

UMWELTAKTE

In dieser Umweltakte liegen die für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs Wandsbek 85 vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Fachgutachten und die umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus.

Personenbezogene Daten wurden geschwärzt.

Stand: Februar 2026

INHALTSVERZEICHNIS DER UMWELTAKTE

A Umweltbezogene Informationen und Fachgutachten (thematisch gegliedert)

A1 Umweltverträglichkeitsvorprüfung

A1.1 Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVVP) vom 31. Juli 2025

A2 Natur- und Artenschutz

A2.1 Faunistische Bestandserfassung (Gebäudebrüter, Fledermäuse) und artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der Neubau-Projektentwicklung Quartier Wandsbek Markt in Hamburg (BPlan Wandsbek 85) vom 15. Dezember 2023

A3 Boden und Baugrund

A3.1 Baugrundbeurteilung vom 09. September 2025

A4 Baumgutachten und -wertermittlung

A4.1 Gutachten zum Zustand und zur Erhaltungswürdigkeit des vom Neubauprojekt potentiell betroffenen Baumbestands vom 07.03.2023, aktualisiert 04.05.2024

A4.2 Ersatzwertberechnung für die auf Privatgrund zur Fällung beantragten Bäume vom 19. Mai 2023

A4.3 Ersatzwertberechnung für einen auf dem Grundstück Wandsbeker Marktstraße 28 stehenden zu fällenden Bergahorn vom 19. Mai 2023

A4.4 Wertermittlung nach der Methode Koch für die vom Neubauprojekt betroffenen öffentlichen Bäume vom 30. Mai 2023

A5 Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept

A5.1 Verkehrstechnische Stellungnahme vom 09. Juli 2025

A5.2 Mobilitätskonzept vom 19. August 2025

A6 Schalltechnische Untersuchung

A6.1 Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wandsbek 85 (Quartier Wandsbek Markt) vom 17. September 2025

A7 Luftschadstoffuntersuchung

- A7.1 Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Wa85 „Quartier Wandsbek Markt“ in Hamburg-Wandsbek vom 02. Mai 2025

A8 Entwässerungskonzept

- A8.1 Entwässerungskonzept vom 07. Februar 2025

A9 Besonnungs- und Belichtungsgutachten

- A9.1 Verschattungs- und Belichtungsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 85 „Quarree“ vom 10. Juli 2025

B Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach Verfahrensschritten gegliedert)

B1 Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen und Nachgang zur GrobAbstimmung (23. September 2022)

Umweltbezogene Einzelstimmungen

- B1.1 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) - Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung vom 04.10.2022 zu den zu beachtenden und zu berücksichtigenden Planungen und Beschlüsse (Landesplanerische Stellungnahme)
- B1.2 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Immissionschutz und Abfallwirtschaft, Abteilung I vom 14.11.2022 zu Sicherheitsabstand im Zusammenhang mit der Seveso-III-Richtlinie
- B1.3 Behörde für Kultur und Medien - Denkmalschutzamt, Abteilung KB / K3 vom 23.09.2022 zum Baudenkmal Wandsbeker Marktstraße 63, 65
- B1.4 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung W1/2 – Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft vom 22.09.2022 zu Regenwasser, naturnahem Wasserhaushalt, Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept, Baugrunduntersuchung, Anlagen zur Oberflächenentwässerung, Einleitung und Reinigung, Versickerungseigenschaften, Grauwassernutzung und Verwendung von Trinkwasser
- B1.5 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung I – vom 22.09.2022 zu Lärmgutachten
- B1.6 Hamburger Wasserwerke / Hamburger Stadtentwässerung – Infrastrukturkoordination und Erschließungen, Abteilung Digitales Informationsmanagement vom 21.09.2022 zu vorhandenen Entwässerungsanlagen, Sielen und Niederschlagswassereinleitung
- B1.7 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Energie und Klima, Abteilung E vom 14.09.2022 zu Energiefachplan, Dekarbonisierungsfachplan und Wärmeversorgung
- B1.8 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung W1/2 – Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft vom 14.09.2022 zu Entwässerungskonzept, Regenwasserinfrastrukturanpassung, Umgang mit Niederschlagswasser, Flächenkapazitäten, Einleitungsmenge, Überflutungsnachweis und Retentionsflächen
- B1.9 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Energie und Klima, Abteilung E vom 12.09.2022 zu Gebäudeeffizienz, Energiestandard, Baumaterialien, Gebäudekubatur und Solarenergienutzung

B2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor und während der Stellungnahmeversickung (04. Dezember 2024 – 10. Januar 2025) sowie im Rahmen und Nachgang des Arbeitskreises I (28. Februar 2025)

Umweltbezogene Einzelstimmnahmen

- B2.1 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Gründachstrategie und Strategie Grüne Fassade
- B2.2 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Retentionsdächern
- B2.3 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Luftschadstoffgutachten und Hintergrundbelastungen
- B2.4 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Mehrverkehren, Leistungsfähigkeitsberechnung und wegfallenden Fahrten
- B2.5 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zur Schalltechnischen Untersuchung und Immissionsgrenz- und -richtwerten
- B2.6 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Verkehrslärmbelastung
- B2.7 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Baumpflanzungen
- B2.8 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu widersprüchlichen Aussagen bzgl. Abstandsflächen
- B2.9 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Bildungseinrichtungen und dessen Schutz
- B2.10 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 10.01.2025 zu Umgebungsverschattung und Eigenverschattung
- B2.11 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Abteilung Landschaftsplanung und Stadtgrün vom 10.01.2025 zu Fassadenbegrünung und öffentlichen Grünanlagen
- B2.12 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Amt N – Naturschutz vom 10.01.2025 zu artenschutzrechtlichen Gutachten, artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote, Außenleuchten und Ausgestaltung gläserner Balkonbrüstungen
- B2.13 Bezirksamt Wandsbek – Fachamt Management des öffentlichen Raums, Abteilung Planung und Unterhaltung vom 10.01.2025 zu Entwässerungskonzept und Einleitmengen
- B2.14 Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) - Verkehrsbelange in der Stadtentwicklung, Abteilung Verkehrsentwicklung VE vom 09.01.2025 zu Mobilitätskonzept, ruhendem Verkehr, Stellplatzbedarf, Reduktionsmöglichkeiten, Bestandsparkhaus, Verkehrserschließung, Modal Split, Knotenpunktbeurteilung und nachmittäglichen Spitzenstunde
- B2.15 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung W – Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft vom 07.01.2025 zu Versickerung, Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge
- B2.16 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Abteilung Immissionsschutz vom 07.01.2025 zu Verkehrslärm und Gewerbelärm
- B2.17 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung W1/2 – Wasserwirtschaft und

- Abwasserwirtschaft vom 07.01.2025 zu Entwässerungsgutachten, Retentionsdächer, Retentionsboxen, Entwässerung und Starkwasservorsorge
- B2.18 Hamburg Wasser, Abteilung Digitales Informationsmanagement vom 17.12.2024 zu Niederschlagswassereinleitung und Einleitmenge
- B2.19 Archäologisches Museum Hamburg – Stadtmuseum Hamburg Helmsmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege vom 05.12.2024 zu Bodendenkmälern

B3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmenverschickung (09. Januar 2026 bis 23. Januar 2026)

Umweltbezogene Einzelstimmungenahmen

- B3.1 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 23.01.2026 zum Umgang mit Verschattung
- B3.2 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 23.01.2026 zu gewerblichen Lärmquellen
- B3.3 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 23.01.2026 zu Abwägung Luftschadstoffbelastung
- B3.4 Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) – Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung W1/2 – Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft vom 23.01.2026 zu Schmutz- und Regenentwässerung, Entwässerungsgutachten, Regenrückhalteräume
- B3.5 Deutsche Bahn AG, Abteilung DB Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht vom 12.01.2026 zur S-Bahnstrecke und Güterumgebungsbahn

C Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

C1 Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen und im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Plandiskussion am 24.10.2022)

Umweltbezogene Einzelstimmungenahmen

- C1.1 Auswertung der öffentlichen Plandiskussion mit Hinweisen zu den Themen Erschließung, Verkehr, Kfz-Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, Baumbestand, ökologischer Fußabdruck Neubau, erneuerbare Energien, Lärmschutz vom 24. Oktober 2022
- C1.2 ADFC Hamburg/Bezirksgruppe Wandsbek vom 24.10.2022 zur Versorgung mit Fahrradabstellplätzen