Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hamburg, 22. Oktober 2025

Arbeitskreis I

zum **Bebauungsplanverfahren Lohbrügge 94 (Lohbrügger Markt 2-4)**

Ort: Skype Besprechung **Termin:** 19.09.2025, 09:00 - 10:30 Uhr

[……]

B-Punkte

Fachgutachten / Untersuchungen

Zu: Schalltechnischer Untersuchung, S. 9 des AK-Papiers

[redacted] **(B/SL 20)** ergänzt**,** dass die in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmenden Regelungen zum Schutz vor Gewerbelärm mit dem Protokoll verteilt werden.

Folgende Regelung soll nach Stand der Dinge in den Vertrag aufgenommen werden:

*„Der Vorhabenträger verpflichtet sich, haustechnische Anlagen so aufzustellen und zu betreiben, dass schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden. Die Lärmimmissionen dürfen nicht über den Anforderungen liegen, die in der schalltechnischen Untersuchung (**Anlage 8)** dargestellt worden sind. (B/VS)“*

Zu: Verschattungsuntersuchung, S. 13 des AK-Papiers

[redacted] **(B/SL 20)** ergänzt**,** dass die in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmenden Maßnahmen zur Verbesserung der Besonnung mit dem Protokoll verteilt werden.

Folgende Regelung soll nach Stand der Dinge in den Vertrag aufgenommen werden:

*(1) Für die Wohnungen, die im Kapitel „Ergebnisse der Simulation für den 21.03.“ des Verschattungsgutachtens (**Anlage 6**) als Wohnungen mit einer geringen Besonnung unter 1,5 Stunden dargestellt sind, weist der Vorhabenträger nach, dass für jede Wohnung in diesen Bereichen mindestens eine Maßnahme zur Anwendung kommt, die im Kapitel „städtebauliche Situation des Terrassenhauses“ dieses Gutachtens vorgeschlagen wird. (B/SL)*

*(2) Sofern die Wohnungsgrundrisse abweichend vom Verschattungsgutachten konzipiert werden und sofern Bereiche betroffenen sind, für die das Verschattungsgutachten (**Anlage 6**) eine Besonnung von weniger als 1,5 Stunden am 21.03. ermittelt hat, ist für die neuen Wohnungen ein neues Verschattungsgutachten zu erstellen. Die Zahl der Wohnungen, für die weniger als 1,5 Stunden am 21.03. ermittelt wird, darf sich gegenüber dem Stand des Verschattungsgutachtens nicht erhöhen. (B/SL)*

*(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Mieter der Wohnungen, für die das Verschattungsgutachten (**Anlage 6**) eine Besonnung von weniger als 1,5 Stunden am 21.03 ermittelt hat (vgl. insbesondere S. 22 der Anlage 6; die Grundrisse der betroffenen*

Wohnungen sind mit einem gelben „+“ dargestellt) oder für die infolge einer Umplanung eine entsprechend geringe Besonnung erwartet werden kann, im Mietvertrag darauf hinzuweisen, dass die Besonnung der jeweiligen Wohnungen von den Empfehlungen der DIN EN 17037 abweicht. (B/SL)

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in Anlage 10 dargestellten Fensterflächen an der Westseite des Hochhauses in den 2. bis 5. Obergeschossen innerhalb von 3 Monaten nach Bezugsfertigkeit der angrenzenden Gebäude vollständig herzustellen, um die nach DIN EN 17037 empfohlenen Besonnungswerte der dort gelegenen Wohnungen sicherzustellen.

*(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die im Hochhaus gelegenen Wohnungen, die nach dem Verschattungsgutachten (**Anlage 6**) infolge der Neuplanung eine zusätzliche Verschattung erfahren (vgl. S.12 und 22 der Anlage 6; die Grundrisse der im 2. und 3. Obergeschoss gelegenen Wohnungen sind mit einem gelben „+“ dargestellt), in Abstimmung mit der Stadt mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Belichtungssituation zu prüfen. Hierzu zählen insbesondere städtebaulich und wirtschaftlich vertretbare Ansätze wie die Zusammenlegung einzelner Wohnungen oder andere geeignete bauliche Anpassungen. Ziel ist es, den Anteil der Wohnungen mit unzureichender natürlicher Belichtung nach Möglichkeit zu reduzieren. Die Ergebnisse der Prüfung sind der Stadt vor Baubeginn schriftlich darzulegen.*

(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Fensterflächen der nach Nordosten ausgerichteten Wohnungen im Gebäude „Markthaus“ (vgl. S. 23 der Anlage 6; die Grundrisse der betroffenen Wohnungen sind mit einem gelben „+“ dargestellt“) größer auszuführen als in Anlage 10 dargestellt. Ziel dieser Maßnahme ist die Verbesserung der natürlichen Belichtungssituation in den betreffenden Wohneinheiten. Die vergrößerten Fensterflächen sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung darzustellen und mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

[redacted] **(BSW/LP)** bittet im Abwägungstext um Streichung des Satzes „durch die Helligkeit des Streiflichts kann eine seitliche Besonnung der Außenfassade am Nachmittag für eine Stunde sichergestellt werden“. Dieser Hinweis sei für die Abwägung nicht von Belang.

[redacted] **(B/SL 20)** stimmt der Änderung zu.

Zu: <u>Starkregen / Oberflächenentwässerung,</u> S. 17 des AK-Papiers

[redacted] **(B/SL)** stellt im Rahmen einer Präsentation (vgl. Anlage) die Ergebnisse der vorangeschrittenen Prüfung vor. Es sei eine neue Vermessung durchgeführt worden. Im Ergebnis war die Topografie am Lohbrügger Markt vor dem Bestandsgebäude in einem veralteten Zustand dargestellt; eine spätere Straßenbaumaßnahme war nicht berücksichtigt. Das Gefälle orientiere sich grundsätzlich zum Lohbrügger Markt. Die Starkregengefahrenkarte hatte eine Senke dargestellt, die Höhenunterschiede sind nach erfolgtem Umbau des Straßenraums indes geringer. Auf Basis der aktualisierten Starkregengefahrenkarte sowie der aktuellsten Vermessung zeigt sich für ein SRI-7 Ereignis keine signifikante Überflutungsgefahr. Auch im Katastrophenfall (SRI-12) ist nach Aktualisierung der Starkregengefahrenkarte kein

erhebliches Überflutungsrisiko im Plangebiet erkennbar. Vor diesem Hintergrund werde von einer entsprechenden Festsetzung abgesehen. Um das Risiko weitestgehend zu minimieren, werde der Vorhabenträger im Rahmen des SBV verpflichtet, die Empfehlungen des Fachplanungsbüros (Rinne vor den Eingängen, Neigung Gehwegbereich in Richtung Fahrbahn) umzusetzen. Der Vorhabenträger werde im Rahmen des SBV zudem verpflichtet, auf etwaige durch auf öffentlichen Flächen anfallendes Regenwasser ausgelöste Schadensersatzansprüche zu verzichten.

Folgende Regelung soll nach Stand der Dinge in den Vertrag aufgenommen werden:

(1) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass Starkregenereignisse aufgrund der Topographie der Straße Lohbrügger Markt sowie der für das neu geplante Markthaus vorgesehenen Bodenlinie (Soll 12,14 m üNN) zu Überflutungen des Vorhabengebiets durch auf öffentlichen Flächen anfallendes Niederschlagswasser führen können.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erdgeschossdecke des Bauvorhabens im Bereich der Straße Lohbrügger Markt auf einer Höhenlage von 12,14 m (üNN) auszubilden. Diese Höhenlage ist verbindlich und Grundlage für die weitere Planung und Ausführung von Maßnahmen im angrenzenden öffentlichen Raum.

(3) Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung verpflichtet sich der Vorhabenträger, vor sämtlichen Gebäudeeingängen im Bereich des Lohbrügger Markts Entwässerungsrinnen mit folgender Dimensionierung (XXX) zu installieren sowie Geländeneigungen entsprechend der in Anlage 4 dargestellten Geländehöhen und -neigungen.

(4) Der Vorhabenträger auf etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg für den in Absatz 1 dargestellten Sachverhalt, soweit sich nach Unterzeichnung des Vertrages für keine das Schadenereignis kausalen baulichen Veränderungen ergeben haben, welche die FHH zu vertreten hat.

[redacted] **(BUKEA/W)** dankt für die Ausführungen. Von Seiten der BUKEA werde mit Blick auf den Objektschutz dennoch weiterhin die Festsetzung einer Mindest-Eingangshöhe von 12,20 m ü. NHN empfohlen.

[redacted] **(B/SL 20)** wiederholt die Auffassung des Bezirksamtes, dass eine allgemeingültige Festsetzung wenig hilfreich sei, weil die Höhenlage des konkreten Projekts Gegenstand des Städtebaulichen Vertrags ist.

[……]

Zu: <u>Vogelschlag</u> (extra Punkt)

[redacted] **(B/SL 20)** trägt einen weiteren B-Punkt vor. Eine Stellungnahme seitens BUKEA/N habe aus technischen Gründen keinen Eingang in die Abwägungstabelle gefunden. BUKEA/N schlägt vor, im Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag

festzusetzen. Die Rückfrage des Bezirksamts, ob denn standort- bzw. vorhabenspezifische Anhaltspunkte für ein besonderes Vogelschlagrisiko vorlägen, sei verneint worden. [redacted] erklärt, dass sich das Bezirksamt daher gegen eine allgemeine Festsetzung entschieden habe. Grundsätzlich möchte das Bezirksamt in Bebauungsplänen keine Festsetzungen aufnehmen, die nicht standortspezifisch begründet sind. [redacted] sagt jedoch zu, zu prüfen, ob im städtebaulichen Vertrag eine Regelung zum Vogelschlag aufgenommen werden kann.

Die Prüfung hat ergeben, dass folgende Regelung in den Vertrag aufgenommen werden soll:

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung des Vorhabens zu prüfen, ob und in welchem Umfang Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere Fassadenflächen aus Glas, wenn

- *der Glasanteil der jeweiligen Fassadenfläche mehr als 75 v.H. beträgt oder*
- *zusammenhängende Glasflächen mit einzelnen Glasscheiben von mehr als 6 m² vorgesehen sind.*

(2) Die Prüfung hat sich auf die Wirksamkeit geeigneter Maßnahmen zu beziehen, wie etwa die Gliederung der Fassade, die Aufbringung wirksamer Markierungen, die Verwendung transluzenter Gläser oder die Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigen Lichtreflexionsgrad.

(3) Eine Prüfungspflicht besteht auch für gläserne Balkonbrüstungen.

(4) Die Prüfungspflicht nach Absatz 1 entfällt für Glasflächen bis zu einer Höhe von 10 m über der Geländeoberkante, sofern sich diese nicht in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen, Gewässern oder anderen größeren Vegetationsflächen (wie z. B. Wiesen) befinden oder keine Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel ermöglichen.

A-Punkte

Zu: Entwässerungskonzept, S.34 des AK-Papiers

[redacted] **(BUKEA/W)** gibt den Hinweis, dass für die Laubengänge keine Regenmengen angenommen werden müssten, da eine Überdachung vorgesehen sei. Ein Behälter für die Hebeanlage sei demnach nicht erforderlich, da im Freigefälle entwässert werden könne. Dieser „freiwerdende“ Behälter könnte als Zisterne genutzt werden. Es wäre auch die Aufnahme für die Notentwässerung möglich.

[redacted] **(B/SL 20)** sagt zu, die Anregung an den Vorhabenträger heranzutragen.

[redacted] **(BUKEA/W)** erläutert, dass aus Sicht der BUKEA Potentiale für wasser- und luftdurchlässige Beläge außerhalb des Gebäudekomplexes bestehen, u.a. im Bereich des Außensitzbereiches des Kiosks.

[redacted] **(B/SL 20)** sagt zu, die Anregung im Rahmen des weiteren Verfahren mit dem Vorhabenträger zu erörtern.

[……]

Zu: Ver- und Entsorgung, Wasserver- und entsorgung, S.55 des AK-Papiers

[redacted] **(BUKEA/W)** erkundigt sich nach dem maßgeblichen Wert für die Einleitmengenbegrenzung, ursprünglich waren 19 l/s*ha vorgegeben, aus Gründen des Gewässerschutzes wurde seitens des BA/B 1,5 l/s*ha gefordert.

[redacted] **(B/SL)** erklärt, dass die geforderte Einleitmengenbegrenzung von 1,5 l/s*ha grundsätzlich für Vorhaben in diesem Bereich maßgeblich sei. Aufgrund der bereits im Frühjahr 2020 erfolgten Abstimmung zwischen der bezirklichen Wasserbehörde und Hamburg Wasser und angesichts des Planungsfortschritts wurde sich auf die Beibehaltung der 19 l/s*ha einvernehmlich verständigt.

[……]

Anlagen
Schriftlich eingegangene Stellungnahmen

a) im Rahmen der Behörden- und TöB-Beteiligung

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1030**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung:	N 3- Naturschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Verordnung
	Kapitel:	§ 2

Stellungnahme

Zur Vermeidung des Tötungsverbots (vgl. § 44 Abs. 1 Nummer 1 BNatSchG i.V.m. Absazt 5 Nummer 1) durch Vogelschlag an Glasflächen muss folgende Festsetzung in die Verordnung aufgenommen werden:

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.

b) im Rahmen der Einladung zum Arbeitskreis I

Von: Bauleitplanung-I <bauleitplanung-i@bukea.hamburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 10. September 2025 11:41
An: Stadt- und Landschaftsplanung (Bergedorf) <stadt-und-landschaftsplanung@bergedorf.hamburg.de>
Cc: [redacted]
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren Lohbrügge 94 (Lohbrügger Markt 2-4) - Einladung zum Arbeitskreis I

Sehr geehrter [redacted]

vielen Dank für die Beteiligung am o.a. Planverfahren und der Einladung zum AK1.

Für die BUKEA-I22/Luftreinhalteplanung wurde im April 2025 eine Stellungnahme eingereicht, der laut AK1-Papier gefolgt wird. Die geforderte Ergänzung des Luftschadstoffgutachtens kam zu dem Schluss, dass keine Konflikte mit der Luftreinhalteplanung durch das Vorhaben entstehen.

Weiter steht im Abwägungsvorschlag:

> *„Seitens der Fachbehörde wurde mitgeteilt, dass für das Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA) im September 2025 eine neue Version 5.1 veröffentlicht werde. Nach ersten Aussagen der Fachbehörde führt die neue Version 5.1 der HBEFA jedoch nicht zu einer signifikanten Änderung des Luftschadstoffgutachtens. Die ermittelten Werte durften sich durch das Vorhaben nicht erheblich verändern. Nach Veröffentlichung der Version 5.1 wird das Gutachten entsprechend angepasst."*

Hierzu haben wir folgende Anmerkungen:

- Die Veröffentlichung der neuen HBEFA-Version wurde auf Oktober verschoben (Link).
- Wir sind irritiert über die Aussage, dass die Fachbehörde keine signifikanten Änderungen durch die HBEFA-Aktualisierung erwartet. Hier muss es sich um ein Missverständnis handeln. Dies wurde von Seiten der BUKEA-I22 nicht kommuniziert. Wir bitten nachdrücklich darum, dies klarzustellen.
- Da eine Anpassung des Gutachtens mit der neuen HBEFA-Version geplant ist, besteht von unserer Seite keinerlei Diskussionsbedarf. Daher sehen wir unsere Teilnahme am AK1 als nicht notwendig an.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 17. September 2025 13:40
An: [redacted]
Cc: Stadt- und Landschaftsplanung (Bergedorf) <stadt-und-landschaftsplanung@bergedorf.hamburg.de>; [redacted]
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren Lohbrügge 94 (Lohbrügger Markt 2-4) - Einladung zum Arbeitskreis I

Sehr geehrter [redacted]

vielen Dank für Ihre Mitteilung zum Arbeitskreis I im Rahmen des genannten Bebauungsplanverfahrens. Nach meiner Einschätzung sind die in der Stellungnahme zur TöB-Beteiligung aufgeführten Einwände weitgehend berücksichtigt worden. Zwar werden die in der Stellungnahme benannten Festsetzungen im Arbeitskreispapier bereits angekündigt, jedoch lassen sie sich in der überarbeiteten Verordnung noch nicht vollständig nachvollziehen, sodass hier weiterhin Ergänzungsbedarf besteht.

Aus Kapazitätsgründen würde ich daher gerne auf eine Teilnahme an dem Termin verzichten. Sollten Sie eine Anwesenheit dennoch für erforderlich erachten, bitte ich um eine kurze Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
Amt für Naturschutz und Grünplanung
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

[redacted]

[redacted] [redacted]

18. September 2025 um 16:34

AW: Bebauungsplanverfahren Lohbrügge 94 (Lohbrügger Markt 2-4) - Einladung zum Arbeitskreis I

An: [redacted] Kopie: Stadt- und Landschaftsplanung (Bergedorf)

Details

Sehr geehrter [redacted]

vielen Dank für die Einladung zum Arbeitskreis I, an dem ich gerne teilnehmen werde. Vorab übersende ich Ihnen die schriftliche Stellungnahme der BUKEA/W24.

Die BUKEA/W24 nimmt zum Arbeitskreis I wie folgt Stellung und bittet um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:

Starkregengefährdung (S. 15 im Arbeitskreispapier)

- Entsprechende unserer Stellungnahme vom 27.06.2025 an [redacted] zur Stellungnahme Starkregenvorsorge vom 19.06.2025 begrüßen wir die Empfehlung einer höheren OKFF für den Eingangsbereich des „Markthauses" zum Lohbrügger Markt im Vergleich zum öffentlichen Gelände – zusätzlich zu einem Gefälle weg vom Gebäude.
- Auf Grundlage der inzwischen aktualisierten Starkregengefahrenkarte sowie den im Freianlagenplan angegebenen Höhen empfehlen wir für den Objektschutz eine Festsetzung der Unterkante der nordwestlichen Gebäudeöffnungen des Markthauses auf 12,20 m üNHN. Insbesondere der westliche Gebäudeeingang liegt, hinsichtlich einer Überlastung des Bodenablaufes, in einer Senke.
- Im Freianlagenplan mit Anmerkungen zu Starkregengefahren vom 03.09.2025 heißt es zu dem bei Starkregen gefährdeten Eingängen: „Maßnahme: Höhe Eingangsbereich 2 cm höher als Anschlusshöhe, Rinne vor dem Eingang, Neigung Gehwegbereich in Richtung Fahrbahn (ggf. weitere Optimierung nach Baugrubenverfüllung)". Was ist hier mit der Anschlusshöhe gemeint? Soll der Eingangsbereich bei 12,12 m üNHN oder bei 12,14 m üNHN liegen?
- Die Aufnahme des Verzichts auf etwaige Schadensansprüche, die sich aus auf öffentlichen Flächen anfallendem Regenwasser ergeben könnten, im städtebaulichen Vertrag wird von uns begrüßt.
- Im Freianlagenplan mit Anmerkungen zu Starkregengefahren vom 03.09.2025 ist für den betreffenden Bereich dargestellt, dass das Gelände mit einem Gefälle von 1,5 % von 12,12 m üNHN auf 12,04 m üNHN etwa 4 m vom Gebäude entfernt abfällt. An dieser Stelle ist laut Plan eine Senke mit einem Ablauf in der gepflasterten Fläche. Die Oberfläche steigt von dort bis zur Straße wieder auf eine Höhe von ca. 12,18 m üNHN an. Zwischen Straße und gepflasterter Fläche ist eine Grüninsel mit Baumpflanzungen geplant. Um das Gebäude besser vor eindringendem Niederschlagswasser zu schützen, sowie hinsichtlich einer wassersensiblen Straßenraumgestaltung und der Umsetzung der Regeninfrastrukturanpassung (RISA), bietet es sich in diesem Bereich an, das Gefälle so anzupassen, dass sich die Grüninsel an einem Tiefpunkt befindet. Die Grüninsel könnte dann als Retentionsmulde/Verdunstungsbeet zur Rückhaltung (mit Überlauf ins Siel) – oder unter Absprache mit BUKEA/W12 zur Versickerung - und zur Verdunstung von Regenwasser genutzt werden. Wir bitten um Berücksichtigung dieser Maßnahme in der weiteren Planung.

Entwässerungskonzept stand 18.08.2025 (S. 34-36 im Arbeitskreispapier)

- Wenn die Laubengänge komplett überdacht sind, muss aus unserer Sicht für die Einleitgenehmigung keine Regenmenge für diese angenommen werden. Die Laubengänge könnten somit hinter der Hebeanlage im freien Gefälle angeschlossen werden, ohne dass dies für die Einleitmengenbegrenzung eine Rolle spielt.
- Wir verstehen das Argument, dass wenig Platz und finanzielle Mittel für eine Regenwassernutzung zur Verfügung stehen. Dennoch bitten wir darum, die, wenn auch kleinen, verfügbaren Ressourcen zu nutzen und zumindest ein Minimum an Flächen für eine Regenwassernutzung vorzusehen. Dies könnte beispielsweise durch den mit 30 m³ eingeplanten Behälter vor der Hebeanlage erfolgen, der entsprechend des vorherigen Punktes für die Rückhaltung des Regenwassers von den Laubengängen nicht benötigt wird. Auch eine Speicherung in klassischen Regentonnen, die lediglich in den Sommermonaten über die Fallrohre der Dachentwässerung befüllt und zur Bewässerung der Grünflächen und Beete mittels einfachen Ventilen/Pumpen oder Gießkannen genutzt werden, kann bereits sinnvoll Trinkwasser einsparen, wenn dies im Entwässerungsgutachten entsprechend berücksichtigt ist.
- Auch wenn der Überflutungsnachweis auf den Dachflächen geführt wird, ist eine separate Notenwässerung nötig, die das Versagensrisiko der Regelentwässerung abdeckt. Eine Ausnahme kann nur gemacht werden, wenn statisch nachgewiesen ist, dass das Wasser bis zur Oberkannte der Attika anstehen kann.

Im Rahmen des weiteren Abstimmungsprozesses können sich neue Fragestellungen und Festsetzungsbedarfe ergeben.

Das angepasste Entwässerungsgutachten sowie der Entwurf der Verordnung ist der BUKEA mindestens 3 Wochen vor dem nächsten Beteiligungsschritt zur Prüfung zuzusenden.

Bei Fragestellungen zu den wasserwirtschaftlichen Festsetzungen und dem Entwässerungskonzept unterstützen wir Sie gerne.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)
Fachamt für Wasser, Abwasser und Geologie
Abteilung Abwasserwirtschaft – Klimaangepasstes Entwässerungsmanagement (W24)
Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg
[redacted]

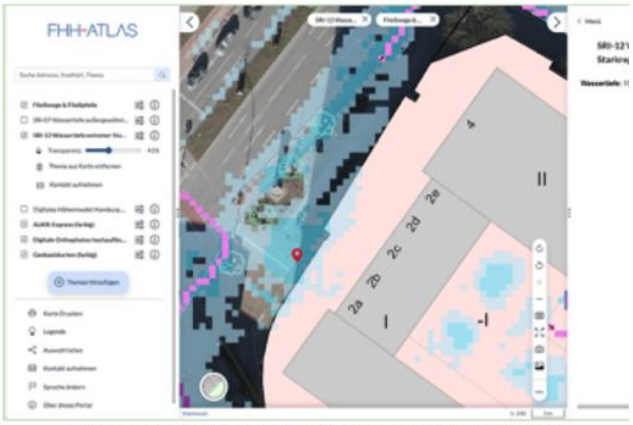
Präsentation zu Starkregen / Oberflächenentwässerung

Starkregen/ Oberflächenentwässerung (u.a. ID 1049)

Hamburg

Stellungnahme:

„Bei einem extremen Starkregen (SRI 12) bildet sich laut Starkregengefahrenkarte an der nordwestlich zur Straße Lohbrügger Markt angrenzenden Bebauungsgrenze eine Senke mit einer Wassertiefe von 10-15 cm bei einer Geländehöhe von 12,1-12,2 m bezogen auf NHN. In diesem Bereich ist die Unterkante von Gebäudeöffnungen auf mindestens 12,3 m NHN festzusetzen, um ein Eindringen von Niederschlagswasser zu vermeiden."



beigefügter Auszug aus der damals aktuellen Starkregengefahrenkarte – Ereignis SRI 12

Prüfschritte/ Maßnahmen

- Durchführung einer aktuellen Vermessung im Bereich des Lohbrügger Marktes → Auswertung durch Fachplanungsbüro
- Vergleich mit den aktualisierten Daten der Starkregengefahrenkarte mit Datum vom 23.06.2025

Starkregen/ Oberflächenentwässerung (u.a. ID 1049)

Hamburg



Blick von Südwesten auf den Lohbrügger Markt



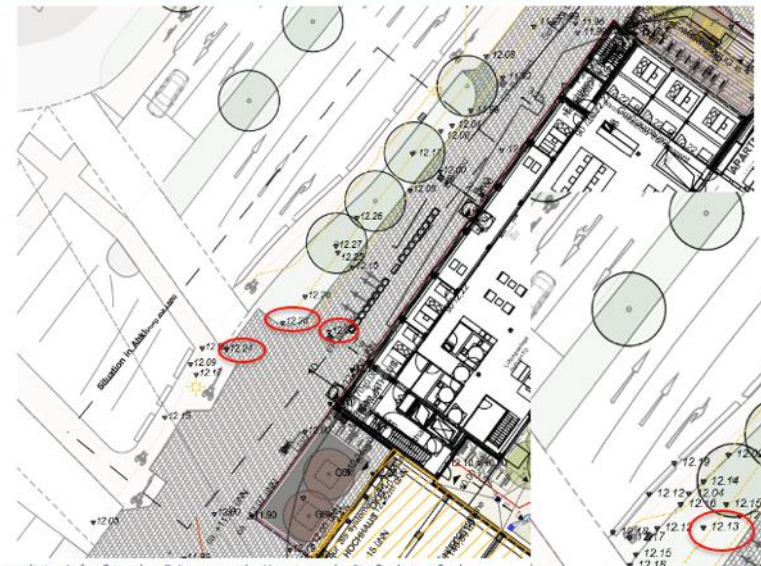
Blick von Norden auf den Lohbrügger Markt



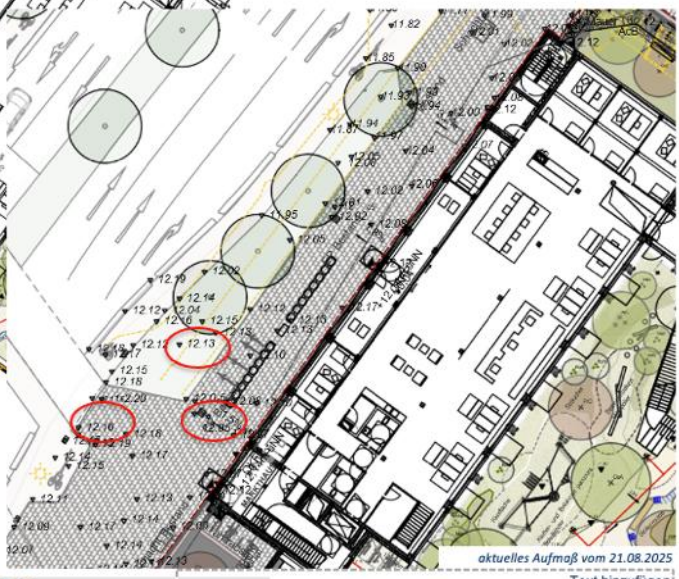
Blick von Norden auf den Lohbrügger Markt

Starkregen/ Oberflächenentwässerung – Aufmaß im Vergleich

Hamburg



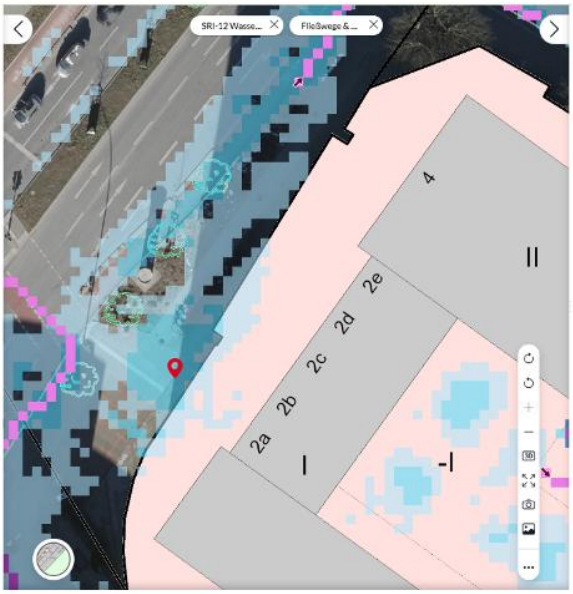
veraltetes Aufmaß aus dem Zeitraum vor der Umsetzung der Straßenbaumaßnahme



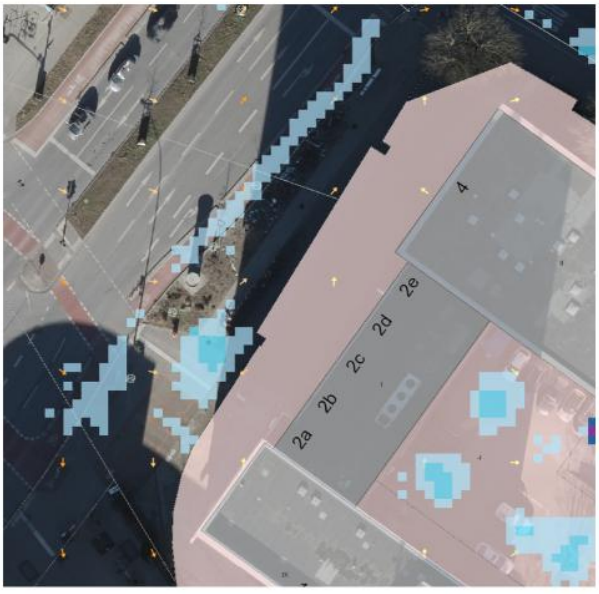
aktuelles Aufmaß vom 21.08.2025

Starkregen/ Oberflächenentwässerung (u.a. ID 1049)

Hamburg



*Darstellung Starkregengefahrenkarte –Ereignis SRI12 **vor** dem 23.06.2025*

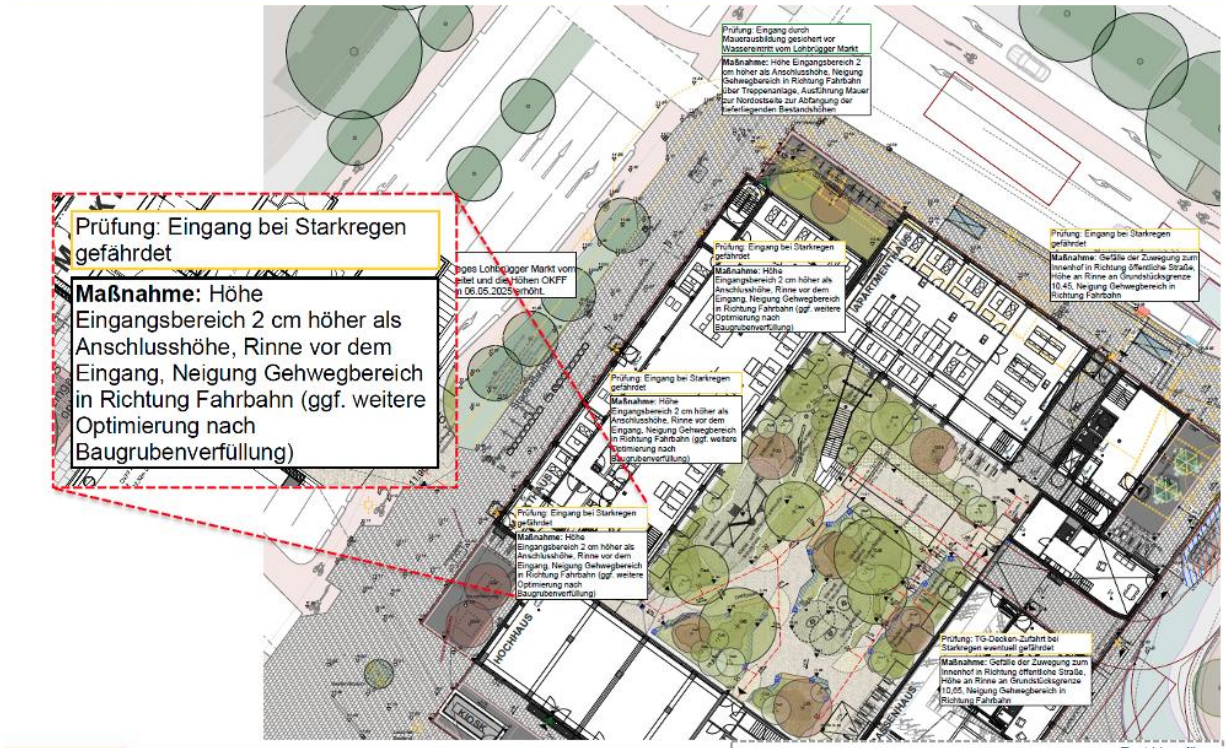


*Darstellung Starkregengefahrenkarte –Ereignis SRI12 **nach der Aktualisierung vom** 23.06.2025*

- Nach der Aktualisierung der Starkregengefahrenkarte ist die Gefährdung für eine Überflutung im Falle eines SRI12-Ereignisses im Bereich Lohbrügger Markt **nicht mehr auf dem Vorhabengrundstück gegeben**. Unmittelbar an das Vorhabengrundstück grenzend sind im Katastrophenfall (SRI12) **Einstauhöhen von ca. 6 cm zu erwarten,** wobei die zur Festsetzung vorgesehene Baugrenze nicht überschritten werden soll. Der Bereich einer möglichen Senke ist deutlich verkleinert und die Fließrichtungen zeigen auf, dass das Wasser von der Neubebauung am Lohbrügger Markt wegfließen würde.
- **Bestätigung** der **Erkenntnisse** aus der aktuellen Vermessung

Starkregen/ Oberflächenentwässerung – Betrachtung SBI 03.09.2025

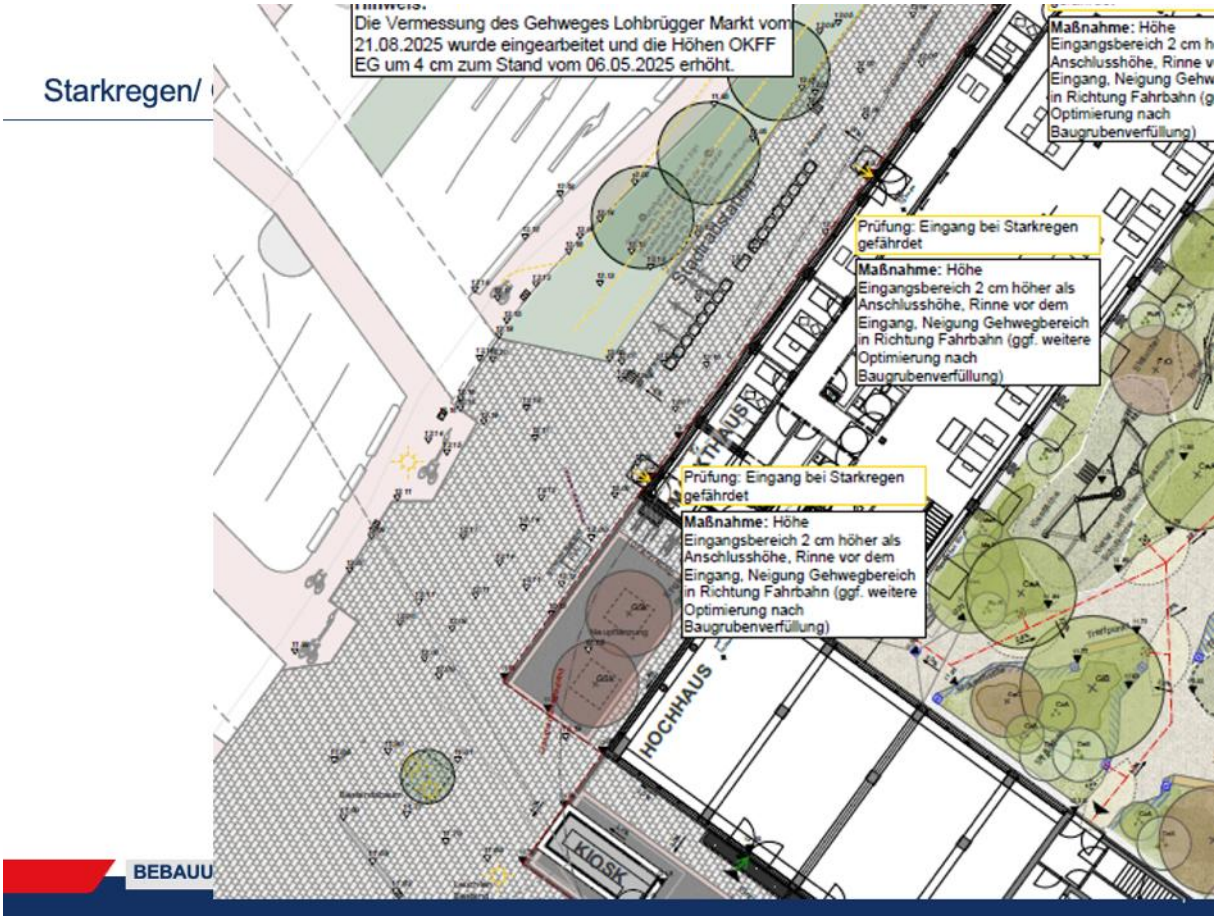
Hamburg



BEBAUUNGSPLANVERFAHREN LOHBRÜGGE 94

Text hinzufügen

6



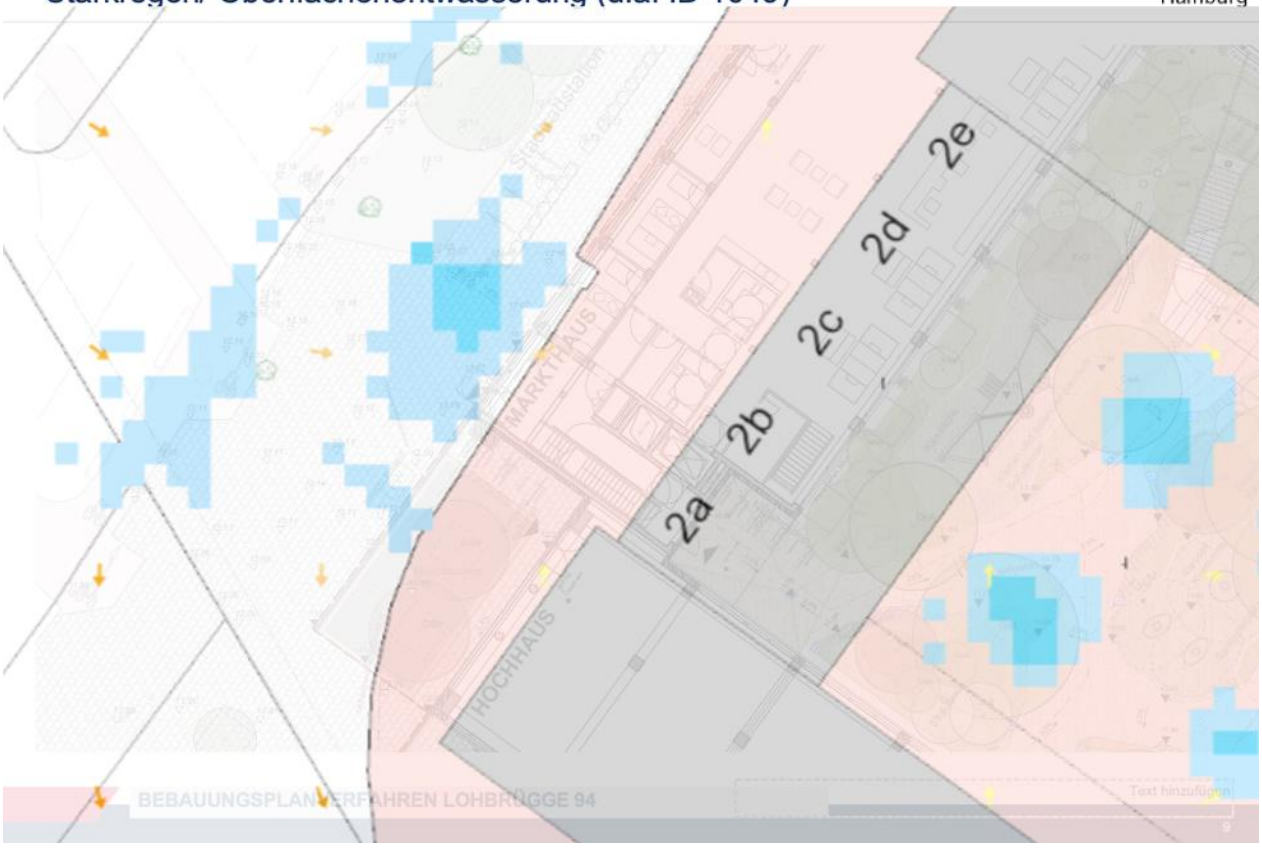
Starkregen/ Oberflächenentwässerung (u.a. ID 1049)

Hamburg

Fazit/ weiteres Vorgehen:

- Auf Basis der aktualisierten Starkregengefahrenkarte sowie der aktuellsten Vermessung zeigt sich für ein SRI-7 Ereignis keine signifikante Überflutungsgefahr. Auch im Katastrophenfall (SRI-12) ist nach Aktualisierung der Starkregengefahrenkarte kein erhebliches Überflutungsrisiko im Plangebiet erkennbar.
- Vor diesem Hintergrund wird von einer entsprechenden Festsetzung abgesehen.
- Um das Risiko weitestgehend zu minimieren, wird
  - der Vorhabenträger im Rahmen des SBV verpflichtet, die Empfehlungen des Fachplanungsbüros (Rinne vor den Eingängen, Neigung Gehwegbereich in Richtung Fahrbahn) umzusetzen
  - der Vorhabenträger im Rahmen des SBV verpflichtet, auf etwaige durch auf öffentlichen Flächen anfallendes Regenwasser ausgelöste Schadensersatzansprüche zu verzichten

Starkregen/ Oberflächenentwässerung (u.a. ID 1049)
Hamburg



BEBAUUNGSPLANVERFAHREN LOHBRÜGGE 94
Text hinzufügen

[.....]