

# UMWELTAKTE

---

In dieser Umweltakte liegen die für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs Winterhude 75 vorliegenden umweltbezogenen Untersuchungen, Fachgutachten und die umweltbezogenen Stellungnahmen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie ergänzenden Unterlagen und Fachgutachten aus.

Personenbezogene Daten wurden geschwärzt.

Stand: April 2025

## INHALTSVERZEICHNIS DER UMWELTAKTE

### **A Umweltbezogene Untersuchungen und Fachplanungen (thematisch gegliedert)**

#### **A1 Artenschutz**

- A1.1 Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Stellungnahme von April 2022 und redaktionell überarbeitet im April 2025
- A1.2 Zielartenauswahl und Maßnahmenvorschläge zur Schaffung von Lebensräumen für Tiere an neuen Gebäuden im Überseering 17 in Hamburg von November 2024

#### **A2 Baumgutachten**

- A2.1 Gutachten zum Zustand der öffentlichen Bäume incl. Schutzmaßnahmen bei Realisierung eines Neubauprojekts von Februar 2021
- A2.2 Gutachten zum Zustand der Platanen Nr. 19 bis 21 und zur baumverträglichen Neubauerstellung von Februar 2023 und redaktionell überarbeitet im Juni 2023
- A2.3 Lage- und Höhenplan mit Aufmaß der Baumkronen-Umringe vom Juli 2022

#### **A3 Bodengutachten**

- A3.1 Geotechnischer Vorbericht von Februar 2021
- A3.2 Geotechnischer Hauptbericht von August 2024

#### **A4 Entwässerung**

- A4.1 Entwässerungskonzept inkl. Überflutungsnachweis von Dezember 2023 und redaktionell überarbeiteter Anlage 4.3 im Juli 2024

#### **A5 Kampfmitteluntersuchung**

- A5.1 Gefahrenerkundung/ Luftbildauswertung von Februar 2021

#### **A6 Lärmtechnische Untersuchung**

- A6.1 Gutachten zum Schallschutz im Städtebau von Februar 2025
- A6.2 Gutachten zum Schallimmissionsschutz nach TA Lärm von Februar 2025

#### **A7 Luftschadstoffgutachten**

- A7.1 Luftschadstoffuntersuchung für das Bebauungsplanverfahren Winterhude 75 von Oktober 2024

#### **A8 Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

- A8.1 Umweltverträglichkeits-Vorprüfung UVVP für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Winterhude 75 von August 2022

## **A9 Verschattungsgutachten**

A9.1 Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan-Entwurf Winterhude 75 von Oktober 2024

## **A10 Windkomfortuntersuchung**

A10.1 Windkanaluntersuchungen: Windkomfort/-sicherheit auf den bodennahen Freiflächen im Nahbereich des Gebäudekomplexes, auf den Dachterrassen und Balkonen (Aufenthaltsqualität und Gefährdungspotential) von Mai 2024 und redaktionell überarbeitet im März 2025

## **B Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach Verfahrensschritten gegliedert)**

### **B1 Umweltbezogene Stellungnahmen aus der bezirksamtsinternen Grobabstimmung (Mai 2022) sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (01. Juli 2022 - 15. Juli 2022)**

Umweltbezogene Einzelstimmungen

- B1.1 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwissenschaft, Abt. Naturschutz, Ref. Arten-, Biotopschutz und Eingriffsregelung vom 17.05.2022 zum Artenschutz
- B1.2 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwissenschaft, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft vom 18.05.2022 zum Lärmschutz
- B1.3 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwissenschaft, Amt für Wasser, Abwasser, Geologie vom 23.05.2022 zur Regenwasserbewirtschaftung
- B1.4 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwissenschaft, Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abt. Wasserwirtschaft – Grundstücksentwässerung, Indirekteinleiter vom 23.05.2022 zur Entwässerung und Starkregenvorsorge
- B1.5 Bezirksamt Hamburg-Nord vom 30.05.2022 u.a. zum Landschaftsprogramm und der Gründachstrategie
- B1.6 Hamburg Wasser, Abt. Infrastrukturentwicklung, Ref. Infrastruktkoordination und Erschließung vom 30.05.2022 zur Niederschlagsentwässerung
- B1.7 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz vom 30.06.2022 zum artenschutzrechtlichen Gutachten
- B1.8 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Energie und Klima vom 23.05.2022 zur Wärmeversorgung

### **B2 Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) (01. September 2022)**

Umweltbezogene Einzelstimmungen

- B2.1 Protokoll ÖPD vom 01.09.2022 u.a. zu Themen der Begrünung, Bäumen, Freiflächen, Lärmschutz

### **B3 Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der Stellungnahmeversickung (15. März 2024 - 19. April 2024)**

#### Umweltbezogene Einzelstimmnahmen

- B3.1 Archäologisches Museum Hamburg, Stadtmuseum Harburg Helmsmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege vom 20.03.2024 mit Hinweisen zu Bodenfunden/ Bodendenkmälern
- B3.2 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Energie und Klima vom 20.03.2024 zu Klimagerechter Bauweise
- B3.3 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abt. Wasserwirtschaft- und Abwasserwirtschaft vom 20.03.2024 zur Entwässerungsplanung
- B3.4 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abt. Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft vom 02.04.2024 zu Retentionsdächern
- B3.5 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Abteilung Landschaftsplanung und Stadtgrün vom 04.04.2024 zum Landschaftsprogramm und Freiflächenbedarfen
- B3.6 Hamburg Wasser, Abt. Digitales Informationsmanagement vom 05.04.2024 zum Entwässerungskonzept
- B3.7 Stromnetz Hamburg GmbH, Abt. Zentrale Dienste Trassenmanagement/ Grundstücksbenutzung vom 08.04.2024 zu Baumpflanzungen und Grünflächen
- B3.8 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft vom 12.04.2024 zu Solarenergie
- B3.9 Bezirksamt Hamburg-Nord vom 12.04.2024 zu Dach- und Fassadenbegrünung, sowie Verschattung
- B3.10 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie vom 15.04.2024 zu Fassadenbegrünung
- B3.11 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz vom 16.04.2024 zur faunistischen Diversität
- B3.12 Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Management des öffentlichen Raums vom 19.04.2024 zu Pflanzqualität und Grünflächenversorgung
- B3.13 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zum Entwässerungskonzept
- B3.14 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zu PV-Anlagen
- B3.15 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zu Klimaschutzgesetzen
- B3.16 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zu Geräuschemissionen
- B3.17 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zu Verkehrslärm
- B3.18 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zu Windkomfort
- B3.19 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zur Lärmtechnischen Untersuchung - Verkehrslärm
- B3.20 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zur Lärmtechnischen Untersuchung - Gewerbelärm
- B3.21 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zum Lärmschutz/ gesunden Wohnverhältnissen
- B3.22 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zum Lärmschutz/ Beherbergungsbetriebe
- B3.23 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 19.04.2024 zu den Anwendungsvoraussetzungen für ein § 13 a BauGB Verfahren



## **B4 Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der Kenntnismahmeverwicklung (03. Dezember - 31. Dezember 2024)**

### Umweltbezogene Einzelstimmnahmen

- B4.1 Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Management des öffentlichen Raums – MR3 vom 10.12.2024 zum Straßenbaumbestand
- B4.2 BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft vom 18.12.2024 zum Entwässerungskonzept und Regenwassernutzung
- B4.3 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 30.12.2024 zu Schallschutzmaßnahmen für gewerbliche Aufenthaltsräume
- B4.4 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 30.12.2024 zur Besonnung von Wohnraum
- B4.5 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 30.12.2024 zur Festsetzung des Mindestanteils von zu errichtenden PV-Anlagen
- B4.6 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 30.12.2024 zur Gründachstrategie und der Strategie Grüne Fassaden in Bezug auf die im Verfahren geplanten Dach- und Vertikal-Begrünung.
- B4.7 BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung LP vom 30.12.2024 zu Sträuchern

## **C Ergänzende Unterlagen**

### **C1 Freianlagenpläne**

- C1.1 Freiflächengestaltungsplan Dachaufsichten zum VEP von November 2024
- C1.2 Freianlagen Funktionsplan Vegetation von November 2024
- C1.3 Freianlagen Funktionsplan Nachweis Gehölze von November 2024

### **C2 Auswirkungsanalyse Einzelhandel**

- C2.1 Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Nahversorgers in Hamburg Winter-Winterhude, Überseering 17 / Mexikoring 22 von November 2024

### **C3 Verkehrstechnische Untersuchung**

- C3.1 Verkehrstechnische Untersuchung zum Vorhabengebiet von September 2024

### **C4 Mobilitätskonzept**

- C4.1 Mobilitätskonzept inkl. Stellplatznachweis zum Vorhabengebiet von November 2024