

---

August 2024



**Freie und Hansestadt Hamburg**

**Bezirksamt Harburg**

**Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

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

**hier:** Beteiligung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs vom 27.06.2024 bis 09.08.2024

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

**Vorlagen zur Kenntnis für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Gliederung:	
Keine Priorisierung.....	3
Gesamtstellungnahmen Bürger: in.....	3
Gesamtstellungnahmen Träger öffentlicher Belange .....	4

## Keine Priorisierung

### Gesamtstellungnahmen Bürger: in

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<b>Bürger:in 1, Stellungnahme vom 06.08.2024</b>	
1.1.	<b>Kontakt Mietwohnung</b>  Würde gerne eine 35qm-Wohnung dort mieten. Wann wird eine Wohnung bezugsfertig sein? Wie kann ich mich für die Miete anmelden? An wen könnte ich mich wenden? Nennen Sie mir bitte den Kontakt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Vermarktung wird im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens geklärt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
2.	<b>Bürger:in 2, Stellungnahme vom 08.08.2024</b>	
2.1. siehe Anhang 1	<b>Herstellung Wegerecht entlang der Bahngleise</b>  <u>Stellungnahme</u> Der S Bahnhof Fischbek ist, wie so viele Schnellbahnstationen in Hamburg, leider mit einem Zugang an nur einem Bahnsteigende, dem westlichen, versehen. Dies führt dazu, dass alle aus dem Osten kommende Fahrgäste (und konkret jene aus dem Plangebiet) doppelte Wege zur S-Bahn hinterlegen müssen, was wiederum das Einzugsgebiet der Station verringert.  <u>Empfehlung</u> Die Errichtung eines Zugangs am östlichen Bahnsteigende ist deshalb perspektivisch anzustreben. Um diese Möglichkeit offen zu halten, sollte am nördlichen Rand des Plangebiets, parallel zu den Bahngleisen, ein Wegerecht oder eine sonstige für den öffentlichen Durchgang vorgesehene Fläche gesichert werden.  <u>Anmerkung</u> Dank der Bauweise mit Seitenbahnsteigen wäre ein Zugang zum Bahnsteig Richtung Hamburger Innenstadt ohne Bauwerke mit minimalem Aufwand möglich. Zum Bahnsteig stadtauswärts wäre dagegen ein Bauwerk zur Querung der Bahngleise nötig. Beim Bahnhof Fischbek kommt hinzu, dass dieser mit lediglich 120m langen Bahnsteigen versehen ist, die nicht langzugtauglich sind. Auch	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Die Anregung ist nachvollziehbar. Der Stellungnahme kann jedoch nicht gefolgt werden, da dem Bezirk keine konkrete Planung eines weiteren Bahnsteigzugangs von Seiten der Deutschen Bahn bekannt ist und eine vorsorgliche Belastung des nördlichen Grundstücks mittels eines Geh- bzw. Wegerechts unverhältnismäßig erscheint.  Für die nördliche Grundstücksfläche ist eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Hier sollen zudem weitere Kinderspielflächen ermöglicht werden können.  Bei Bedarf kann im Nachgang der Planung noch eine privatrechtliche Vereinbarung als jederzeit mögliche Option zur Realisierung einer Wegeverbindung gewählt werden.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>hier sollte eine perspektivische Verlängerung auf die im restlichen S-Bahnnetz üblichen 200m offen gehalten werden. Im Falle einer Bahnsteigverlängerung nach Osten würde sich der Ostzugang ungefähr in der nördlichen Verlängerung von Op de Wisch befinden, in der Nähe des Rückhaltebeckens. Dies würde den Weg zu einem östlichen Zugang nochmal um 80m verkürzen und das Einzugsgebiet entsprechend vergrößern.</p>	
2.2.	<p><b>Perspektivische Verlängerung des Heuwegs Richtung Norden</b></p> <p><u>Stellungnahme</u>  Perspektivisch sollte die Beseitigung des Bahnübergangs Dritte Meile angestrebt werden. Aufgrund der dort befindlichen Bebauung sowie des eingeschränkten Querschnitts der dritten Meile ist es aber unwahrscheinlich, dass ein niveau-ungleicher Übergang an selber Stelle errichtet werden kann. Vielmehr würde sich die gerade Verlängerung des Fischbeker Heuwegs in Richtung Norden hierfür eignen, mit einer neuen Querung der Bahngleise etwas weiter westlich.  Im Abschnitt Straßenverkehrsflächen heisst es: "Erstere Fläche begadigt die bisherige Straßenführung des Ohrnweg in Richtung Sondergebiet und Fischbeker Heuweg, um die Erschließung des Sondergebiets zu sichern und zudem eine Anbindung für zukünftige Entwicklungen nördlich des Bahndamms perspektivisch offen zu halten." Insoweit dies der Verlängerung des Heuwegs Richtung Norden als Ersatz für den Bahnübergang dritte Meile dient, ist diese Maßnahme zu begrüßen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Anbindung für zukünftige Entwicklungen nördlich des Bahndamms soll perspektivisch offen gehalten werden. Ein Planerfordernis für die Erschließung über eine Straßenführung wird jedoch erst erforderlich, wenn die bauliche Entwicklung nördlich des Bahndamms ermöglicht werden soll.</p>

## Gesamtstellungnahmen Träger öffentlicher Belange

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. ID: M1082  Eingereicht am: 27.06.2024	<p>Verfahrensname: Neugraben-Fischbek 76  Verfahrensschritt: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §1 Absatz 7 BauGB  Institution: Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord  Abteilung: A 5.2 Straßenverwaltung  Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Durch das oben bezeichnete Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Durch das Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten des Nahbereichs einer Bundesautobahn.</p> <p>Es ergeben sich keine Betroffenheiten von Flächen im Besitz der Bundesstraßenverwaltung oder von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Die südlich des Geltungsbereiches liegende Bundesstraße 73 ist als Ortdurchfahrt festgesetzt und befindet sich demzufolge in der Zuständigkeit der Freien und Hansestadt Hamburg.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<p>2. ID: M1084 Eingereicht am: 01.07.2024</p>	<p>Verfahrensname: Neugraben-Fischbek 76 Verfahrensschritt: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §1 Absatz 7 BauGB Institution: Hamburg Wasser Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p><b>Planunterlage: Begründung / Kapitel: 5.13.1. Niederschlagswasser</b></p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Regensiel DN 1000 ist auf max. 86 l/s zu drosseln und im Vorfeld mit der HSE abzustimmen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Konzept sieht vor, das Niederschlagswasser vollständig zur Versickerung zu bringen.</p>
<p>3. ID: M1083 Eingereicht am: 08.07.2024</p>	<p>Verfahrensname: Neugraben-Fischbek 76 Verfahrensschritt: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §1 Absatz 7 BauGB Institution: Freie und Hansestadt Hamburg Sozialbehörde – Amt für Familie Abteilung: Qualitätsentwicklung Kindertagesbetreuung Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p><b>Ergänzungswunsch zum Entwurf des städtebaulichen Vertrags zu § 4 Nr. 4 des Vertrages</b></p> <p>Bitte nehmen Sie noch folgende Formulierung zusätzlich mit auf: Grundlage für den Bau der Kita sind die Unfallverhütungsvorschriften der Unfallkasse Nord, der Baupräfdienst Kindertageseinrichtungen, der Baupräfdienst Barrierefreies Bauen sowie die Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen der Sozialbehörde in der bei der Erstellung der Ausführungsplanung maßgeblichen Fassung. Der Vorhabenträger „SAGA“ wird die Ausführungsplanung für die Kita mit der Sozialbehörde abstimmen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans sieht der Projektentwickler SAGA auf einer Teilfläche die Errichtung von 39 Wohneinheiten vor. Aus der Realisierung von 39 WE ergeht keine wirtschaftlich darstellbare Notwendigkeit für die Errichtung einer Kita. Die Entwicklung der weiteren Projektflächen wird vom LIG verantwortet und voraussichtlich über eine Konzeptausschreibung an noch nicht bekannte Projektentwickler vergeben. Aus diesem Grund verstößt die Forderung der Sozialbehörde gegen das Kopplungsverbot. Daher kann dieser Forderung nicht gefolgt werden.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Betrieb ist durch die Vermietung oder den Verkauf an einen von der „SAGA“ auszuwählenden geeigneten Kita-Träger, der an der Planung zu beteiligen ist, zu sichern. Ein Kita-Träger ist als Betreiber im vorgenannten Sinne geeignet, wenn er die Voraussetzungen des § 15 Abs. 2 Satz 1 Hamburgisches Kinderbetreuungsgesetz (KibeG) erfüllt. Die Miethöhe soll den Rahmen der jeweils geltenden Bestimmungen zur Finanzierung der Kindertagesbetreuung nicht überschreiten. Die Räumlichkeiten sind nach Fertigstellung der Kita für die Dauer von 30 Jahren für den Betrieb einer Kita zu vermieten. Eine vorzeitige Beendigung bedarf im Vorwege der Zustimmung der Sozialbehörde. Bei Verkauf ist der Nutzungszweck grundbuchlich für mindestens 30 Jahre zu sichern und gegenüber dem planführenden Bezirk unmittelbar nach Eintrag nachzuweisen.</p> <p>Dieser Textbaustein ist regelhaft in allen städtebaulichen Verträgen enthalten.</p>	<p>Die SAGA ist bereit, trotz der nur 39 WE, eine Kita auf ihrer Projektfläche vorzusehen. Für den städtebaulichen Vertrag stimmt die SAGA als Kompromiss der Aufnahme einer Formulierung zu, dass sich die Miethöhe an den „jeweils geltenden Bestimmungen zur Finanzierung der Kindertagesbetreuung“ orientieren soll.</p>
4. ID: M1085 Eingereicht am: 02.08.2024	<p>Verfahrensname: Neugraben-Fischbek 76            Verfahrensschritt: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §1 Absatz 7 BauGB            Institution: Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen            Abteilung: Referat 226 – Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze            Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p><b>Hinweis zur Bewertung der Anfrage</b></p> <p>Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:</p> <p>Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (<a href="mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de">verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</a>) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Da die Bundesnetzagentur bereits in einer Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung eine Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen ausgeschlossen hat und zudem im Plangebiet kein Betreiber ist, wird keine Erforderlichkeit gesehen, das beschriebene Formular auszufüllen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbehörden erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das in Rede stehende Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.</p>	

Anhang:

- 1) S-Bahn Fischbek\_Einzugsgebiet

Anhang 1: S-Bahn Fischbek, Bürger:in 2

