

---

April 2024



**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**Bezirksamt Harburg**  
**Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

**Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 76 „Fischbeker Heuweg“**

**hier:** Vermerk zur Kenntnisnahmeverschickung vom 11.03.2024 bis 25.03.2024  
eingegangenen Stellungnahmen

Gliederung:

Keine Priorisierung .....	3
Gesamtstellungnahme.....	3

## Keine Priorisierung

### Gesamtstellungnahme

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Eingereicht am: 13.03.2024	Verfahrensname: Neugraben-Fischbek76 Verfahrensschritt: Kenntnisnahme TöB Institution: Hamburger Energiewerke GmbH Abteilung: Grundstücksmanagement Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	Unsere Leitungen sind von dem genannten Bereich nicht betroffen, sodass keine Stellungnahme von uns berücksichtigt werden müsste.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Verfahrensname: Neugraben-Fischbek76 Verfahrensschritt: Kenntnisnahme TöB Institution: Stromnetz Hamburg GmbH Abteilung: Zentrale Dienste Trassenmanagement/Grundstücksbenutzung Planunterlage: Gesamtstellungnahme Datei: Angehängte Dateien	
2. ID: 1078 Eingereicht am: 22.03.2024 siehe Anhang 1	<p>Nach Durchsicht der Arbeitskreisniederschrift vom 07.03.2024 nehmen wir wie folgt ergänzend zu unseren Stellungnahmen vom 13.11.2023 sowie 21.12.2023 Stellung:</p> <p><b>Zusätzliche Versorgungsflächen für Netzstationen</b></p> <p>Die neu bereitgestellten Unterlagen (NF76_Energiefachplan, NF76_Mobilitätskonzept) bewirken eine Erhöhung der bisher angenommenen Leistungsprognose. Weiterhin wurde das mögliche Photovoltaik-Einspeisepotenzial betrachtet, wobei auch eine mögliche Volleinspeisung berücksichtigt wurde. Eine Ladeinfrastruktur, eine Erzeugungseinspeisung und ein ggf. elektrizitätsbasiertes Heizkonzept stellen hohe Anforderungen an die Anschlusskapazität des Stromnetzes dar. Für eine gesicherte Stromversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes und in der Umgebung ist eine Errichtung weiterer Netzstationen (NS) zwingend erforderlich.</p> <p>Die in der Unterlage „NF76_Funktionsplan_Vorplanung“ eingebrachte Versorgungsfläche für eine „Trafostation“ ist nicht für eine NS geeignet. Um jederzeit eine Entstörung, eine Wartung und nötigenfalls einen Ersatz</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anforderungen des GEIG, hier Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, gelten unmittelbar. Bei den anderen Maßnahmen, die zu einer Erhöhung der Leistungsprognose führen, handelt es sich um Maßnahmenempfehlungen oder -optionen. Die tatsächliche Leistungseinschätzung kann somit erst bei Bauantragstellung erfolgen.</p> <p>s. folgende Abwägungen</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Funktionsplan ist kein verbindlicher Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Funktionsplans dient einer ersten Plausibilitätsprüfung. Der Errichtung von Netzstationen steht der</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der NS sicherzustellen, muss die Zugänglichkeit von Versorgungsflächen möglichst unmittelbar an öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, im Süden des Geltungsbereichs unmittelbar an den Ohrnweg angrenzend zwei Versorgungsflächen für Kompakt-NS sowie im Norden eine Versorgungsfläche nahe der Wendeanlage festzusetzen (siehe anliegende Skizze).</p> <p>Weiterhin sind geeignete Trassenverläufe zur elektrischen Versorgung der Gebäude inklusive Leitungsrechte vorzusehen.</p>	<p>Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen. Die Positionierung von Netzstationen und deren Zuleitung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu betrachten.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Errichtung weiterer Netzstationen steht dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen nicht entgegen. Wie im AKI-Vermerk vom 04.03.2024 dargestellt wurde, ist eine Festsetzung von Versorgungsanlagen im Bebauungsplan nicht erforderlich, da Leitungen im Bereich öffentlicher Flächen (hier Straßenverkehrsflächen) allgemein zulässig sind und ihre Verlegung innerhalb dieser Flächen auch üblich ist. Gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO können zudem die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten, und auch für einen über das Baugebiet hinausgehenden Siedlungsbereich, im Rahmen einer Ermessensentscheidung der genehmigenden Behörde zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Wie im AKI-Termin vom 08.01.2024 abgestimmt und in der Niederschrift zum AKI vom 07.03.2024 festgehalten, wurde in der textlichen Begründung ein Hinweis aufgenommen, dass im weiteren Verfahren ausreichend Netzstationen vorzuhalten sind. Im Ergebnis ist die Positionierung von Netzstationen und deren Zuleitung im Rahmen der Ausführungsplanung zu betrachten.</p>
<p>3.</p> <p>ID: 1076</p> <p>Eingereicht am: 22.03.2024</p>	<p>Verfahrensname: Neugraben-Fischbek76 Verfahrensschritt: Kenntnisnahme TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>LP21 ist aufgefallen, das folgende zwei Punkte gemäß der Abstimmung im AKI in die Verordnung und Begründung aufgenommen wurden, jedoch im angepassten AKI-Vermerk keinen Niederschlag gefunden haben.</p> <p><b>zu B.4</b> Im Nachgang des Arbeitskreis I wurde in § 2 Nr. 13 der Verordnung des Bebauungsplans die Festsetzung durch die Zusätze „vor den Fenstern von Schlafräumen“ sowie „Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Anpassungen (zu den B-Punkten 4 und 33) sind über die Niederschrift zum AKI-Termin festgehalten. AKI-Vermerke werden regelhaft nicht überarbeitet. Für das Aufzeigen der Änderungen dient die Niederschrift. Der AKI-Vermerk muss jedoch angepasst werden – so auch hier – sofern ein Inhalt verändert oder ergänzt wird, der nicht Gegenstand des AKI war und daher nicht in der Niederschrift</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.</i>“ konkretisiert und auch die Begründung in den entsprechenden Kapiteln angepasst. Der neue AKI-Vermerk (Stand März 2024) und auch die LTU sind jedoch nicht aktualisiert worden. Eine entsprechende Anpassung wird empfohlen.</p> <p><b>zu B.33</b> Entsprechend der Niederschrift zum Arbeitskreis I ist in § 2 Nr. 26 nachfolgender Festsetzungsvorschlag „Eine Neuanlage oder Verstärkung von Beleuchtung ist auf den Flurstücken 959, 961, 962, 963, 2463, 4554, 9249, 8199 nicht zulässig.“ nicht in die Verordnung des Bebauungsplans aufgenommen worden. Im AK I-Vermerk (Stand März 2024) wird jedoch weiterhin eine entsprechende Abwägung vorgenommen. Es wird daher empfohlen, den AKI-Vermerk zu aktualisieren.</p>	aufgeführt wurde. Abweichungen sind in Einzelfällen möglich. In dem hier vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich.
4. ID: 1077 Eingereicht am: 22.03.2024 siehe Anhang 2	<p>Verfahrensname: Neugraben-Fischbek76 Verfahrensschritt: Kenntnisnahme TöB Institution: Hamburger Hochbahn AG Abteilung: SU11 Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Gemäß des Mobilitätskonzeptes für die Erschließung von NF66/67 (Fischbeker Heidbrook/Reethen) soll auch die Linie 240 in der Sandbek-Siedlung verändert werden. Es ist geplant, diese Linie näher an S Fischbek heranzuführen, um den Fahrgästen aus dem Fischbeker Heidbrook einen schnelleren Umstieg zur S-Bahn anzubieten als dies in Neugraben der Fall wäre. In diesem Zusammenhang ist geplant, die bestehende Haltestelle „Ohrnsweg“ zu ersetzen durch zwei Haltestellen „S Fischbek“ und „Ohrnsweg (Ost)“. Die geplante Haltestelle „Ohrnsweg (Ost)“ läge unmittelbar im Bereich des B-Plans NF76 und sollte unbedingt berücksichtigt werden. Das entsprechende Abstimmungspapier ist beigefügt, aus der die künftige Streckenführung und die Lage der Haltestellen hervorgeht.</p> <p>Zum Mobilitätskonzept NF76 Kapitel 3.8 Verkehrsangebot im öffentlichen Personennahverkehr sind folgende Punkte zu korrigieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf die geplante Neuordnung der Bushaltestellen im Ohrnsweg (s.o.).</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Da es sich um noch nicht beschlossene und damit Zukunft gerichtete Planungen handelt, können diese mit konkretem Flächenbezug zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend berücksichtigt werden. Eine Haltestelle ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche unterzubringen, dies widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Eine Aufnahme der Haltestellen ist nicht sinnvoll, da die Planung noch nicht abschließend ist.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"><li>Die S-Bahn-Anbindung in Fischbek erfolgt mittlerweile durch die Linie S5 (Stade – Elbgastraße).</li><li>Der Hinweis, dass bis 2023 der „Hamburger Takt“ (eig.: Hamburg-Takt) umgesetzt ist, ist falsch und sollte entfallen. Der 5-Min-Takt in Neugraben besteht bereits heute ganztags von Mo-Fr.</li><li>Der Hinweis auf die Linie 251 sollte entfallen, da diese dort nur mit drei Fahrten in lediglich einer Richtung verkehrt.</li><li>Die Hinweise zu den Betriebszeiten sollten ergänzt/korrigiert werden: Die S-Bahn bietet an Wochenenden auch nachts einen durchgehenden Verkehr an. Ebenso die Buslinie 240. Die NachtBus-Linie 641 fährt nur noch an Werktagen und ersetzt dort in den Nachtstunden das Angebot der Linien S5 und 240.</li></ul>	<p>Die Ergänzung wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden ergänzt/korrigiert.</p>

<p>5. Eingereicht am: 25.03.2024</p>	<p>Verfahrensname: Neugraben-Fischbek76 Verfahrensschritt: Kenntnisnahme TöB Institution: Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>
	<p>Die Mitgliedsverbände der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg halten den §13 a BauGB im vorliegenden Bebauungsplanverfahren für nicht anwendbar (vgl. vorliegende Stellungnahme vom 15.11.2023 im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB), da in diesem Fall die Eingriffsregelung nicht angewendet wird und es keinen Ausgleich für die realen Folgen des geplanten Eingriffes gibt, obwohl die Bebauung auf "weitestgehend unversiegelten Flächen" stattfindet:</p> <p>LBP, S. 13: „<b>Die geplante Wohnbebauung im Westen des Geltungsbereichs erfolgt auf derzeit weitestgehend unversiegelten Flächen</b>, gemäß Planrecht sind hier weiträumig Sondergebiete (Läden), Stellplätze sowie Straßenverkehrsflächen vorgesehen, die insgesamt mit höheren Versiegelungsgraden anzunehmen sind. Es ist vor diesem Hintergrund nicht von Auswirkungen auf den Boden durch die Festsetzungen auszugehen. Vielmehr bleiben durch die Abwechslung aus Bebauung und Abstandsgrünflächen die Funktionen des Bodens in Teilen auch innerhalb des Wohngebietes erhalten.“</p> <p>Wir erachten deshalb die Anwendung der Eingriffsregelung für unabdingbar, da ansonsten die Biodiversität in Hamburg weiter abnimmt und der Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit ersatzlos beeinträchtigt wird und bitten darum, das Verfahren entsprechend umzustellen.</p> <p>Wir bitten außerdem darum, den abgängigen Baumbestand zu beziffern. Das INSTITUT FÜR BAUMPFLEGE GmbH &amp; Co. KG (IfB) hat eine Baumbestandserfassung und -bewertung der auf der Fläche befindlichen 190 Bäume durchgeführt, von denen die Mehrheit als "sehr erhaltungswürdig" eingestuft wurde. Die Planung verfolgt zwar das Ziel, den Baumbestand "so weit wie möglich zu erhalten", gleichzeitig ist die Rede von Fällanträgen und Ersatzgeldzahlungen:</p>
	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> § 13 a BauGB ist anwendbar, da die im Paragraphen definierten Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind. Diese Entscheidung wurde bereits am 17.02.2021 im Nachgang der Grobabstimmung von der zuständigen Fachbehörde bestätigt, da ein kompensationspflichtiges Defizit bei einer Eingriffsbilanzierung nicht zu erwarten sei.</p> <p>Die zitierte Aussage des LBP ist korrekt: Im geltenden Planungsrecht Neugraben-Fischbek 7 sind die Flächen im Geltungsbereich insbesondere als Verkehrs- und oberirdische Bahnanlagen – und damit versiegelte Flächen – festgesetzt. Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplanentwurf Neugraben-Fischbek 76 wird eine deutlich geringere Versiegelung festgesetzt. Die Eingriffsbilanzierung hat gem. § 1a (3) BauGB das geltende Planungsrecht bei der Betrachtung einer Kompensationspflicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Arten- und Naturschutzes wurden im Verfahren ordnungsgemäß beachtet. Der landschaftsplanerische Beitrag umfasst die Betrachtung der Naturgüter des BNatSchG, die Artenschutzbelange auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrags und gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG. Die gewonnenen Erkenntnisse sind in die Festsetzungen zur Umsetzung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet sowie die Erstellung der Planzeichnung und Verordnung eingeflossen.</p> <p>Zudem wurde der Vertrag für Hamburgs Stadtgrün in der Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baumbestandserfassung und -bewertung durchgeführt, so dass die Auswirkungen durch die Planung nachvollzogen werden können. Auf Grundlage der Bilanzierung im Rahmen eines Vorentwurfs der Freianlagen von 2022 müssen für die Umsetzung des Bauvorhabens etwa 15-20 Bäume, die als sehr erhaltenswert eingestuft sind, etwa 30</p>

	<p>Begründung, S. 57 f.: "Im Rahmen einer Baumbestandsbeurteilung wurde der Baumbestand im Plangebiet erfasst und hinsichtlich Zustand, Erhaltungsfähigkeit, Erhaltungswürdigkeit und Verkehrssicherheit beurteilt. <b>Es wurden 190 Einzelbäume im Allgemeinen Wohngebiet und dem angrenzenden Umfeld aufgenommen, welche durch die Realisierung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Neubebauung beeinträchtigt werden könnten.</b> [...] Von den aufgenommenen Einzelbäumen sind insgesamt 112 sehr erhaltungswürdig, 63 erhaltungswürdig und 15 nicht erhaltungswürdig. [...] Insgesamt ist es das Ziel der städtebaulichen Planung, den <b>Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten</b> und durch baumpflegerische Maßnahmen weiterzuentwickeln. Für die Umsetzung des Bebauungsplans müssen auf Grundlage der Baumschutzverordnung <b>Fällanträge</b> gestellt, <b>Ausnahmegenehmigungen</b> erteilt, und <b>Ersatzpflanzungen</b> vorgenommen werden. Letztere sind jedoch im Plangebiet vor dem Hintergrund der festgesetzten Nutzungen und dem in weiten Teilen vorgesehenen Erhalt des bestehenden Gehölzbestandes nicht möglich. Daher ist eine Ersatzgeldzahlung vorzusehen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt wird. Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der verbleibende Baumbestand wird überwiegend durch Erhaltungsgebote gesichert. Neben <b>sechs standörtlichen Erhaltungsgeboten</b> setzt der Bebauungsplan auch flächenhafte Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher fest. Insbesondere prägende Bestände mit erhaltenswerten Bäumen sollen in die vorliegende Planung integriert werden, da die Gehölze eine besondere Qualität des Plangebiets und insbesondere im Allgemeinen Wohngebiet auch ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Neubauentwicklungen darstellen."</p> <p><b>Artenschutz</b> Wir halten die mit Stellungnahme vom 15.11.2023 zum Artenschutz bemängelten Kritikpunkte weiterhin aufrecht, soweit diese bei der Überarbeitung nicht aufgegriffen worden sind.</p>	<p>erhaltenswerte und 10-15 nicht erhaltenswerte Bäume gefällt werden. Eine abschließende Benennung des abgängigen Baumbestands ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht belastbar möglich und auch nicht erforderlich, da es sich bei der Hamburger Baumschutzverordnung um das Instrument handelt, das den Umgang mit den Bestandsbäumen abschließend regelt. Durch die Baumschutzverordnung wird sichergestellt, dass eine sachgerechte Behandlung des Baumverlustes im Rahmen der Genehmigungsphase erfolgt. Im Baumgutachten wurde ein Untersuchungsbereich gewählt, der die potenziell planungsberührten Bäume großzügig erfasst. Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich zugunsten des Baumerhalts sogar verkleinert, somit befinden sich die östlich des WA liegenden und besonders erhaltenswerten Bäume außerhalb des Plangebietes. Auch der Städtebau hat in der vorgelagerten Variantenprüfung Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen. Eine genaue Aussage ist erst mit Bauantragstellung möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht somit kein Regelungserfordernis.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die genannte Stellungnahme war Teil der Stellungnahmeverschickung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahme wurde in den AKI-Vermerk aufgenommen und im Arbeitskreis I am 08.01.2024 sowie der dazugehörigen Niederschrift vom 07.03.2024 abschließend behandelt. Die einzelnen Unterpunkte wurden als Einzelstellungnahmen aufgegliedert und wie folgt abgewogen:</p> <p>Den vorgebrachten Argumenten mit folgenden Überschriften aus dem AKI-Vermerk <u>wurde gefolgt</u>:</p> <p>- <b>Forderung nach Erhalt der Höhlenbäume (Fledermäuse):</b></p>
--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"><li>○ Der Bebauungsplan sichert Gehölzbereiche mit den benannten Höhlenbäumen. In diesen Bereichen sieht der Bebauungsplan selbst keine Änderungen vor. Bei etwaigen Fällungen aus anderen Gründen gilt das Artenschutzrecht unmittelbar. Es besteht kein Erfordernis und keine Zuständigkeit, dies im Bebauungsplan zu sichern. Ein Hinweis hierauf wurde in die Begründung aufgenommen.</li><li>- <b>Sicherung von Empfehlungen zum Amphibienschutz gefordert (teilweise gefolgt):</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Die Verbotsnormen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht betroffen, demnach handelt es sich lediglich um Empfehlungen. Entsprechend des Verhältnismäßigkeitsprinzips besteht kein Erfordernis für eine entsprechende Festsetzung. Die Maßnahmenempfehlungen zum Artenschutz sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag enthalten und wurden in die Begründung als Hinweise aufgenommen.</li></ul></li><li>- <b>Sicherung der Kindertierwiese für die Breitfügelfledermaus:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Bei der Kindertierwiese handelt es sich um eine öffentliche Liegenschaft, die an den e.V. verpachtet wird. Das Konzept der Kindertierwiese soll auf unbestimmte Zeit erhalten bleiben, da jedoch die Zweckbestimmung „Kindertierwiese“ als rechtlich unsicher und unklar erachtet wird, wurde die Zweckbestimmung einer „Parkanlage“ für die öffentliche Grünfläche gewählt unter der die Nutzung als Kindertierwiese subsumierbar ist. Das Artenschutzrecht gilt bei einer Nutzungsänderung unmittelbar.</li></ul></li></ul> <p>Den vorgebrachten Argumenten mit folgenden Überschriften aus dem AKI-Vermerk <u>wurde nicht gefolgt</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Bilanzierung Vogelreviere und Sicherung von Neupflanzungen vogelfreundlicher Gehölze gefordert:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Der AFB wurde hinsichtlich der Neupflanzungen mit Datum vom 26.02.2024 noch einmal konkretisiert bzw. geschärft. Es handelt sich demnach bei den umfangreichen Neupflanzungen vogelfreundlicher, standortgerechter und gebietseigener Gehölze auf den Freiflächen der entstehenden Wohnsiedlung um eine Empfehlung und keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme, da die Vogelarten ausweichen können. Es ist demnach aus fachgutachterlicher Sicht auch ohne Umsetzung der</li></ul></li></ul>
--	--	---

		<p>Empfehlung nicht von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszugehen; eine rechtliche Sicherung über den Bebauungsplan ist daher nicht geboten. Die im AFB abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen wurden weitestgehend in die Verordnung übertragen (Erhaltungsgebote f. Höhlenbäume u. Reduktion d. Beleuchtungsanlagen). Die übrigen Maßnahmen, die nicht durch Regelungen im Bebauungsplan abgedeckt werden können, wurden in die Begründung als Hinweise aufgenommen. Zusätzlich erfolgen für das WA3 Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Bauträger.</p> <p><b>Widersprüchliche Aussagen zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Festsetzungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Ein Widerspruch in den Aussagen besteht nach Rücksprache mit dem Artenschutz-Gutachter nicht. Die Empfehlung zur Pflanzung von heimischen Arten im direkten Umfeld, ist als Hinweis zu verstehen, da aus fachgutachterlicher Sicht der Ausgleich im räumlichen und funktionalen Zusammenhang immer dem Ersatz vorzuziehen ist. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG lassen sich aus der Nichtbefolgung dieses Hinweises bzw. dieser Empfehlung jedoch nicht ableiten. Im Gutachten steht eindeutig, dass trotz des großflächigen Verlustes von Bäumen und Gehölzgruppen die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestäden der ubiquitären Vogelarten [...] im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.</li></ul> <p>Weiterhin handelt es sich um keinen inhaltlichen Widerspruch, da der Umgang mit Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzverordnung auf S. 54 der Begründung erläutert wird und eine Ersatzpflanzung im weiteren Sinne auch über eine Ersatzgeldzahlung erfolgt. Durch das Ersatzgeld werden Pflanzungen entsprechend der Baumschutzverordnung finanziert, wenn diese auch an anderer Stelle erfolgen. Ein klarstellender Verweis wird jedoch vorsorglich auf S. 66 der Begründung aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass die Pflanzungen auch andernorts den ubiquitären Brutvogel-Arten zu Gute kommen. In Rücksprache mit dem Artenschutz-Gutachter wurde der AFB hinsichtlich der Aussage bezüglich der Neupflanzungen mit Datum vom 26.02.2024 noch einmal konkretisiert bzw.</p>
--	--	---

		<p>geschärft. Die Aussagen zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens wurden wie gehabt bestätigt.</p> <p>- <b>Festsetzungen zu Neupflanzungen gefordert:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Bei etwaigen Fällungen gilt das Artenschutzrecht unmittelbar. Es besteht kein Erfordernis und keine Zuständigkeit, dies im Bebauungsplan zu sichern. Aufgrund der nicht zu vermeidenden Gehölzverluste spricht der AFB auf S. 10 „umfangreiche Neupflanzungen vogelfreundlicher, standortgerechter und gebietseigener Gehölze“ als Empfehlung nicht als zwingende Maßnahme aus. Anders die Ausgleichsregelung über zwingend herzustellende vogelfreundliche Gehölze im direkten räumlichen Zusammenhang für den Teilbereich „WA3“, dies wird über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen (vgl. Begründung, S. 66).</li></ul> <p>Die vorgebrachten Argumente mit folgenden Überschriften aus dem AKI-Vermerk <u>wurden zur Kenntnis genommen</u>:</p> <p>- <b>Sicherung des Quartiers (Stallgebäude) für das Braune Langohr gefordert</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Alle Bestandsgebäude der Hofstelle wurden planungsrechtlich gesichert. Die Ausnutzung des Planungsrechts ist Angelegenheit des Eigentümers/Pächters. Bei etwaigen baulichen Veränderungen gilt das Artenschutzrecht unmittelbar. Es besteht kein Erfordernis und keine Zuständigkeit, dies im Bebauungsplan zu sichern. Eine Nutzungsänderung wäre voraussichtlich Regelungsgegenstand eines nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahrens.</li></ul> <p>Im Ergebnis kann folgendes festgehalten werden: Der Artenschutzfachbeitrag (mit Datum vom 26.02.2024) sowie der Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (mit Datum vom 05.03.2024) wurden konkretisiert bzw. geschärft sowie auf Widersprüche geprüft. Einzelne redaktionelle Ergänzung sowie Maßnahmenempfehlungen aus dem Artenschutzfachbeitrag bzw. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden der textlichen Begründung des Bebauungsplanes als Hinweise hinzugefügt. Insgesamt ist aus fachgutachterlicher Sicht durch das Planvorhaben nicht von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG auszugehen. Eine Festsetzung von Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren oder eine Regelung über den städtebaulichen</p>
--	--	--

		Vertrag für das WA3 ist nur dann möglich, wenn eine Rechtsgrundlage besteht und sofern keine anderweitige rechtlich abschließende Regelung vorhanden ist (insbesondere Artenschutzrecht, Hamburger Baumschutzverordnung).
--	--	---

Anhang:

- 1) Stromnetz Hamburg Lageplan: Vorschlag künftige Versorgungsflächen für Netzstationen
- 2) Hamburger Hochbahn AG: Abstimmungen Buslinienführung

Anhang 1: Lageplan: Vorschlag künftige Versorgungsflächen für Netzstationen, Stromnetz Hamburg



**Skizze zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg)**  
Drei Versorgungsflächen für Kompakt-NS (nicht lagegenau)

DATUM  
22.03.2024

SEITE/UMFANG  
3/3



Anhang 2: Abstimmungen zur Buslinienführung, Hamburger Hochbahn AG



**NF 67 Fischbeker Reethen – Buslinienführung**

**Finale Abstimmungsergebnisse**

Das Linienkonzept zur Erschließung des Neubaugebietes „Fischbeker Reethen“ leitet sich aus der Variantenbetrachtung im Rahmen des Verkehrsgutachtens „Buslinienführungen im Kontext einer möglichen Kommunaltrasse“ von SBI sowie einer Untersuchung zur inneren Erschließung durch IPRO-Consult mit einer Beurteilung der alternativen Varianten der ÖPNV-Erschließung ab. Nachdem die für hvv und HOCHBAHN als Vorzugsvariante angestrebte Kommunaltrasse nicht realisiert wird, beruht das nun finalisierte Bedienkonzept für die Gebiete Fischbeker Reethen, Fischbeker Heidbrook und Siedlung Sandbek auf weiterführenden Abstimmungen zwischen IBA und hvv mit HOCHBAHN und stellt sich wie folgt dar.

ÖPNV-Erschließung Siedlung Sandbek, Fischbeker Heidbrook und Fischbeker Reethen  
(vgl. Abb. 1)

- Beide Gebiete, der Fischbeker Reethen und der Fischbeker Heidbrook, werden abwechselnd durch die Buslinien 240 sowie eine weitere Linie „XXX“ (Arbeitstitel „251“) bedient.
- Die Linienwege der 240 und der „XXX“ teilen sich ab der Haltestelle Fischbeker Heuweg, so dass der Abschnitt S Neugraben – Fischbeker Heuweg im 5 Minuten-Takt bedient wird und ab dort die Linie 240 im 10 Minuten-Takt durch die Siedlung Sandbek in den Heidbrook geführt wird. Die Linie führt durch den gesamten Ohrnsweg, wodurch sich der Bedarf einer neuen Haltestelle an der Station S Fischbek und einer weiteren auf Höhe der Grundschule Ohrnsweg ergibt. Weiter führt der Linienverlauf über die Haltestelle An de Geest in den Heidbrook.
- Die Linie „XXX“ verkehrt im 10 Minuten-Takt von S Neugraben ab der Haltestelle Fischbeker Heuweg direkt über die Cuxhavener Straße in Richtung Fischbeker Reethen. Zur besseren Erschließung der angrenzenden Wohngebiete ist eine neue Haltestelle „Fischbeker Weg“ in der Cuxhavener Straße geplant. Von der Cuxhavener Straße biegt die Linie „XXX“ über den südlichen Fischbeker Boulevard in den Fischbeker Reethen.
- Um eine Verbindung zwischen den Neubaugebieten herzustellen, wird die Linie 240 stündlich oder mit einzelnen Fahrten nach der Bedienung des Fischbeker Heidbrooks in den Fischbeker Reethen weitergeführt. Während des 20-Minuten-Takts der S-Bahn in Neugraben in den Tagesrandzeiten wird dieses Konzept einer gemeinsamen Bedienung durch die Linie 240 ebenfalls Anwendung finden.
- Darüber hinaus ist im Rahmen des Hamburg-Takt, vorbehaltlich der Finanzierung, künftig die Einführung von zwei XpressBus-Linien aus dem Fischbeker Reethen geplant: Die X40 in Richtung AIRBUS und die X50 in Richtung A/S Eidelstedt Zentrum



- Für die Stündliche Weiterfahrt nach Neu Wulmstorf wird in Abstimmung mit den Aufgabenträgern aus Niedersachsen eine alternative Lösung erarbeitet, die eventuell unabhängig von den beiden Linien ist.

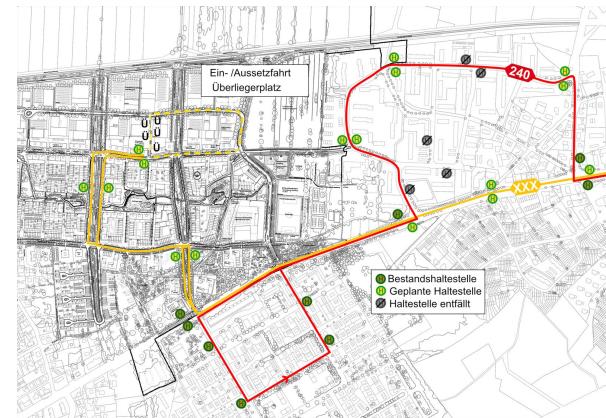


Abb. 1: Buserschließung Siedlung Sandbek, Fischbeker Heidbrook und Fischbeker Reethen

Innere ÖPNV-Erschließung (vgl. Abb. 2)

Die innere Buserschließung erfolgt von der Cuxhavener Straße kommend über den südlichen Fischbeker Boulevard, mit einer Zweirichtungshaltestelle unmittelbar südlich der Neuwulmstorfer Schulstraße. Von dort führt der Linienweg durch die westliche Neuwulmstorfer Schulstraße und weiter in Richtung nördliche Reethenbek, mit einer weiteren Zweirichtungshaltestelle nördlich des Blau-Grünen Bandes. Der Weg führt dann weiter durch die Sophie-Scholl-Straße in Richtung Osten bis zur Endhaltestelle im mittleren Straßenabschnitt.

Insgesamt sind im Wohngebiet drei Bushaltestellen mit je zwei Richtungshaltepunkten vorgesehen. Eine Analyse mit Einzugsradien von 300 m um die einzelnen Haltestellen zeigt eine gute Abdeckung des Bediengebietes. Alle neuen Haltepunkte sind für die Aufstelllänge eines Gelenkbusses von 19,0 m Länge zu bemessen.

Nach Bedienung der Endhaltestelle in der Sophie-Scholl-Straße fahren die Busse zum Überliegen (-> Pausenplatz) in den so genannten „Bypass“, der sich parallel zum Wassertlauf in nördlicher Verlängerung des Boulevards befindet. Dort sind fünf Überliegeplätze vorgesehen. Diese,



zusammen mit perspektivisch einem weiteren Platz im Fischbeker Heidbrook, decken den Bedarf für die Xpress-Buslinien, die „XXX“-Linie sowie die 240 in diesem Gebiet ab.



Abb. 2: innere Buserschließung Fischbeker Reethen

Gemäß aktuellem Planungsstand erfolgt die Anfahrt zu den Überliegeplätzen im Bypass direkt nach erreichen der Endhaltestelle. Die Kehrfahrt zur Starthaltestelle erfolgt nach dem Überliegen im Uhrzeigersinn über die Gewerbestraße, Am Moor sowie die östliche Sophie-Scholl-Straße. (Aus unserer Sicht wäre bei entsprechender Herrichtung der verkehrlichen Infrastruktur ebenso eine Kehrfahrt gegen den Uhrzeigersinn möglich.)

Für alle fünf Überliegeplätze sind ebenfalls Aufstelllängen für 19,0 m lange Gelenkbusse vorzusehen. Zum mindest das Ausfahren aus den Überliegeplätzen muss unabhängig voneinander möglich sein. Für einen flexiblen Betrieb wäre zudem das unabhängige Einfahren in die Überliegeplätze wünschenswert, da nur so ausreichende Pausenzeiten für das Fahrpersonal gewährleistet werden können. Des Weiteren sind auch die Ausrundungsрадien in den Ein- und Ausfahrbereichen (auch des Bypasses) gelenkbusauglich herzurichten.



Für drei der fünf Überliegeplätze soll eine Ladeinfrastruktur für Elektrobusse planerisch Berücksichtigung finden. Hierzu gehören die einzelnen Pantographen sowie eine Ladestation. Darüber hinaus wird eine sanitäre Anlage für das Fahrpersonal benötigt und ist im nahen Umfeld der Überliegeplätze mit einzuplanen.