

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1064	Details
eingereicht am: 26.05.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die BUKEA/W2 [REDACTED] nimmt zur TÖB wie folgt Stellung:

Zur Versickerung von Niederschlagswasser wird eine gesonderte Stellungnahme von BUKEA/W1 [REDACTED] erfolgen.

15_NF67_Verkehrsanlagen-_und_Entwässerungsplanung.pdf

Im Erläuterungsbericht (Stand 26.04.2023) für die Verkehrs- und Entwässerungsplanung (pdf-Seite 1 ff.) wird dargelegt, dass die Kleingärten an das Schmutzwassersiel angeschlossen werden. Für die Kleingärten ist nur ein Anschluss der Fäkalien-Abkippstation und des Vereinshauses vorzusehen. Dies ist im Erläuterungsbericht anzupassen.

Alle Grundstücke im Plangebiet sind über ein in der öffentlichen Straße bereitzustellendes Schmutzwassersiel abwasserseitig zu erschließen. Falls dies im Einzelfall nicht möglich ist, sind entsprechende Baulasten vor dem Verkauf der Einzelgrundstücke vorzusehen, da ansonsten die Erschließung nicht gesichert ist.

Die geplante Verrohrung im Bereich der Straße Am Moor (Darstellung auf pdf-Seite 91) entspricht nicht der Funktionsplanung und der Regen-Infra-Struktur-Anpassung (RISA). Diese ist als offener Entwässerungsgraben zu erstellen. Außerdem wird darauf verwiesen, dass die geplanten Entwässerungsrinnen (Kastenrinnen bis NW 500) für die Gründer- und Gewerbestraße nicht vollumfänglich RISA und einer wassersensiblen Straßengestaltung der ReStra entsprechen.

Im Erläuterungsbericht zum 2D-Überflutungsnachweis (ab pdf-Seite 94, Stand 26.04.2023) ist aufzuzeigen mit welchen Verlusten (z.B. Mulden-, Benetzungsverlusten) die 2D-Überflutungsnachweis durchgeführt wurde und es ist dazustellen, wie die Versickerung hierbei berücksichtigt wurde.

Aufgrund der eingereichten entwässerungstechnischen Unterlagen (Nr. 14 und 15) zur TÖB-Verschickung können die Retentionsvolumen, die für die Grundstücke festgesetzt wurden nicht nachvollzogen werden. Hierzu sind umfangreichere Unterlagen und ein Übersichtplan zu den Baufeldflächen mit den entsprechenden Bezeichnungen einzureichen. Der Plan auf pdf-Seite 93 reicht nicht aus. Diese Unterlagen sind notwendig, um sicherzustellen, dass die abwasserseitige

Erschließung gesichert ist. Die weiteren Anforderungen an diese Unterlagen, die teilweise bei der Verschickung durch die IBA zur Erschließung „Verkehrsanlagen und Entwässerung“ mit verschickt wurden, befinden sich in der Stellungnahme der BUKEA/W2 in der entsprechenden Antwortmail hierzu, die SL und die IBA erhalten haben.

Hieraus ergibt sich für den Bereich Blau-Grünes-Band Mitte eine Diskrepanz zwischen dem notwendigen Retentionsvolumen gem. Berechnung (23 l/qm) und der Festsetzung des Retentionsvolumens (18 l/qm).

Planzeichnung:

Aus Sicht der BUKEA/W2 wäre es sinnvoll für das Blau-Grün-Band eine unselbständige Festsetzung als Fläche für die temporäre Mitbenutzung für die Starkregenvorsorge zu kennzeichnen. Hierfür würde sich eine blau-weiß umrandende Schraffur anbieten.

14_NF67_Starkregengefährdungsanalyse_III.pdf:

Die BUKEA/W2 weist daraufhinweisen, dass, wie in der Lenkungsrunde am 15.09.2022 abgestimmt, bis 4 Wochen vor dem Arbeitskreis 1 die Starkregenanalyse IV den Trägern öffentlicher Belange vorzulegen ist, um die aufgezeigten Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft und Starkregenvorsorge auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Die 2D-Überflutungsprüfung der IPRO reicht nicht aus.

Es ist darzustellen, wie größere Regenereignisse (HQ außergewöhnlich und HQ extrem), die im DHI Gutachten betrachtet wurden, in der Siedlungswasserwirtschaft umgesetzt werden sollen. Entsprechende Notwasserwege in schadlos überflutbare Flächen sind plausibel in den Planunterlagen darzustellen.

Eine abschließende Stellungnahme von Seiten der BUKEA/W2 kann erst abgegeben werden, wenn alle benötigten Unterlagen vorliegen. Ich bitte darum, die vorgenommenen Änderungen und Anpassungen in den Dokumenten zu kennzeichnen.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1067	Details
eingereicht am: 01.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BWI-Wirtschaftsförderung Abteilung: Wirtschaftsbezogene Stadt- und Regionalentwicklung WF 1 Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Verordnung:

§ 2 Nr. 13:

Unter Würdigung der Ergebnisse der Markt- und Standortanalyse (keine Nachfrage für Forschung, sondern vornehmlich Handwerk und KMU) sowie der tlw. veränderten Idee u.a. als Nahversorgungszentrum für das urbane Gebiet ist aus Sicht der Wirtschaftsförderung die Vorgabe, Produkte aus dem GE ausschließlich in Läden im MU verkaufen zu können, nicht mehr zielführend (zu viel logistischer Aufwand, um Ware von A zum wenig entfernten B zu bringen). Es wird daher angeregt und für absolut sinnvoll gehalten, analog zu anderen B-Plänen auch hier für das GE eine ausnahmsweise zulässigen Verkauf von Produkten der Gewerbenutzer ausnahmsweise, aber nur in untergeordnetem Umfang zuzulassen. Festsetzungsvorschlag (am besten als eigene Nummer):

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Verkaufsstätten (ggf. mit Einschränkung für nicht zentrenrelevante Sortimente?), die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 10 vom Hundert (v.H.) der mit den Betriebsgebäuden überbauten Fläche des jeweiligen Baugrundstücks, jedoch maximal 150 m² Verkaufsfläche je Betrieb umfassen (Werksverkauf).

§ 2 Nrn. 24 und 25:

Festsetzungen zu Dächern im Gewerbegebiet in beiden Festsetzungen tlw. doppelt drin. Wieso sind explizit Neubauten benannt? (Hier sind doch alles Neubauten)

§ 2 Nr. 27:

Die BWI fordert erneut, diese Festsetzung auf je vier Stellplätze ein Baum zu ändern, so dass Betriebsabläufe auf den Gewerbegrundstücken durch Bündelung von Baumanpflanzungen besser organisiert werden können. Sofern die Festsetzung beibehalten werden soll und auch Lkw-Stellplätze hiervon berührt wären, sollte dahingehend spezifiziert werden, dass auf Stellplätzen für PKW nach

jedem 4. Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Auf Abstellanlagen für LKW haben Bäume keine Überlebenschance, auf eine Festsetzung mit Bäumen nach jedem 4. Stellplatz ist deshalb dort zu verzichten.

§ 2 Nr. 42:

Diese Festsetzung ist so nicht tragbar. Beleuchtung von/an Gewerbebaukörpern und von Gewerbegrundstücken ist schon aus Sicherheitsaspekten erforderlich (Prävention gegen Einbruch/Diebstahl, Nutzbarkeit von Außenflächen). Folglich sollte diese Festsetzung relativiert bzw. ein Abstrahlwinkel festgelegt werden.

§ 2 Nr. 49:

Man setzt Vogelschutzgräben gegen Katzen fest, siedelt aber Turmfalken an, die dann neben Mäusen ggf. auch die Feldlerchen und Wachtelkönige schlagen?

§ 2 Nrn. 54.7 bis 54.9:

Es ist fraglich, wie diese Menge an Wasser (für ein 2.000m² Grundstück wäre ein oberirdisches Retentionsvolumen von umgerechnet ca. 600 Badewannen vorzuhalten) von den Betrieben zu händeln sein soll. Wie viel des Retentionsvolumens kann über die Dachflächen aufgefangen werden? Ein Quadratmeter Dachbegrünung fängt ja sicher nicht die 52-54 Liter auf, die es versiegelt, so dass mit unbilligen Härten für Gewerbetreibende zu rechnen ist, was sich ungünstig auf der Nachfrage/Vermarktung auswirken dürfte. ggf. sollte einmal im AK I dargelegt werden, wie sich diese doch sehr vielfältigen und kostenintensiven Festsetzungen insb. beim Gewerbe auswirken und nebeneinander realisiert werden können, ohne dabei zu viel wertvolles Bauland in Anspruch zu nehmen.

§ 3 Nr. 8.4:

Wie ist diese Festsetzung zu verstehen? Sämtliche Gebäude und Anlagen im Gewerbegebiet sind in Grautönen zu errichten, ohne dass dabei Materialien festgelegt werden? Fördert man so nicht gerade Monotonie? Außerdem sind die meisten Grautöne eher dunkel und fördern einen ungewollten Aufheizeffekt. Es sollten zumindest für Holzfassaden kein Grauanstrich gefordert sowie helle und Ziegelfassaden ermöglicht werden.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1066	Details
eingereicht am: 07.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Handwerkskammer Hamburg Abteilung: Keine Abteilung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die Handwerkskammer begrüßt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Neugraben-Fischbek 67 neue, handwerksgeeignete Gewerbeflächen geschaffen werden. Ein wesentlicher Vorteil der überarbeiteten Planung liegt aus unserer Sicht darin, dass der Schulstandort nicht mehr im Bereich des Gewerbegebiets verortet ist und damit insgesamt mehr Gewerbefläche entstehen wird.

Zu § 2 Nr. 13: In den Gewerbegebieten sollten Verkaufsstätten, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb stehen, zulässig sein. Gut vorstellbar ist aus Sicht der Handwerkskammer eine Begrenzung auf einen prozentualen Anteil der Gesamtfläche (10 % der überbauten Fläche, max. 150 m² Verkaufsfläche je Betrieb), ähnlich wie in anderen Bebauungsplänen.

Zu § 2 Nr. 42: Eine Beleuchtung aller Seiten des Gebäudes ist insbesondere aus Gründen des Diebstahlschutzes unabdingbar. Aus Sicht der Handwerkskammer muss eine Beleuchtung der Nordfassade daher ebenfalls möglich sein. Gleichwohl ist das Argument nachvollziehbar, dass eine Abstrahlung bzw. Reflexion in das EU-Vogelschutzgebiet aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig ist. Durch die Festlegung der Art, Intensität sowie des Abstrahlwinkels der Beleuchtung an der Nordfassade sollte sichergestellt werden, dass die vorliegende Planung beiden Anforderungen gerecht werden kann.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1074	Details	
eingereicht am: 07.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BIS-Polizei
	Abteilung:	Verkehrsdirektion - VD 52
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Neugraben-Fischbek 67 – TöB Beteiligung

Zu dem Bebauungsplanentwurf Neugraben-Fischbek 67 - Stand TöB Beteiligung - nimmt die VD 52 wie folgt Stellung:

5.5 Verkehrsflächen

[...] Östlich der Straße Am Moor besteht in Verlängerung der Neuwulmstorfer Schulstraße eine Verbindung nach Sandbek, die derzeit temporär von den Landwirten zur Bestellung der Felder, im Wesentlichen aber als Wanderweg genutzt wird. [...]

Der Begriff ‚Verbindung nach Sandbek‘ findet keinen Konsens in den Planunterlagen. Die Fläche ist in der Planzeichnung ohne Maß.

5.5.1 Mobilitätskonzept

Oberirdische Stellplatzanlagen finden nicht die volle Zustimmung der VD.

[...] Um das Parken im öffentlichen Raum insbesondere durch private PKW der Bewohnerschaft zu reduzieren, ist eine konsequente Parkraumbewirtschaftung der öffentlichen Parkstände zu etablieren. [...]

Diese Maßnahme wurde nach der ersten TöB Beteiligung mit dem LBV vorabgesprochen. Zu diesem Zeitpunkt wäre eine Überwachung durch Mitarbeiter des LBV nicht leistbar.

Aus unserer Sicht würde auch eine Parkraumbewirtschaftung mittels Parkscheibenregelung ausreichen, da dies die Variante zur gewünschten Flächenbeschilderung eines eingeschränkten Haltverbots wäre.

5.5.2 Ruhender Verkehr

[...] Vor der Kita in der Neuwulmstorfer Schulstraße sind 2 Parkplätze für „Kiss&Ride-Plätze“ vorgesehen. [...]

Eine Bevorrechtigung einzelnen Gruppen ist gem. StVO im öffentlichen Verkehrsraum nicht zulässig. Die ‚Parkplätze‘ sind auf Privatgrund anzulegen.

5.5.4 Radverkehr und Fußgängerverkehr

[...] Die Querung der Trasse der ehemaligen Panzerrampe mit der Neuwulmstorfer Schulstraße wird als Aufpflasterung mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer geplant. [...]

Eine Bevorrechtigung von Fuß- und Radverkehr wird über gesicherte Querungsstellen geregelt. Eine bauliche Herstellung zur Bevorrechtigung ist nicht anordnungsfähig.

Aufpflasterungen werden aufgrund der überwiegenden Nachteile nicht mehr verbaut.

5.7.5 Sandbeker Redder (Rad- und Gehweg)

[...] Für den Radweg ist ein Zweirichtungsverkehr bei geringer Radverkehrsstärke möglich. [...]

Aufgrund der geführten Gespräche können wir diese Aussage nicht teilen. In Spitzenzeiten (z.B. Schulbeginn) wird dort eine erhebliche Anzahl von Radfahrern unterwegs sein. Wir bitten den Passus umzuschreiben:

Bsp: Der Radweg wird im Zweirichtungsverkehr geführt.

5.7.7 Anbindung an Neu Wulmstorf (Rad- und Gehweg)

Hier bitte die Maße in die Planzeichnung eintragen.

5.5.3 ÖPNV

[...] Die Bushaltestelle Cuxhavener Straße (West) des Nachtbusses an der B 73 im Einmündungsbereich der Straße „Fischbeker Boulevard“ soll in der Form eines Bushaltestellenkaps erhalten bleiben. [...]

Grundsätzlich werden an Hauptverkehrsstraßen nur Busbuchten angeordnet. Unter der Voraussetzung des ausreichenden Abstandes zum Knoten können wir dem nur unter der Auflage zustimmen, dass keine weiteren Buslinien außer die Nachbuslinie die Haltestelle bedient.

Planzeichnung

Die Wendekehren (3 von 4) am zentralen Platz sind ohne Maßangabe. Die Verjüngung der ‚Panzerrampe‘ zum S-Bahnhof von 10,5m auf ??? erschließt sich nicht, zumal es nach der Engstelle auf 14,5m auffächert.

Die Straßenverkehrsfläche zwischen Cuxhavener Straße und Sportplatz an der östlichen Zufahrt ins Neubaugebiet ist auch ohne Maßangabe.

Warum ist der Rad- und Gehweg zwischen Fischbeker Boulevard und Neuwulmsdorfer Schulstraße gelbe Fläche, im weiteren Verlauf gelb-weiße Fläche?

Funktionsplan

Hier ist im Osten noch immer die Kommunaltrasse abgebildet. Am Knoten Cuxhavener Straße/Fischbeker Boulevard ist eine Busbucht abgebildet, nach letzter Planung wird es ein Buskap.

Falls der VEP Bestandteil des ÖRV wird, sollte die Planung den jeweils neusten Stand beinhalten.

Stellungnahme_Buslinienführung.pdf

Die Führung der Linie 240 durch die Straße Ohrnsweg wird seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörden kritisch gesehen. Der Bereich liegt außerhalb des B-Plangebietes.

Verkehrsprognose und verkehrstechnische Stellungnahme zur äußeren Verkehrserschließung

2 Verkehrsprognose

[...] Angaben zu Spitzenstundenverkehrsstärken fehlen hier allerdings und werden im Rahmen der verkehrstechnischen Bewertung mit rund 10 % der Gesamtverkehrsaufkommens in den maßgebenden Spitzenstunden abgeschätzt. [...]

Wie wurde dies im Rahmen des B-Plan NF66 gelöst? Haben wir andere Vergleichswerte, die die 10% belegen?

3 Verkehrstechnische Bewertung der relevanten Knotenpunkte

[...] Die (zukünftige) Kreuzung Cuxhavener Straße (B 73) / Im Fischbeker Heidbrook (Ost)... wurde an diesem Knotenpunkt stets darauf hingewiesen, dass hier gegebenenfalls keine qualitativ ausreichende Verkehrsqualität erreicht werden kann... ergänzende verkehrslenkende Maßnahmen... (Verkehrsberuhigung oder Einbahnstraßenregelung in der Neu Wulmstorfer Schulstraße zwischen Am Moor und Fischbeker Boulevard). Den aktuellen Betrachtungen liegen Annahmen bzw. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zugrunde, die in etwa dem zu erwartenden Geschwindigkeitsniveau eines Verkehrsberuhigten Bereiches entsprechen. [...]

In dem besagten Bereich wird eine T-30 Zone angeregt. Zusätzlich muss der Linksabbiegende Radfahrer im Knoten signalisiert werden, wobei in dem Gutachten noch von indirektem Linksabbiegen ausgegangen wird. Insofern wird seitens der VD hinterfragt, ob hier ein neues Gutachten mit den nun vorliegenden Gegebenheiten erstellt werden muss.

4 Zusammenfassung

[...] Bei den zu erwartenden Nutzungen im Plangebiet ist von einem zusätzlichen Kfz-Verkehrsaufkommen von rund 10.700 Fahrten/24h auszugehen, die sich insbesondere auf der Bundesstraße B 73 verteilen. [...]

Ist hier mit einer Erhöhung aufgrund der geänderten Nutzung zu rechnen (Bsp. Kombibad)?

Mobilitätskonzept

4 Bausteine einer zukunftsgerichteten Mobilität

4.1.1 Stellplatzkonzept

[...] Öffentliche Stellplätze ... [...]

Hier wird die Begrifflichkeit Stellplatz und Parkstand genannt, öffentliche Parkplätze heißen Parkstände, private Stellplätze.

[...] Auf den öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum können sogenannte Kiss & Ride Stellplätze in Nähe von Kindertagesstätten verortet werden. [...]

Auch hier werden Stellplätze (privat) und Parkstände verwechselt. Anordnungen für ausgewählte Nutzergruppen ist gem. StVO nicht möglich.

Ein ‚Parkverbotsschild E1‘ ist der VD nicht bekannt. Wenn das Neubaugebiet eine Parkraumbewirtschaftung durch den LBV erhält, sind Ausnahmen der Flächenbeschilderung nicht möglich. Das kurzzeitparken wäre dann mittels Parkschein ohnehin erlaubt.

Für das gesamte Gebiet ist der Wunsch nach einer Flächenbeschilderung geäußert worden, danach wäre auch die Anordnung eines VZ 286 (eingeschränktes Halteverbot) nicht möglich.

Im weiteren Textverlauf werden wieder Stellplätze genannt, die sich im öffentlichen Raum befinden und somit Parkstände wären.

[...] Die Besucherstellplätze der Wohnungsnutzung, Lieferantenparkplätze und Halteflächen für Kiss & Ride Zonen vor den KiTas (2 Stellplätze je KiTa) werden im öffentlichen Raum errichtet. [...]

Den Nachweis von Stellplätzen hat auf Privatgrund zu erfolgen. Ein hier genanntes Anrecht gibt die Rechtslage nicht her und wird seitens der VD abgelehnt.

4.2 Fahrradfreundlichkeit

Wir bitten wie immer darum, der Herstellung von Fahrradabstellanlagen größere Bedeutung beigemessen und dabei auch Lastenräder sowie Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder berücksichtigt werden.

Falls Fahrradabstellmöglichkeiten in den Untergeschossen verortet sind, ist zu beachten, dass hier ausreichend dimensionierte Aufzüge vorhanden sind. Kurze Wege zu den Abstellanlagen fördert die Bereitschaft der Nutzung des Fahrrades.

Öffentliche Fahrradabstellanlagen für Besucher*innen

Für die auf der Abb. 36 gezeigten Abstellanlagen werden die Flächen vorgehalten?

5.1.3 Betreibermodelle der Quartiersgarage

[...] Parkraumkonzept für öffentliche Besucherplätze mit angemessener Bepreisung (z. B. Parkgebühr von 1,50 € je Stunde⁵⁶)

Für Gründerstraße: Zusätzlich zeitliche Beschränkung einzelner Besucherparkplätze durch Kurzparkzonen (z. B. Mo bis Fr 9–20 Uhr, Sa 9–18 Uhr mit einer Parkhöchstdauer von z. B. 3 Stunden)

Hierbei handelt es sich um Flächenbeschilderung, die nicht miteinander kombinierbar ist und seitens der Nutzer klar erkennbar verortet sein muss.

[...] Je KiTa zwei Kiss & Ride Stellplätze mit eingeschränktem Halteverbot (Parkdauer max. 15 Min. je nach Ausweisung). [...]

In einem Eingeschränkten Haltverbot darf nicht geparkt werden. Ein eingeschränktes Haltverbot mit einer Parkdauer je nach Ausweisung existiert in der StVO nicht.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1073	Details
eingereicht am: 08.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Harburg - MR 5 Abteilung: Fachamt Management des öffentlichen Raums - Tiefbau Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Achtung die nachfolgende Stellungnahme ist die Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft und **nicht** die Stellungnahme der Tiefbauabteilung MR5 nimmt zur TÖB wie folgt Stellung:

1. Verordnungstext

- Für das Plangebiet liegt ein Gutachten zur Starkregengefährdung vor. Die Starkregengefahrenanalyse III zeigt auf, welche Bereiche im Plangebiet und welche Gebiete außerhalb des Plangebietes (in Niedersachsen) durch stärkere Regenereignisse in Kombination mit ungünstigen Bodenverhältnissen gefährdet sind. Zur Entlastung kritischer Bereiche/Gefährdungsminimierung werden / wurden Maßnahmen geplant, die in die Siedlungsentwässerungsplanung /Gebietsplanung aufgenommen und im Plangebiet umgesetzt werden sollen. Die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen kann jedoch erst nach Vorliegen einer erneuten Starkregengefahrenanalyse beurteilt werden. Wie in der Lenkungsrunde am 15.09.2022 abgestimmt, ist die Starkre-

engefahrenanalyse IV bis 4 Wochen vor dem Arbeitskreis 1 den Trägern öffentlicher Belange vorzulegen. Nach Vorliegen der Starkregenengefahrenanalyse IV ist zu prüfen, ob weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. Nr. 16 Baugesetzbuch erforderlich sind.

• **§ 2 Punkt 16**

Der Verordnungstext sieht ein Leitungsrecht für unterirdische Versorgungsleitungen vor. Hierunter fällt die im Bereich der geplanten Wegeverbindung zwischen Gewerbestraße und Kleingartenanlage Ost vorgesehene unterirdische Entwässerungsleitung. Da im Gebiet eine offene Oberflächenentwässerung gemäß RISA zu planen ist, ist die geplante Kastenrinne der Gewerbestraße weiter als Kastenrinne bis zum vorgesehenen Retentions- und Reinigungsgraben zu führen. Unterirdische Leitungen sind grundsätzlich zu vermeiden und nur zulässig, wenn eine oberirdische Entwässerung nicht möglich ist.

Die Entwässerungsplanung und Punkt 16 der Verordnung sind entsprechend anzupassen.

• **§ 2 Punkt 54:**

Es sollte überprüft werden, ob der Begriff „oberflächlich“ rechtlich eindeutig besagt, dass die Ableitung auf der Oberfläche erfolgen muss. Ist dies nicht eindeutig, sollte der Begriff „oberflächlich“ durch „oberirdisch“ ersetzt werden. Grundsätzlich lautet der Fachterminus „offene Oberflächenentwässerung“.

54.2 Eine Überprüfung des festgesetzten Retentionsvolumens kann nicht erfolgen, da keine Berechnungen vorliegen.

54.3 Die vorliegenden Berechnungen (erneute Verschickungsunterlagen Verkehrs- und Entwässerungsplanung) für MU2 ergeben ein oberirdisch herzustellendes Rückhaltevolumen von 23 Litern pro qm befestigter Fläche. In dem Verordnungstext werden 18 Litern pro qm befestigter Fläche festgesetzt. Der Verordnungstext ist anzupassen.

54.4 Eine Überprüfung des festgesetzten Retentionsvolumens kann nicht erfolgen, da keine Berechnungen für die gesamte Fläche vorliegen.

54.7 Eine Überprüfung des festgesetzten Retentionsvolumens kann nicht erfolgen, da keine Berechnungen vorliegen.

Redaktioneller Hinweis: Dem ersten Satz ist nicht eindeutig entnehmbar, für welche MU1-Gebiete die Vorgabe gelten soll. Hier sollte der Zusatz „in dem mit (S) bezeichneten Urbanen Gebiet MU1...“ erfolgen.

54.8, 54.9 Eine Überprüfung des jeweils festgesetzten Retentionsvolumens kann nicht erfolgen, da keine Berechnungen vorliegen.

- **Versickerungsannahmen**

Die Annahmen zur Versickerungsfähigkeit der Baufelder und des Blau-Grünen-Bandes sowie die Berechnungen der erforderlichen Versickerungsanlagen müssen seitens BUKEA W1■ geprüft und bestätigt werden.

2. Planzeichnung

- Es ist zu prüfen, inwieweit eine Mitbenutzung der Flächen innerhalb des Blau-Grünen-Bandes, die zur Versickerung und Retention vorgesehen sind, graphisch in der B-Planzeichnung dargestellt werden kann. Es wird eine wasserrechtliche Ausbaugenehmigung für die Bereiche des Blau-Grünen-Bandes, die für die Sammlung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers der Einzugsgebiete vorgesehen werden, erteilt werden. Diese Doppelnutzung der Fläche sollte in der Planzeichnung abgebildet werden.
- Es ist zu prüfen, ob Notwasserwege mindestens im öffentlichen Raum im Plan auszuweisen sind.
- Ausweisung der Fläche „Vogelschutzgraben“ Mit der weiteren Planung ist die Funktionsfähigkeit zu erläutern und nachzuweisen.

3. Offene Oberflächenentwässerung

- Die Ableitung des **Blau-Grünen-Bandes Ost** wird verrohrt vorgesehen. Vorgabe der Planung ist jedoch, eine offene Oberflächenentwässerung des Gebietes vorzusehen, (Umsetzung RISA, Merkblatt Offene Oberflächenentwässerung). Hier

ist, wie mit Aufstellung der Funktionsplanung auch vorgesehen, eine Umpflanzung mit einer offenen Entwässerung erforderlich, die Entwässerungsplanung ist entsprechend anzupassen.

4. Erschließung des Baugebietes

Die vorliegenden Unterlagen sind nicht ausreichend, um eine gesicherte wasserwirtschaftliche Erschließung des Baugebietes bestätigen zu können. Es sind Berechnungen und Lagepläne erforderlich, die belegen, dass jedes Grundstück das anfallende Niederschlagswasser ableiten bzw. versickern kann.

Die wasserwirtschaftliche Erschließung des Baugebietes bzw. die Feinerschließung der Baufelder ist unter folgender Voraussetzung gesichert:

- Versickerungsbaufelder:

Für Baufelder in denen das Niederschlagswasser versickert werden soll gilt: Es ist zwingend eine Entwässerungsplanung für das **gesamte** Baufeld vor Einreichung des Bauantrages zu erstellen. Die Entwässerungsplanung ist seitens der Erschließerin / Grundstücksveräußerin vorab qualifiziert auf die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu prüfen. Soll ein Baufeld nach der Bebauung in eigenständige Grundstücke aufgeteilt werden, ist vorab darauf zu achten, dass entweder jedes Grundstück über eine Versickerungsfläche verfügt, oder, dass eine zentrale Versickerungsfläche ein eigenständiges Grundstück bildet und Gemeinschaftseigentum aller Grundstückseigentümer wird, die das Niederschlagswasser ihrer Grundstücke dorthin ableiten. Es ist, wenn erforderlich über Grunddienstbarkeiten, sicherzustellen, dass die an die Versickerungsmulden angeschlossenen Grundstücke das Niederschlagswasser oberirdisch zu den Versickerungsflächen ableiten können. Das in der Verordnung festgesetzte Rückhaltevolumen ist dezentral auf jedem Grundstück vorzusehen. Benötigte Gemeinschaftsflächen

und einzutragende Grunddienstbarkeiten
sind bereits in den Kaufverträgen aufzuzeigen.

Notwasserwege sind in der Entwässerungs-
planung aufzuzeigen, als Grunddien-
stbarkeit auf den betroffenen Grund-
stücken zu sichern und von einer Bebau-
ung freizuhalten.

- Ableitungsbaufelder:

Auf den hierfür vorgesehenen Baufeldern
ist gemäß Bebauungsplan-Verordnung
Niederschlagswasser über naturnah zu
gestaltende Mulden und Gräben der öf-
fentlichen Vorflut zu zuleiten. Hierbei ist
zu beachten, dass Mulden und Gräben
als Gewässer II Ordnung dem Wasser-
recht unterliegen, sobald mehr als ein
Grundstück bzw. Grundstücke verschiedener
Eigentümer hierüber das Niederschlagswasser
ableiten. Wird ein Baufeld (später) in
einzelne Grundstücke aufgeteilt, greift
das Wasserrecht und die Mulden und
Gräben bedürfen einer wasserrechtlichen
Plangenehmigung gemäß § 68 Wasser-
haushaltsgesetz.

Es ist zwingend eine Entwässerungspla-
nung für das **gesamte** Baufeld vor Einre-
ichung eines Bauantrages zu erstellen.
Die Entwässerungsplanung ist seitens
der Erschließerin / Grundstücksveräußerin
vorab qualifiziert auf die Einhaltung der
Vorgaben des Bebauungsplanes zu prüfen.
Vorab ist zu ermitteln, welche Mulden
und Gräben dem Wasserrecht unter-
liegen werden, die erforderliche Plan-
genehmigung ist rechtzeitig vorab bei
der Wasserbehörde zu beantragen. Die
Bearbeitungszeit hierfür beträgt 3 bis 6
Monate.

Notwasserwege sind in der Entwässerungs-

planung aufzuzeigen, als Grunddienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu sichern und von einer Bebauung freizuhalten.

Für die Baufelder des mit (T) bezeichneten Gewerbegebietes GE 1 und des mit (U) bezeichneten Gewerbegebiet GE 2 sowie des mit (U) bezeichneten Urbanen Gebietes MU 1 ist zudem zu beachten:

Wird ein Baufeld nicht als Ganzes veräußert, ist dennoch vor Veräußerung einer Teilfläche eine Entwässerungsplanung des gesamten Baufeldes erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass alle weiteren Grundstücke des Baufeldes, anfallendes Niederschlagswasser in eine Vorflut ableiten können, (dies bedeutet: Gewässer sind so zu planen, das jedes Grundstück einen Gewässeranteil besitzen wird). Hierfür erforderliche Gewässer sind vorab zur Gänze herzustellen, die Gewässer bedürfen einer Plangenehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz.

- Kombinierte Versickerungs- und Ableitungsbaufelder:

Für diese Baufelder ist zusätzlich zu den obigen Ausführungen zu beachten, dass das Niederschlagswasser von mindestens 50 % der befestigten Fläche eines Baufeldes zu versickern ist, dies ist mit der Entwässerungsplanung nachzuweisen.

Um die Vorgabe sicherzustellen, ist das gesamte Baufeld als Ganzes zu veräußern.

Bei einer späteren Aufteilung der Fläche ist in den Kaufverträgen zu verankern, ob das Niederschlagswasser zu versickern ist oder gedrosselt abgeleitet werden kann.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1094	Details
eingereicht am: 08.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie Abteilung: Landschaftsplanung und Stadtgrün Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

BUKEA/ N1 nimmt wie folgt Stellung zum B-Plan-Entwurf Neugraben-Fischbek 67:

Zur Verordnung

§ 2, Nr. 24: Aus der Begründung geht nicht hervor, warum die Festsetzung der Dachbegrünung auf Gebäude mit mehr als zwei Geschossen beschränkt wird. Wurde dies gemäß Hamburger „Grün-dachstrategie geprüft?

Zur Begründung

Der **Abschnitt 3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz** ist wie folgt an die parallele LaPro-Änderung anzupassen:

„Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner XXX. Änderung stellt im Plangebiet die Milieus „Etagenwohnen“ in zentralen Teilen des Gebiets und südlich der Cuxhavener Straße, „Gewerbe/Industrie und Hafen“ im Norden südlich der Bahntrasse und „Kleingärten“ im Nordwesten an der Landesgrenze dar. Im zentralen Teil wird außerdem „Parkanlage“ dargestellt. Im Osten des Plangebiets wird „Naturnahe Landschaft“, „Parkanlage“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ sowie ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt, das die Landschaftsachse zwischen der südlich gelegenen Fischbeker Heide und dem nördlich gelegenen Vogelschutzgebiet sichert. Am südlichen Ende des Gebiets ist „Gartenbezo-genes Wohnen“ dargestellt.

Für das gesamte Plangebiet ist die Lage in einem ausgewiesenen „Wasserschutzgebiet“ nachrichtlich übernommen worden. Für einen Teilbereich des Gebiets entlang der Cuxhavener Straße ist der Entwicklungsbereich Naturhaushalt dargestellt. Die Cuxhavener Straße ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Als Milieuübergreifende Funktionen werden „Grüne Wegeverbindungen“ von Norden nach Süden, entlang der Bahn und für einen Teil entlang der Cuxhavener Straße dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für den großen, zentralen Bebauungsteil die Biotopentwick-

lungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringen Grünanteil“ sowie für den südlich der Bahnlinie gelegenen Bereich 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ dar. Die zentralen Grünflächen werden als Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“ sowie 10e „Sonstige Grünanlage“, im Osten als 10d „Sportanlage“ und 6 „Grünland“ und im Westen als 10b „Kleingärten“ dargestellt. Nördlich der Bahnlinie befindet sich zudem der Entwicklungsraum 9a „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ und in einem untergeordneten Bereich südlich der Cuxhavener Straße der Entwicklungsraum 8a „Naturnahe Laubwälder“.

Teile der Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ im Südwesten und an der Cuxhavener Straße sind mit der Kennzeichnung „Wertvolles Einzelbiotop: Naturnahe Laubwaldreste“ überlagert. Es werden der Biotopentwicklungsraum 6 „Grünland“ im Nordosten, der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ im Südosten und die Biotopentwicklungsräume 6 „Grünland“ und 9a „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ nördlich der Bahnlinie gleichzeitig als „Fläche des Biotopverbundes“ dargestellt. Die von Nord nach Süd verlaufenden Grünflächen sind als „Linearer Biotopverbund“ gekennzeichnet.

Abschnitt 5.17: Kennzeichnungen

Aufgrund der geplanten Inanspruchnahme der Grünflächen/ Kleingartenflächen für die Geothermieranlagen wird um Beteiligung der BUKEA/ N1 bei der Flächensuche/-festlegung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

Bezirksamt Harburg

Harburger Rathausplatz 4
21073 Hamburg

Bereich Infrastrukturentwicklung
Ansprechpartner [REDACTED]
Besucheradresse Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Telefon 040/7888 [REDACTED]
Telefax 040/7888 182123
E-Mail [REDACTED]
Datum 08.06.2023

Unser Zeichen:



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unsere Nachricht vom:

Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67

Hier: Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW) und der Hamburger Stadtentwässerung AöR (HSE) zur erneuten TÖB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW):

Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der HWW keine Einwendungen erhoben. Der Antrag auf Ausdehnung / Verlängerung der Versorgungsleitung sowie eine Kostenübernahmeerklärung des Erschließungsträgers liegen inzwischen vor.

Das umliegende Netz stellt ausreichend Trinkwasserkapazität zur Verfügung. Das neu zu dimensionierende Trinkwassernetz wird auf den Lastfall „Löschwasser“ ausgelegt. Im Zuge der weiteren Planung ist uns der konkrete Standort des geplanten Kombi-Bades mitzuteilen, damit dieser Verbraucher bei der Netzauslegung entsprechend berücksichtigt werden kann.

Bei der Festlegung neuer Straßenquerschnitte ist ausreichend Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR (HSE):

Wie bereits in der Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung in 2020 geschrieben, sind in den Planstraßen neue Schmutzwassersiele herzustellen. Der Bau von öffentlichen Regenwassersielen ist nicht vorgesehen.

Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2 20539 Hamburg
Telefon 040 7888 0
Telefax 040 7888 183456
www.hamburgwasser.de
info@hamburgwasser.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:



Hamburg Commercial Bank AG
IBAN: DE 33210500000143115100
BIC: HSHNDE33XXX
UST-IdNr.: DE 118509750
Steuer-Nr.: 27/112/01192

Handelsregister des
Amtsgerichts Hamburg
HRB Nr. 2356

Zertifiziert nach
EMAS III VO

Die zwischen der IBA als Erschließungsträgerin und der HSE abgestimmte Planung sieht die Schmutzwasserbesiedlung überwiegend in den vorhandenen öffentlichen Planstraßen vor. Dabei erfolgt die Erschließung aus Norden unter Anbindung an eine bestehende HSE Druckleitung DR 700. Das B-Plangebiet wird über rd. 4.300 m Freigefällesiele entwässert. Diese Siele fließen dann einem neuen Pumpwerk innerhalb des Erschließungsgebiets zu. Hierfür ist im Bebauungsplan eine Fläche für die öffentliche Abwasserbeseitigung / Schmutzwasser-Pumpwerk (Versorgungsfläche Abwasser) zugunsten der HSE vorzusehen sowie ein Leitungsrecht zur Anbindung an die bestehende Druckleitung DR 700 nördlich der Bahntrasse vorzusehen.

Im aktuellen Bebauungsplanentwurf (Stand: 26.04.2023, Bauleitplanung-online) ist der Pumpwerksstandort (Versorgungsfläche: Abwasser) festgesetzt und ein Leitungsrecht (5) eingetragen, vgl. Abbildung 1. Dieses ist auf ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (1) für die HSE auszuweiten. Im südlich angrenzenden Abschnitt der Rethenbek (Fläche für die Wasserwirtschaft) ist ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (1) für die HSE einzutragen, da hier gemäß der abgestimmten Planung die Schmutzwasserleitung aus den südlichen Gebieten zum Pumpwerk entlanggeführt werden soll, vgl. Abbildung 2:

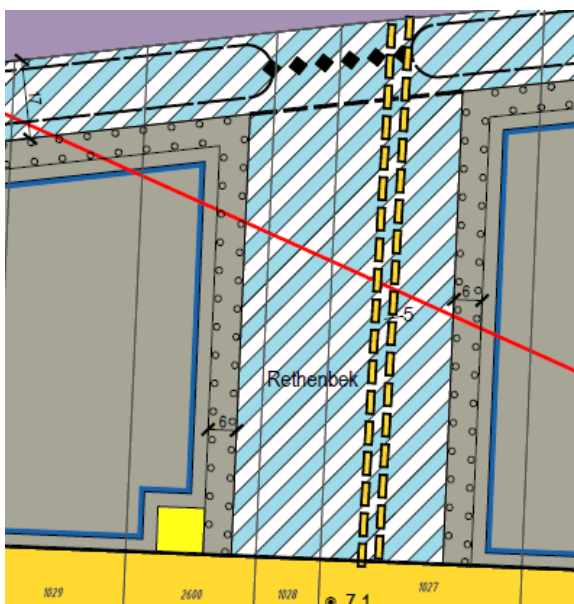


Abbildung 1: Fläche Pumpwerk

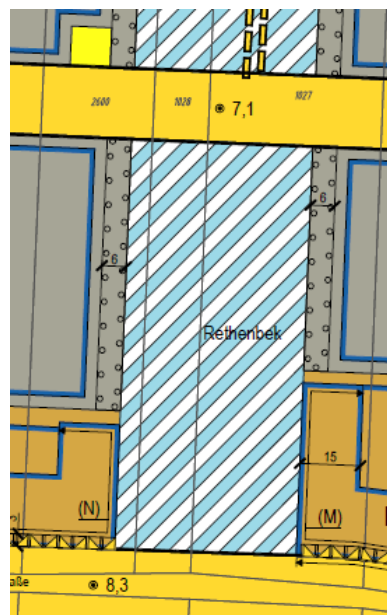


Abbildung 2: Fehlendes Leitungsrecht HSE

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für HSE ist wie im nördlichen Abschnitt der Rethenbek entsprechend vorzusehen. Weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der HSE sind nach aktuellem Planungsstand nicht erforderlich.

Die ehemalige Standortverwaltung Cuxhavener Straße 566 hat im Bestand ihren Regensielanschluss provisorisch an die Straßenentwässerung des Gebietes NF 66 erhalten, da das Regensiel in der Cuxhavener Straße hydraulisch nicht ausreichend ist. Im Rahmen der Entwässerungsplanung (Oberflächenentwässerung) ist für das Urbane Gebiet MU 4, in dem sich die ehemalige Standortverwaltung befindet, die Versickerung der Niederschläge vorgesehen (Festsetzung 54.5: Im WA 1 und im Bereich südlich der Neuwulmstorfer Schulstraße (WA 4 – 10, Gemeinbedarfsfläche mit den

Zweckbestimmungen „Kita“, MU 3 und MU 4) ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern es nicht gesammelt oder genutzt wird.).Damit ist aus Sicht der HSE der Hinweis aus unserer Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung vom 27.01.2020 berücksichtigt und die Integration der Entwässerung der ehemaligen Standortverwaltung im Zuge der Konzeption Neugraben-Fischbek 67 an das geplante Oberflächenentwässerungssystem erfolgt.

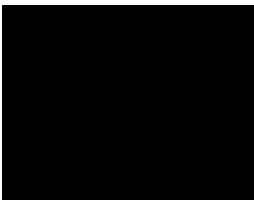
Gem. aktuellen B-Planentwurf ist die Veröffentlichung der Straße Voßdrift geplant. Die Bestandsanlieger in der Voßdrift werden im aktuellen Entwässerungskonzept zur Schmutzwasserableitung der HSE berücksichtigt, so dass auch dieser Hinweis aus unserer Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung vom 27.01.2020 berücksichtigt und inzwischen gegenstandslos geworden ist.

Für die Grundstücke südlich der Cuxhavener Straße (Flst. 1517, 1518), die nach wie vor keine direkte Belegenheit an ein öffentliches Schmutzwassersiel haben, wird für Flurstück 1517 die Zahl der möglichen Wohneinheiten begrenzt, da hier ggf. eine Kleinkläranlage benötigt wird. Das Flst. 1518 ist über eine privatrechtliche Einigung an ein Schmutzwassersiel in NF66 angeschlossen (nachrichtlich: der Anschluss ist bei HSE beantragt, bisher aber nicht hergestellt (Stand: Juni 2023)).

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass der Hamburger Stadtentwässerung für die Planung und Herstellung der erforderlichen Sielanlagen zur Schmutzwasserableitung keine Finanzmittel zu Verfügung stehen. Die Finanzierung für die vorgenannten Leistungen ist aus dem Erschließungstitel vorzunehmen. Hierzu ist der Abschluss eines Öffentlich-Rechtlichen Vertrages zwischen der HSE und der IBA in Vorbereitung.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1111	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Finanzbehörde SBH Schulbau Hamburg Abteilung: FM Bereich Zentrales Facility Management Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

in Abstimmung mit den Partnern des Schulbaus, BSB/St – Behörde für Schule und Berufsbildung, Schulentwicklungs- und Standortplanung sowie FB/SoV Schulimmobilien nehmen wir wie folgt zur Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 67 Stellung:

Zu 5.4 Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen, Seite 194

Bei einer maximal viergeschossigen Bauweise ist die angegebene Höhe von 14 Meter zu gering. Es werden im Schulbau Geschoßhöhen von 3,80m und im Erdgeschoßbereich von 5,20m benötigt.

Ferner fehlt der Bezug zu den maßgeblichen Gehweghöhe, was die Bewertung erschwert. Bitte die maximale Gebäudehöhe auf 17,00 Meter festlegen.

5.13.2.2 Oberflächenentwässerung der geplanten Baugrundstücke, Seite 244:

Offene Rinnen und Mulden sind insbesondere in Pausenhofbereichen und Zugangsbereichen problematisch, sie stehen im Konflikt mit den Anforderungen an die Barrierefreiheit und die Verkehrssicherheit von Schulflächen. Um „unbeabsichtigte Härte“ zu vermeiden, muss es möglich sein, dass das Oberflächenwasser zumindest in Teilbereichen unterirdisch abgeleitet wird.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

Hamburg den 09.06.2023
Schulbau Hamburg, ZFM

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1075	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz Abteilung: N 3- Naturschutz Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Das Planungsverfahren zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 wurden bereits lange vor der erneuten TÖB-Beteiligung intensiv von der Naturschutzabteilung N3 der BUKEA begleitet. Dadurch kann den vorgelegten Unterlagen grundsätzlich zugestimmt werden.

Zu einzelnen Punkten nimmt N3 wie folgt Stellung:

Ausgleichsmaßnahmen

Als eine außerhalb des Plangebiets liegende Ausgleichsfläche für vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) wird unter anderem das Flurstück 31 - Flur 7 der Gemarkung Ovelgönne genannt. Es war vorgesehen, dieses Flurstück zusammen mit anderen Flächen von einem Privateigentümer anzukaufen. Erst in einem späten Stadium der Ankaufsverhandlungen hat der Eigentümer die Verkaufsoption dieses einzelnen Flurstücks zurückgezogen, wodurch es nicht mehr für den geplanten Ausgleich zur Verfügung steht.

Der LIG führt aktuell weitere Ankaufsverhandlungen mit anderen privaten Eigentümern über fachlich geeignete Flächen im gleichen Raum. IBA und Bezirk werden rechtzeitig über den erfolgreichen Abschluss von Ankäufen informiert, so dass das o.g. nicht mehr verfügbare Flurstücke durch eine andere Fläche ersetzt werden kann.

Die Angaben im Artenschutzfachlichen Gutachten, im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag, in der Begründung zum BPlan sowie die Festsetzung in der Verordnung unter § 2 Ziffer 52 müssen entsprechend angepasst werden.

Verordnung § 2 Ziffer 51 + 52: Die genannten außerhalb des Plangebiets liegenden Ausgleichsmaßnahmen müssen bestimmten Eingriffsflächen (WA, MU, GE und Straßenverkehrsflächen) zugeordnet werden.

Planbild: Auch die im Plangebiet liegenden Ausgleichsflächen sind durch eine entsprechende Kennzeichnung bestimmten Eingriffsflächen (WA, MU, GE und Straßenverkehrsflächen) zuzuordnen.

Biotopverbund

In der Verordnung § 2 Ziffer 39.9 wird die Fläche als „*Biotopverbindung*“ bezeichnet. In der Planzeichnung wird die Fläche korrekt als „*Biotopverbund*“ bezeichnet. Bitte in der Verordnung von *Biotopverbindung* in *Biotopverbund* ändern und am Ende von 39.9 noch einen Satz hinzufügen:

In der als Biotopverbund bezeichneten Fläche sind aus ökologischen Gründen und in Abstimmung mit der BUKEA/N nur ausnahmsweise Pflegemaßnahmen zulässig.

Artenschutz

In der **Verordnung** in § 2 bitte diesen zusätzlichen Textbaustein mit aufnehmen: *Die Flutlicht-Leuchten für die Sportstätten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit maximal 4000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind bis maximal 22:00 Uhr zu betreiben.* Passend erscheint die Aufnahme hinter Ziffer 40.

Verordnung § 2 Ziffer 43: Falls aus Gründen der gesicherten Oberflächenentwässerung an Unterbrechungen des Schutzgrabens (Unterführungen unter der Bahntrasse) kein Schutzzaun oder andere Gitter zugelassen werden können, sollte die Festsetzung auch andere Sicherungsmaßnahmen zulassen (z.B. stationäre Ultraschallquellen zur Vergrämung von Hauskatzen - siehe Ziffer 47)

redaktionelle Hinweise

Verordnung § 2 Ziffer 39.13: Die richtige Amtsbezeichnung lautet *Amt Naturschutz und Grünplanung* statt *Amt für Natur- und Ressourcenschutz*.

Hinweis zu Verkehrswegen

Darüber hinaus gibt die BUKEA/N3 folgenden Hinweis zur generellen Gestaltung der Verkehrswege: Die Verkehrswege sollten so gestaltet werden, dass Kleintiere, wie z.B. Amphibien diese überqueren können. Auf senkrechte Bordsteine mit mehr als 3 cm Höhe sollte daher verzichtet werden. Als Alternative können abgeflachte Bordsteine (Neigungswinkel max. 45 °) dienen. Straßenabläufe können beispielsweise für Amphibien und andere Kleintiere zur ökologischen Falle werden. Beim Queren folgen die Tiere dem bisher i.d.R. nicht überwindbaren Bordstein und werden so direkt in die Straßenabläufe geleitet. Aus diesen können die Tiere nicht mehr entkommen und verenden. Daher sollten besonders in dem die Straßenabläufe umgebenden Bereich abgeflachte Bordsteine verwendet werden. Daneben sollten auch amphibiensichere Straßenabläufe mit einer integrierten Ausstiegshilfe oder einem engmaschigen Deckgitter verwendet werden. Durch diese Maßnahmen kann die ökologische Durchgängigkeit und damit der Biotopverbund gestärkt werden. Gleichzeitig lassen sich dadurch vermeidbare Schäden am Naturhaushalt reduzieren.

H/SL 2 [REDACTED]
z. Hd. Herrn [REDACTED]

**Betreff: Erneute Beteiligung Neugraben-Fischbek67 sowie zur parallelen Änderung
des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms**

Stellungnahme H/MR 3

Im Rahmen der Trägerbeteiligung nimmt H/MR 3 wie folgt Stellung:

Naturnahe Parkanlagen im Südosten und Waldspielplatz

Vor Übergabe der als ‚Naturnahe Parkanlagen‘ und ‚Waldspielplatz‘ ausgewiesenen Gehölzflächen an den Bezirk ist die Herstellung der Verkehrssicherheit sicherzustellen. Bei einer gemeinsamen Begehung durch die Beteiligten sind Gefährdungen durch umsturzgefährdete, abgestorbene oder abgängige Bäume sowie Totholz in zu erhaltenden Bäumen zu lokalisieren und gemeinsam festzulegen. Der Bezirk Harburg bleibt von den entstehenden Kosten für die erstmalige Herstellung der Verkehrssicherheit befreit. Die Flächen müssen für Pflegefahrzeuge erreichbar sein.

Biotopverbundstreifen

Vor Übergabe des ‚Biotopverbundstreifens‘ im Südosten des B-Plan-Gebietes an den Bezirk ist die Herstellung der Verkehrssicherheit sicherzustellen. Bei einer gemeinsamen Begehung durch die Beteiligten sind Gefährdungen durch umsturzgefährdete, abgestorbene oder abgängige Bäume sowie Totholz in zu erhaltenden Bäumen zu lokalisieren und gemeinsam festzulegen. Der Bezirk Harburg bleibt von den entstehenden Kosten für die erstmalige Herstellung der Verkehrssicherheit befreit. Das gleiche gilt für das Entfernen von flächenbelastenden, störenden, baulichen Elementen, wie Zäune, Mauern, Asphaltflächen o.ä.. Der Biotopverbundstreifen muss für Pflegefahrzeuge erreichbar sein.

Maßnahmenfläche im Nordosten (Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

Aufgrund der Nähe dieser kleinen Maßnahmenfläche zur südlich angrenzenden großen Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel Bruchwald wird es für sinnvoll erachtet, beide Flächen in den Zuständigkeitsbereich der BUKEA zu überführen. Einer unwirtschaftlichen Zergliederung von Zuständigkeiten auf angrenzenden Flächen mit vergleichbaren Entwicklungszielen kann auf diesem Wege entgegengewirkt werden.

Parkanlage nördlich des Fischbeker Boulevards

Innerhalb der als ‚Parkanlage‘ dargestellten Flächen sind auf ganzer Länge Retentions- und Reinigungsgräben geplant. Aufgrund ihrer wasserwirtschaftlichen Funktion wird die differenzierte Ausweisung von ‚Flächen für die Wasserwirtschaft‘ und ‚Grünflächen‘ als erforderlich angesehen.

Spielplatz Blau-Grünes Band

Der Entwurf zum B-Plan sieht vor, dass die Wohnbebauung West und Ost (WA2) direkt in das ‚Blau-Grüne Band‘ entwässert. Innerhalb des ‚Blau-Grünen Bandes‘ soll MR 3 einen Kinderspielplatz unterhalten. Der Kinderspielplatz stellt eine sensible Nutzung dar. Es muss gewährleistet sein, dass die Fläche auch bei Starkregenereignissen die für Spielplätze gem. DIN 18034 ‚Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb‘, zulässige maximale Einstauhöhe von 40 cm nicht überschreitet.

Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg, Klaus-Groth-Str. 21,
20535 Hamburg
BUND Lv. Hamburg, Lange Reihe 29, 20099 Hamburg

Per email
Bezirksamt Harburg
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Harburger Rathausplatz 4

21073 Hamburg

Telefon: 040 - 69 70 [REDACTED]
Fax: 040 - 69 70 89 19
E-Mail: AGNaturschutz@web.de

Unsere Zeichen:

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen:

28.4.2023

9.6.2023

B-Plan Entwurf Neugraben-Fischbek 67 mit FNP/LAPRO-Änderung – erneute Beteiligung Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitgliedsverbände der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg und der BUND Lv. Hamburg nehmen zu dem o.g. B-Plan Entwurf wie folgt Stellung:

Dem beabsichtigten B-Plan, der vorsieht großflächig bisher unversiegelte überwiegend landwirtschaftliche Kulturlandschaft im Umfang von rund 106 ha für den Bau von ca. 2.200 - 2.300 Wohneinheiten und Wohnfolgeeinrichtungen und für ca. 10 ha Gewerbeflächen zu beanspruchen, stehen folgende gewichtige Belange des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes entgegen:

- Am nördlichen Rand des Plangebiets liegt ca. 250 m entfernt das Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“ (DE 2524 402), sowie das hieran direkt westlich angrenzende, in Niedersachsen liegende Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebiet „Moore bei Buxtehude“ (DE 2524-401). Beide Schutzgebiete sind im Umfeld bereits zahlreichen weiteren Eingriffen und davon ausgehenden Beeinträchtigungen ausgesetzt (Neubau A 26, Neugraben-Fischbek 65, Neu-Wulmstorf 71, Fischbeker-Heidbrook, ...).
- Das Plangebiet ist durch seine Lage zwischen der Geest und der Marsch und den umgebenden Wohnbauflächen die letzte freie Fläche zwischen den Naturschutzgebieten Fischbeker Heide im Süden und Moorgürtel im Norden. Es handelt sich somit um einen der letzten Abschnitte des Geestrands im Südwesten Hamburgs, an denen die Naturräume Geest und Moor/Marsch noch nicht vollständig durch flächendeckende Bebauung getrennt sind.
- Die Flächen sind von besonderer Bedeutung für die Belange der Landschafts- und Biotopvernetzung mit Biotopverbundfunktion zwischen dem Moorgürtel als Bestandteil der „westlichen Elbtal-Achse“ im Norden und der „Fischbeker Heide“ als Bestandteil der „Hamburger Geest-Achse“ im Süden.
- Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes Süderelbmarsch/Harburger Berge in der Schutzzone III und hat eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut

Wasser, da es im Einzugsbereich der Flachbrunnen des Wasserwerks Süderelbmarsch liegt. Durch die neu versiegelten Flächen mit rund 33 ha steht das Niederschlagswasser der Grundwasseranreicherung nicht mehr zur Verfügung.

- Der B-Plan verursacht großflächige versiegelungsbedingte Folgen für den Boden- und Wasserhaushalt, wobei auch schutzwürdige Moorböden betroffen sind (Gewerbegebiet).
1 a Absatz 2 BauGB verlangt den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden, das Vorhaben sieht entgegen diesem Grundsatz den Verbrauch von rund 64,4 ha vor, darunter landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Umfang von rund 51,7 ha, 3,3 ha Wald und 4 ha vegetationsbestandene Flächen u.a. gesetzlich geschützte Biotopie wie Ruderal- und Gehölzbiotopie, Biotopie der Sümpfe/ Niedermoore und Feucht- /Nasswiesen.
Das Vorhaben verursacht Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Moorgürtel“, die FFH-Gebiete bzw. EU-VSG „Moorgürtel“ und „Moore“, gesetzlich geschützte Biotopie nach § 30 BNatSchG, Wald, festgesetzte Ausgleichsflächen und auf die vorkommenden streng und besonders geschützten Artenvorkommen aus den Gruppen der Brutvögel und Fledermäuse.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes löst in dieser Hinsicht einen hohen Ausgleichsbedarf und verschiedene Kompensationserfordernisse aus, die den Arten- und Biotopschutz, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Herstellung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes betreffen.

Hinsichtlich der aufgeführten Belange und der erforderlichen Bewältigung der Eingriffsfolgen bei Umsetzung der Planung haben wir im Zuge der ersten Beteiligung mit Stellungnahme vom 17.2.2020 Beanstandungen und Mängel vorgebracht, die wir - soweit diese bei den vorliegenden Änderungen nicht berücksichtigt und ausgeräumt worden sind - vollinhaltlich erneut geltend machen.

Besonders hervorzuheben sind dabei die FFH-Belange/die FFH-Verträglichkeit des B-Planes.

Obwohl einige Schadensbegrenzungsmaßnahmen für das Vorhaben angesetzt sind und über die, vergleichbarer Vorhaben im Einwirkungsbereich der Natur- und Vogelschutzgebiete „Moorgürtel“ und „Moore bei Buxtehude“ hinausgehen, haben wir Zweifel, ob sie den hohen Anforderungen an solche Maßnahmen vollständig gerecht werden können.

Die Kumulationsprüfung ist nicht vollständig erfolgt und die FFH-Verträglichkeitsprüfung in diesem Punkt fehlerhaft.

Die Anlage einer Pufferzone zwischen der Neubebauung und der Südgrenze des EU-VSG zur Abschirmung des Schutzgebietes ist eine zentrale Maßnahme für die Herstellung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes. (u.a. S. 129, B-Plan Begründung).

Ob die verschiedenen Funktionen, die diese Pufferzone im Hinblick auf die Herstellung der FFH-Verträglichkeit erfüllen soll, sich einstellen werden, ist eine Annahme für die ein Beweis (noch) aussteht. Erst nachdem das Wohngebiet bezogen wäre, würde sich zeigen, ob die erwarteten abschirmenden Effekte eintreten. Die Pufferzone kann somit nicht als bedingende Voraussetzung für die Verträglichkeit des Vorhabens herangezogen werden. Es bestehen somit erhebliche Zweifel an der FFH-Verträglichkeit des Vorhabens.

Es wird in der FFH-Verträglichkeitsprüfung angeführt, dass die Wirksamkeit des Pufferstreifens zwischen Baugebiet und EU-Vogelschutzgebiet eine grundlegende Voraussetzung dafür ist, dass die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das angrenzende EU-Vogelschutzgebiet überhaupt unterhalb der FFH-Erheblichkeitsschwelle bleiben könnten. Die Wirksamkeit der Pufferleistung wird aber lediglich angenommen und durch die Ausweisung der nördlichen Flächen als Gewerbegebiet unnötig beeinträchtigt. Solange keine Garantie für die Wirksamkeit gegeben wird, muss vorsorglich von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ausgegangen werden.

Aufgrund der negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Naturhaushalt und das Klima sprechen wir uns gegen eine Bebauung der Fläche aus. Eine Neuversiegelung in dieser Größenordnung widerspricht § 1a Abs. 2 BauGB, welcher einen flächensparenden Umgang mit Grund und Boden vorsieht.

Die Bebauung betrifft unter anderem mehrere Hektar gesetzlich geschützter Biotopie nach § 30 BNatSchG (Begründung, S.117) und verbietet sich schon deshalb.

Außerdem widerspricht das Vorhaben Artikel 20a des Grundgesetzes und ist auch deshalb abzulehnen:

„Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.“

Anmerkung:

Die Naturschutzverbände haben sich für die Stellungnahme zum B-Plan Entwurf 2019/20 im Rahmen der ersten Beteiligung die Mühe gemacht, die umfangreichen vorgelegten Unterlagen zu lesen und zu bearbeiten. Nun wurden diese umfangreichen Unterlagen erneut vorgelegt. Bei diesem Umfang der Unterlagen ist es üblich, die Änderungen gegenüber den ursprünglichen Unterlagen farblich kenntlich zu machen, um den Stellungnehmenden zu ermöglichen, schnell diejenigen Passagen zu erkennen, in denen Änderungen vorgenommen wurden. Dies ist hier leider nicht der Fall, was die Nachvollziehbarkeit erschwert und den Beteiligten an der Stellungnahme unnötig viel Zeit kostet, diese Unterlagen nochmals durcharbeiten. Hier wünschen wir uns einen respektvolleren Umgang miteinander.

Ist-Zustand im Plangebiet

Auf einem erheblichen Teil der nach Nutzungsaufgabe brachgefallenen B-Plan-Flächen wurde in diesem Jahr (2023) eine landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen. Warum wurde das gemacht? Welche Institution hat diese Flächen an die Landwirtschaft vergeben? Welche Auflagen gab es dazu? Inwieweit kam es bei der Aufnahme der landwirtschaftlichen Tätigkeit zur Zerstörung von Trockenrasen und anderer (Tier-)Lebensräume?

Artenschutzfachbeitrag (AFB), S. 45: Die Jagdgebiete und Flugwege decken sich weitgehend mit den Ergebnissen der Erfassungen aus den Jahren 2016/18. Jedoch konnte eine flächendeckendere Nutzung festgestellt werden. Gründe hierfür liegen zum einen an der Verbesserung der Habitatqualität durch die großflächige Verbrachung ehemals intensiv genutzter Landwirtschaftsflächen.

Der AFB stellt also fest, dass sich - möglicherweise aufgrund der Verbrachung – die Nahrungsreviere für Fledermäuse im Plangebiet verbessert hatten. Diese Nahrungsreviere sind jetzt durch die Aufnahme der Bewirtschaftung nun zerstört worden. Wie ist das zu bewerten und ggf. auszugleichen? An anderen Stellen werden CEF-Maßnahmen jetzt umgesetzt, die vermutlich im Rahmen des B-Planes angerechnet werden sollen. Aber andererseits werden die oben genannten Veränderungen nicht berücksichtigt? Wie werden diese Vorgänge formal gegeneinandergestellt? Wie wird das so gelöst, dass der Naturhaushalt nicht noch stärker in Mitleidenschaft gezogen wird?

Vernichtung von Geschützten Biotopen auf Ackerbrachen:

Im Zuge der Planüberarbeitung ist eine erneute Biotopkartierung vorgenommen worden. Die vormaligen Ackerflächen sind in der aktualisierten Fassung als Sandacker/Brache (LASb) kartiert worden, jedoch genau wie in der vorangegangenen Kartierung, wo sie noch als Acker kartiert wurden, mit der Wertstufe 3 versehen worden. Diese Bewertung zweifeln wir an. Auf einer Kartierung des Botanischen Vereins im Oktober 2021 wurden auf einigen der Ackerbrachen, besonders randlich der Rethenbek, geschützte Biotope „Sonstige Trockenrasen“ mit zahlreichen Arten der Roten Liste Hamburg mit einer deutlich höheren Wertigkeit festgestellt.

Die Entwicklung dieser Flächen hätte korrekt dokumentiert werden müssen und hätte in der Folge weiteren Ausgleichsbedarf nach sich gezogen. Wir fordern daher eine Überprüfung dieser Bewertung und eine Neubewertung.

Artenschutz

Feldlerchen CEF:

Aus AFB (PGM 2023): Die Auswertungen ergaben für artspezifische Ausgleichsmaßnahmen einen Flächenbedarf von mindestens 3,0 ha pro Feldlerchen-Revier, solange die zu entwickelnden Flächen weitestgehend in offener Landschaft ohne Bäume und Sträucher liegen und eine für die Art optimale Vegetationsstruktur aufweisen.

(...) Soweit isolierte Parzellen mit einer Größe unter 3 ha in die CEF-Kulisse aufgenommen werden, ist deren Eignung durch deren Lage im Habitatverbund mit angrenzenden, durch die Zielarten besiedelbaren Nachbarflächen gewährleistet

Die Einzel CEF-Flächen für Feldlerchen sind nach wie vor meist klein, sie unterschreiten teilweise die Flächengröße der Reviervorgabe, gerade wenn sie vereinzelt liegen. Nur wenn die umgebenden Flächen

auch als Revier geeignet sind und dies auch gesichert ist, können kleinere Flächen als CEF-Maßnahme für die Feldlerche als funktionsfähig angesehen werden.

Weiter sind einige sehr schmale Flurstücke als CEF-Maßnahmen Flächen für Feldlerchen vorgesehen, hier gilt im verstärkten Maße, dass diese Flächen nur dann als Feldlerchenreviere funktionieren können, wenn auch die Umgebung diese zulässt. Bei langen schmalen Stücken sind Randeffekte übermäßig prägend. Hier kann nicht von sicheren CEF-Maßnahmen ausgegangen werden, wenn die Nachbarflächen nicht ebenfalls gesichert (zum Beispiel durch Ausgleichsmaßnahmen anderer Projekte) sind. Dies ist darzustellen.

Die geplanten CEF-Flächen liegen zum Teil immer noch im Wirkungsbereich der Straßen B3neu und A26 West – (im 500 Meter Wirkraum) das ist nicht geeignet zur Errichtung neuer Feldlerchenreviere.

Die in der CEF-Maßnahme 4 zusammengefassten Flächen für Feldlerche liegen in der Tabelle rechnerisch bei 27,4 ha. Wenn von 9 zu ersetzenden Brutrevieren a 3 ha ausgegangen wird, scheint das rechnerisch hinzukommen. Mit den oben genannten Einschränkungen durch Randeffekte, zu kleinen Teilflächen und den Wirkräumen angrenzender Straßen/Baustellen und der Tatsache, dass bei der Einrichtung der Lerchenfenster der ganze Acker mitberechnet wurde, wird deutlich, dass alleine für die Feldlerchen größere und zusammenhängende Flächen als CEF-Maßnahmen bereitgestellt werden müssen, damit der B-Plan nicht gegen den Artenschutz verstößt.

Wachtelkönig

Wie schon in unserer Stellungnahme 2020 betont: Nach wie vor sind die CEF-Maßnahmenflächen für zwei Brutreviere des Wachtelkönigs mit einem erheblichen Teil im *Vogelschutzgebiet V59 Moore bei Buxtehude* geplant. Hier sind die Bestände in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Das NLWKN; Staatliche Vogelschutzwarte Hannover, bestätigte auf Nachfrage einen ungünstigen Erhaltungszustand und eine negative Bestandsentwicklung, also den ungünstigen Erhaltungszustand (C) der Art. Bei diesem Erhaltungszustand sind Maßnahmen für den Wachtelkönig in diesem Gebiet dringend geboten. Jedoch müssen sie als „Sowieso-Maßnahmen umgesetzt werden. Sie können nicht als Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigung oder Zerstörung bestehender Reviere angerechnet werden. Danach sind erheblich weitere Flächen für den Wachtelkönig an anderer Stelle und außerhalb des Vogelschutzgebietes Moore bei Buxtehude zu planen, wenn der vorgelegte B-Plan rechtssicher sein soll.

Die Argumentation der Hamburger Naturschutzbehörde, dass der Landkreis den schlechten Erhaltungszustand nicht „verschuldet“ habe und daher dennoch der CEF-Artenschutz-Ausgleich zulässig sei, entbehrt nach unserer Auffassung weiterhin einer Rechtsgrundlage.

Fledermäuse

CEF-Maßnahme Nr. 7 für Breitflügel- und Zwergfledermaus: Anlage von quartiersnahen Nahrungshabitaten:

Hier ist zur Abnahme der Eignung der CEF-Maßnahmen darzustellen welche Insekten in welchen Häufigkeiten hier als Nahrungsquelle für die genannten Arten vorkommen. Im B-Plan ist die Anforderung an Qualität und Quantität der Insekten, die vorhanden sein müssen, um die CEF-Maßnahme abzunehmen, darzustellen. Nur wenn diese Anforderungen erfüllt sind, kann die CEF-Maßnahme wirksam für Fledermäuse sein, nur dann ist sie zuzulassen. Weiter ist im Zuge der CEF-Maßnahmenfunktionsüberprüfung die installierte Beleuchtung zu überprüfen und mit vorher (im B-Plan) festgesetzten Maximalwerten abzugleichen.

Durch die geplante Bebauung gehen vielfältige Nahrungsreviere von Fledermäusen verloren. Die bisherigen Maßnahmen sind nicht ausreichend, um weiterhin ein vielfältiges Nahrungsangebot für die Fledermäuse zu gewährleisten.

AFB, 2. 24: Flugroute für Fledermäuse sind entlang der Panzertrasse und der S-Bahntrasse vorhanden

Das Plangebiet ist von Flugstraßen verschiedener Fledermaus-Arten durchzogen. Die Flugverbindungen führen in alle Richtungen. Weiter sind Quartierverbundsflächen ausgewiesen.

Im AFB werden im Zusammenhang mit den Fledermausvorkommen und deren Flugbewegungen die Begriffe *Flugweg*, *Flugstraße*, *Flugkorridor* und *Flugbewegung* benutzt. Im Text scheinen die Begriffe teilweise synonym benutzt zu werden, oder welche Abgrenzungen sind zwischen den Begriffen zu ziehen und wie sind sie artenschutzrechtlich zu bewerten?

AFB, S. 106: Abbildung 22 verdeutlicht die zeitliche Verschneidung zwischen der Maßnahmenumsetzung und den Erschließungs- und Baumaßnahmen im Plangebiet: In Rot sind die Flächen dargestellt, auf deren Räumung sich der zeitliche Vorlauf der CEF-Maßnahme bezieht. In Gelb sind die für die Umsetzung der

CEF-Maßnahme vorgesehenen Flächen dargestellt. Die Räumung der orange dargestellten Fläche ist bereits für die Bauausführung der Erschließung und die Herstellung der CEF-Maßnahmenfläche (Teilbereich „Fischbeker Boulevard“) erforderlich. Die Maßnahmenumsetzung wird deshalb vorgezogen und ist im Zuge der Bauausführung der Erschließung nach Vorweggenehmigungsreife des B-Plans geplant.

Die oben zitierten Hinweise zur Umsetzung der CEF-Maßnahme 7 lassen weiterhin Zweifel an dem Verständnis für und der Rechtmäßigkeit des Vorhabens: wie kann die orange Fläche gleichzeitig gerodet und dennoch Bestandteil der CEF-Maßnahme sein? Nach unserer Rechtsauffassung kann diese orange Fläche zwar Ausgleichsfläche werden, aber nicht CEF-Maßnahmenfläche.

Weiterhin ist dies ein Beispiel, das nochmals unsere Forderung unterstreicht auf die Nutzung der Vorwegenehmigungsreife gänzlich zu verzichten, da es in diesem Projektgebiet schon so einige komplizierte „wenn-dann“ Verknüpfungen gibt, die erfahrungsgemäß bei Vorwegmaßnahmen leider weniger gut beaufsichtigt und berücksichtigt werden. So kann auch die Rechtmäßigkeit der Planung gefährdet sein.

Biotopverbund im Osten des Plangebietes:

An der Ostseite des B-Plangebietes sind ausreichend Flächen für den Biotopverbund gefordert und auszuweisen, sowie zu sichern. Dies fehlt weiterhin in der vorgelegten Planung.

Wir kritisieren darüber hinaus die vorgenommene Verkleinerung des schon in der bisherigen Planung absolut ungenügend breiten Korridors im Osten des Plangebietes, der den Biotopverbund sicherstellen soll. In der aktualisierten Planungsunterlage ist der nördliche Abschnitt des Korridors gegenüber der alten Unterlage noch einmal deutlich verkleinert dargestellt. Die bisher schon kritisierte Störung durch angrenzende Sportanlagen besteht zu dem fort. Wir fordern eine deutliche Verbreiterung des Korridors, um dessen Funktionalität sicherzustellen.

Dachbegrünung

Dachbegrünung sollte intensiv betrieben werden, Mindestvorgaben für die durchwurzelbare Substratschicht sollte bei 20 Zentimetern liegen, damit eine intensive Begrünung ermöglicht wird. Anteilig ist eine intensive Dachbegrünung zu fordern. Eine alleinige extensive Begrünung ist nicht ausreichend, wenn sich nachhaltige positive Effekte für Flora und Fauna (wie prognostiziert) einstellen sollen.

Abfrage Ausgleichsflächen im Geoportal

Die Abfrage im Internet-Geoportal ermöglicht nicht die Einsicht in alle möglichen Ausgleichsflächen. Hier muss nachgebessert werden. Die BUKEA führt ein (hoffentlich) vollständiges Kataster. Diese Daten sind jedoch nicht vollständig im Geoportal abrufbar. Hier ist klarzustellen aus welchen Quellen die Informationen zu Ausgleichsflächen stammen, um nachvollziehen zu können, ob es ein vollständiges Bild zu den Ausgleichsflächen im Raum gibt.

Pufferstreifen

Der Pufferstreifen nördlich der Bahn und südlich des NSG soll einerseits für Freizeitnutzung und andererseits für Ausgleichsmaßnahmen erhalten. Das ist in der Realität nicht umsetzbar und führt zu Konflikten und Abstreichen im Artenschutz und der Qualität der Ausgleichsmaßnahmen

Mobilität

Stellplatzschlüssel / Autoreduziertes Quartier:

In den Planunterlagen wird das Ziel eines „autoreduzierten Quartiers“ benannt (Mobilitätskonzept, S. 13), was wir grundsätzlich begrüßen. Das Mobilitätskonzept setzt zur Erreichung dieses Ziels einen Stellplatzschlüssel von 0,37 je Wohneinheit an (S. 50).

In der Begründung des B-Planes heißt es auf S. 198 jedoch: „Ziel der Entwicklung ist die Umsetzung des Szenarios mit einem gemittelten Stellplatzschlüssel für die Wohnnutzung von 0,54.“. Das entspräche in etwa dem Hamburger Durchschnitt, nämlich einem MIV-Anteil von etwa 35%. Von einem innovativen, autoreduzierten Quartier zeugt dies nicht, es ist zudem nicht nachvollziehbar, warum von den Empfehlungen des Mobilitätskonzeptes Abstand genommen wird. Eine nachträgliche Reduzierung des Stellplatzschlüssels, wie es die B-Plan-Begründung vorschlägt, um auf „künftige gesellschaftliche Herausforderungen reagier[en zu können], wie zum Beispiel der Klimawandel und die Suburbanisierung“

(Begründung S. 198), ist ungleich schwerer. Zudem sind die Herausforderungen des Klimawandels schon heute deutlich spürbar und stellen uns schon heute vor große gesellschaftliche Herausforderungen. Noch weniger nachvollziehbar ist, warum für die Dimensionierung der Stellplätze im B-Plan dann ein Stellplatzschlüssel von 0,76 zugrunde gelegt wird (Begründung, S. 200). Die Begründung, damit „flexibel auf erweiterte Bedarfe reagieren zu können“ (S. 201), lässt alle Hintertüren offen. Eine solche „Rückfallebene“ (Mobilitätskonzept S. 48 f.) dürfte eigentlich nicht notwendig sein, wenn es ein funktionierendes Mobilitätskonzept gibt.

Die Zielzahlen stehen damit im Widerspruch zu den tatsächlichen Festsetzungen. Wenn „mit der Planung der Fischbeker Reethen [...] eine zukunftsweisende, klimagerechte und nachhaltige Mobilität vorangetrieben werden [soll]“ (Begründung, S. 197), ist es nicht nachvollziehbar, warum sich dies nicht in der Festsetzung eines entsprechend kleinen Stellplatzschlüssels wiederfindet. Die Festsetzung eines Stellplatzschlüssels von 0,54 spricht nicht für ein innovatives, autoreduziertes Quartier sondern entspräche dem Status Quo des Hamburg-weiten Modal Splits. Ein potenziell möglicher Stellplatzschlüssel von 0,76 läge sogar deutlich über dem Hamburger Durchschnitt und läuft dem Ziel des Senates zuwider, den MIV-Anteil bis 2030 auf 20% zu reduzieren.

Wir bitten darum, die Planunterlagen entsprechend anzupassen und einen Stellplatzschlüssel von 0,37 festzusetzen, wie es das Mobilitätskonzept vorschlägt. Andernfalls kann von einem autoreduzierten geplanten Quartier keine Rede sein.

Kommunaltrasse

Die ursprünglich geplante Kommunaltrasse ist in den überarbeiteten Unterlagen nicht mehr vorgesehen (Verkehrsanlagen- und Entwässerungsplanung, S. 51). Die künftige Erschließung des Plangebiets über Buslinien soll über die Cuxhavener Straße und nicht, wie ursprünglich geplant, über den Sandbeker Redder erfolgen.

Mit dem Ausbau des Sandbeker Redders nur als Rad- und Gehweg werden die beidseitigen nach § 30 BNatSchG geschützten Feldhecken mit Nord-Süd Biotopverbundfunktion erhalten. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung einer Kommunaltrasse werden Eingriffe in die geschützten Biotope vermieden (B-Plan Begründung S. 112). Weiter heißt es jedoch: „Zur Herstellung der Rad- und Gehwegtrasse werden Pflegeschnitte benötigt“ (B-Plan Begründung, S.296). Bei Schnittmaßnahmen zur Herstellung der Trasse handelt es sich nicht um „Pflegeschnitte“, da diese der Gehölzpflege dienen würden. Wenn zur Herstellung des Rad- und Gehweges die gesetzlich geschützten Biotope durch die Schnittmaßnahmen beeinträchtigt werden, ist dies zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Zukünftig ggf. erforderlich werdende Schnittmaßnahmen dürfen den § 30 Status der Feldhecken nicht gefährden.

Radschnellweg

Wir konnten aus den aktuellen Planunterlagen nicht ablesen, an welcher Stelle der geplante Radschnellweg verlaufen soll. Aus welchem Grund wird dieser nicht mehr in der Planzeichnung dargestellt? Hier bitten wir um Klarstellung.

Wir möchten in diesem Zusammenhang noch einmal darauf hinweisen, dass wir eine Planung nördlich der Bahntrasse nach wie vor kritisch sehen, weil damit die wichtigen Puffer- und Ausgleichsflächen zu stark beeinträchtigt werden.

Energie

Wir begrüßen, dass Festsetzungen für die Beheizung und die Warmwasserversorgung getroffen werden sollen (Verordnung, § 2 Nr. 23). Mit Blick auf den innovativen Charakter, den das Quartier haben soll, erschließt sich uns jedoch nicht, warum lediglich 65% der im Wärmenetz verteilt Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen müssen. Wir bitten um eine entsprechende Anpassung hin zu einer vollständig regenerativen Wärmeversorgung, damit der vom Senat geplanten Wärmewende entsprochen und ein CO₂-neutraler Gebäudebestand realisiert werden kann. Denkbar wäre eine Formulierung, wie sie der aktuelle B-Plan-Entwurf zu den Planungen in Oberbillwerder vorsieht:

„Neu zu errichtende Gebäude mit Wärmebedarf sind für die Wärmebedarfsdeckung (Beheizung und Warmwasserversorgung) an ein im Geltungsbereich zu errichtendes Wärmenetz anzuschließen und über dieses zu versorgen. Die Wärme muss aus erneuerbaren Energien, Umweltwärme oder nachweislich unvermeidbarer Abwärme erzeugt werden.“ (Verordnung Oberbillwerder § 2 Nr. 30).

Wir begrüßen ebenfalls die Festsetzung einer Solarmindestfläche (Verordnung, §2 Nr. 24 / 25), sehen allerdings auch hier einen Anpassungsbedarf. Bislang sieht die Verordnung einen Anteil von mindestens

30% vor. Das entspricht der Vorgabe des Hamburger Klimaschutzgesetzes, geht aber nicht über diese Mindestanforderungen hinaus. Andere Bundesländer gehen hier weiter.

Rheinland-Pfalz gibt in seinem Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen für Gewerbe-Neubauten mit mehr als 100qm Nutzfläche eine Solarmindestfläche von 60% der Solarinstallations-Eignungsfläche vor (§4 LSolarG).

Die niedersächsische Bauordnung sieht eine Ausstattung von mindestens 50% der Dachfläche mit PV-Anlagen vor (§32a NBauO).

In einem neu geplanten Quartier, das damit wirbt besonders nachhaltig und innovativ zu sein, sollte die Solarmindestfläche daher auch deutlich höher ausfallen und über dem Hamburger gesetzlichen Standard liegen. Zu diesem Schluss kommt im Übrigen auch das Energiekonzept, welches Bestandteil der ausliegenden Unterlagen ist und empfiehlt, alle verfügbaren PV-Potenzialflächen zu nutzen (Energiekonzept, S. 11 und 51). Wir bitten um eine entsprechende Überarbeitung des Verordnungstextes.

Klima

Bilanzierung Treibhausgasemissionen

Für die Bewertung eines Projektes hinsichtlich Klimaneutralität ist nicht nur die Klimabilanz während des Betriebes (also nach Baufertigstellung), sondern auch während der Bauphase mit einzubeziehen. In seinen klimapolitischen Empfehlungen an den Hamburger Senat, schreibt der Hamburger Klimabeirat, dass die Bilanzierung von Treibhausgasemissionen bei öffentlichen Infrastrukturprojekten eine zentrale Anforderung ist. Gerade Maßnahmen der öffentlichen Hand sollten laut Klimabeirat eine „besondere Vorbildfunktion“ haben. Der Klimabeirat hält es mit Verweis auf das UVPG, Anlage 4, Nr. 4 b) schon jetzt für rechtlich geboten, dass die Treibhausgas-Emissionen, die während der Bauphase entstehen, bilanziert werden müssen. Denn auch diese Emissionen sind bei einer mehrjährigen Bauzeit und dem hohen Materialaufwand durchaus zu beachten.

Zwar handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um ein Infrastrukturvorhaben, aber dennoch um ein Vorhaben, das sich selbst einen Vorbildcharakter ausstellt.

Eine CO₂-Bilanzierung ist den Planunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Wir fordern deshalb dringend eine CO₂-Bilanzierung, die sowohl die Emissionen im Bau also auch im Betrieb des neuen Stadtteils berücksichtigt.

Starkregenvorsorge

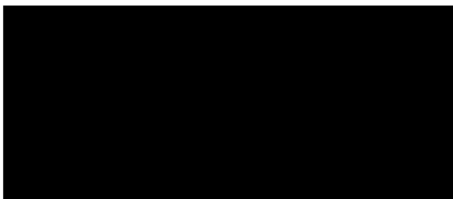
Wie aus der Starkregengefährdungsanalyse hervorgeht, stellt die Reethenbek besonders in den Straßenquerungsbereichen eine Gefahr bei Starkregen dar. Aufgrund hoher maximaler Fließgeschwindigkeiten von > 4m/s schlägt das Gutachten die Errichtung einer Messstation (Warnpegel) zur frühen Warnung vor (Starkregengefährdungsanalyse, S. 35), die wir im B-Plan-Entwurf jedoch nicht wiederfinden konnten. Wir bitten darum, dies in die weiteren Planungen zu überführen.

Wir begrüßen die verschiedenen Versickerungsmaßnahmen, die in dem Konzept integriert sind und den Anspruch einen Großteil des Niederschlagswassers über Flächen versickern zu lassen.

Gebäudebegrünung

Den hohen Anteil an Dachbegrünung bewerten wir als Klimaanpassungsmaßnahme positiv. Gleiches gilt für die Fassadenbegrünung in Gewerbegebieten. Wir würden uns wünschen, dass diese auch in den Wohngebieten, der Kita und der Schule, zumindest in Teilen zum Tragen kommt. Als öffentliches Gebäude hat die Schule eine besondere Symbolwirkung und sollte mit einer 12cm Substratschicht ebenfalls Dachbegrünt werden. So könnte ein Best-Practice-Beispiel für private Flächen entstehen.

Mit freundlichen Grüßen



Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1078	Details	
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	██████████
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Redaktionelle Anmerkung:

In § 2 Nr. 20 der Verordnung fehlt in Satz ein Innenraumpegel, der erreicht werden muss. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung müsste hier 35 dB(A) eingesetzt werden, was aus Sicht von BSW/LP █████ sachgerecht wäre.

Eingangsnummer: Nr.: 1090	Details	
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	██████████
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In Kapitel 5.12.1.1 (Verkehrslärm) der Begründung wird teilweise von sozialverträglichen Grundrissen gesprochen. BSW/█████ geht davon aus, dass damit übliche Orientierungen von Schlaf- und Wohnräumen zu bestimmten Himmelsrichtungen gemeint sind. Wenn diese Annahme korrekt ist, wird darum gebeten, dies auch so in der Begründung zu erläutern. Falls etwas anderes mit sozialverträglichen Grundrissen gemeint ist, sollte auch das näher in der Begründung erläutert wer-

den.

Eingangsnummer: Nr.: 1079	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In § 2 Nrn. 21 und 22 ist in den Festsetzungen folgender Satz zu ergänzen: Die DIN 45691 (*bzw. DIN 4150*) ist zur kostenfreien Einsicht für jedermann im Staatsarchiv niedergelegt.

Dies ist gemäß eines Urteils des OVG Hamburg erforderlich, um den rechtlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsverordnungen zu genügen. Die v.g. DIN-Normen wurden bereits durch BSW/LP beim Staatsarchiv hinterlegt.

Eingangsnummer: Nr.: 1110	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Vor dem Hintergrund der umfangreichen und langjährigen Bauphase erscheint es aus Sicht von BSW/LP [REDACTED] notwendig zu sein, zumindest das durchschnittliche Fahrtenaufkommen mit Schwerlastverkehr zu prognostizieren, um zu prüfen, ob zumindest bzgl. des Bauverkehrs lärm mindernde Maßnahmen ergriffen werden müssen bzw. können. Analog wurde im laufenden B-Plan-Verfahren für Oberbillwerder (Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2) seitens der IBA Hamburg GmbH vorgegangen.

Eingangsnummer: Nr.: 1102	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme Datei: 2016-07-20_lärmtechnische_Schutzwürdigkeit_von_Kleingärten_in

Stellungnahme

Auf Seite 220 der Begründung ist die Verkehrslärmbelastung für Kleingärten beschrieben und in der Abwägung bewertet worden. Aufgrund einer Entscheidung des OVG Hamburg ist es notwendig, sich zunächst mit dem seitens des OVG beschriebenen Schutzanspruches für Kleingärten aus der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im Rahmen der Abwägung zu beschäftigen und von dort aus ausgehend, die Lärmbelastung zu beurteilen und sich für oder gegen Schutzmaßnahmen zu entscheiden. BSW/LP hatte hierzu im Jahr 2016 ein Informationsschreiben erstellt, welches anliegend die Empfehlungen für die Abwägung von Lärmbelastungen für Kleingartenflächen beschreibt. Bei Bedarf berät BSW/LP [REDACTED] gern.

Eingangsnummer: Nr.: 1099	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Auf Seite 219 der Begründung wird unter dem Kapitel Schule die für die Schule getroffene Lärmschutzfestsetzung begründet. Die Begründung ist grundsätzlich zu überarbeiten. Zunächst gilt für Schulen gemäß 16. BImSchV ein Taggrenzwert von 57 dB(A). Die seitens der Rechtsprechung

definierte Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts ist nicht relevant, da diese nur für dem Wohnen dienende Gebiete bestimmt ist. Zudem gibt es auf Schulflächen keine Außenwohnbereiche. Für die Begründung der Festsetzung wird empfohlen, sich an den Bebauungsplänen HafenCity 17, Altona-Nord 26 bzw. HafenCity 14 zu orientieren. Bei Bedarf kann BSW/LP hier auch einen Textvorschlag beisteuern.

Eingangsnummer: Nr.: 1086	Details	
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Auf Seite 153 der Begründung findet sich folgender Absatz (fett durch BSW/LP hervorgehoben):

*An den zum Innenhof orientierten Fassaden der Schule ergeben sich an den schutzbedürftigen Gebäudeteilen Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A). Der Immissionsrichtwert am Abend von 55 dB(A) wird um bis zu 4 dB(A) überschritten. **Soweit während der Nutzungszeiten der Schule in größerem Umfang eine außerschulische Nutzung der Streetball-Felder ermöglicht werden soll, wäre für die Schule gegebenenfalls eine Festsetzung zum Schutz vor Sportanlagenlärm zu treffen.***

Hier scheint ein Absatz aus der lärmtechnischen Untersuchung in die Begründung kopiert worden sein. Es ist der Begründung aber nicht zu entnehmen, ob sich nun für oder gegen eine Festsetzung aktiv entschieden worden ist. In der VO ist zumindest keine Regelung explizit zum Sportlärm enthalten. Hier wäre seitens des Plangebers noch eine Entscheidung zu treffen. BSW/LP kann hier bei Bedarf beraten.

Eingangsnummer: Nr.: 1087	Details	
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	

	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sämtliche Gewerbegebietsflächen sind gemäß § 2 Nr. 21 kontingentiert. Gemäß der in diesem Kontext vorliegenden Rechtsprechung ist es aber erforderlich, mindestens eine Teilfläche im Plangebiet zu belassen, die entweder unkongingentiert bleibt bzw. für diese ein derart hohes Kontingent festzulegen, sodass sämtliche in einem Gewerbegebiet zulässigen Betriebsarten zulässig bleiben. Die Rechtsprechung erlaubt allerdings auch, im Sinne der gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Gliederungen für mehrere Gewerbe- und Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander, auf unkongingentierte Gewerbegebietsflächen außerhalb des Plangebietes zu verweisen. Allerdings muss ein entsprechender planerischer Wille der räumlichen Verortung von kontingentierten und unkongingentierten Gewerbegebieten beschrieben werden. BSW/LP [REDACTED] empfiehlt daher dringend, unkongingentierte Gewerbeflächen im räumlichen Umfeld des Plangebietes in der Begründung aufzuführen und in Beziehung zu den im Plangebiet festgesetzten Gewerbeflächen zu stellen, um den Anforderungen der Rechtsprechung zur Ausübung der Ermächtigungsnorm (§ 1 Abs. 4 BauNVO) gerecht zu werden. Bei Bedarf berät BSW/LP [REDACTED] gern.

Eingangsnummer: Nr.: 1100	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Auf Seite 220 findet sich folgender Absatz: *An der nördlichen Baugrenze werden Beurteilungspegel bis zu 65/64 dB(A) tags/nachts erreicht. Die zulässigen Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69/59 dB(A) tags/nachts werden am Tage eingehalten, in der Nacht überschritten. Soweit keine Betriebsleiterwohnungen vorgesehen werden sollen, sind keine Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.*

Hier sollte explizit auf einen solchen Ausschluss, der sich aus § 2 Nr. 13 der VO ergibt, hingewiesen werden.

Zudem fehlt in der Verordnung noch eine Lärmschutzfestsetzung zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse in gewerblichen Aufenthaltsräumen. BSW/LP empfiehlt folgende Festsetzung: *In den Gewerbegebieten und den Urbanen Gebieten sind Aufenthaltsräume für gewerbliche Nutzungen - hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume - durch geeignete Grundrissgestaltung den Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.*

Eingangsnummer: Nr.: 1081	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Es wird gebeten, zu prüfen, ob die in den Unternummern zu § 2 Nr. 39 beschriebenen Maßnahmen in der jeweiligen Detailliertheit festgesetzt werden müssen. Aus Sicht von BSW/LP könnten hier auch abstraktere Formulierungen gewählt werden, um sich vor allem künftig Spielraum für die konkrete Bewirtschaftung der Flächen zu erhalten (natürlich unter Beibehalt der naturschutzfachlichen Entwicklungsziele der Flächen).

Einige Beispiele (nicht abschließend) für ggf. entbehrliche Regelungen auf Ebene der VO sind nachfolgend exemplarisch aufgeführt:

Alle vier Jahre ist wechselseitig die Hälfte der Gesamtfläche nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. (Nr. 39.6)

Die Saumstreifen sind nach Herstellung durch eine zertifizierte Regio-Saatgutmischung der natürlichen Eigenentwicklung mit einer Pflegemahd alle 3 bis 5 Jahre ab 1. August zu überlassen. (Nr. 39.11)

Zur Entwicklung der Wiesenfläche ist eine zertifizierte Regio-Saatgutmischung zu verwenden. Die Wiesenfläche ist durch eine einmalige Mahd ab dem 1. August alle 2 Jahre, jeweils auf alternierenden Teilflächen von 50 % zu pflegen. Je nach Wüchsigkeit kann in den ersten drei Jahren ein 2. Schnitt im Herbst durchgeführt werden. Das Ausbringen von synthetischen Pflanzenbehandlungsmitteln und jeglicher Art von Dünger sowie Pflegeumbrüche der Grasnarbe sind unzulässig. (Nr. 39.12)

Eingangsnummer:	
-----------------	--

Nr.: 1106	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Verkehrslärm in der Nachbarschaft des Plangebiets

Auf Seite 220 der Begründung finden sich wenige Ausführungen zur Beurteilung der Verkehrslärmauswirkungen bei Umsetzung der Planung in der Nachbarschaft des Plangebietes. Der dort eingetragene Text entstammt der LTU. Offenbar wurden keine expliziten Vergleichsberechnungen angestellt, die die Veränderung der Verkehrslärmimmissionen in der Umgebung des Plangebietes nach Umsetzung der Planumgebung dokumentieren (Vergleich Nullprognose zu Planprognose). Mit Blick auf die nicht unerhebliche Verkehrsmengenerzeugung durch ca. 2.300 WE, Wohnfolgeeinrichtungen und Gewerbenutzungen könnten abwägungserhebliche Verkehrslärmsteigerungen in der Nachbarschaft durchaus auftreten. Dies gilt insbesondere für etwaige Wohnnutzungen entlang der Cuxhavener Straße sowohl auf hamburgischem Gebiet als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Neu Wulmstorf, da im Nahbereich der Cuxhavener Straße im Bestand Pegel oberhalb von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts zu erwarten sind (laut Rechtsprechung Schwelle zur Gesundheitsgefahr) und in diesem Belastungsbereich auch geringfügige Lärmpegelsteigerungen in besonderem Maße abwägungsrelevant sind.

BSW/LP [REDACTED] empfiehlt daher eine explizite Ermittlung der Verkehrslärmsteigerungen in der Nachbarschaft, um diese sachgerecht in die Abwägung einstellen zu können.

Eingangsnummer: Nr.: 1083	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In § 2 Nrn. 44, 45 ist jeweils der zweite Satz zu streichen, da dieser jeweils keine Regelung enthält, sondern eine Rechtfertigung für die Regelung, die ausschließlich in die Begründung zum Bebauungsplan gehört.

Eingangsnummer: Nr.: 1108	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die Tabelle in Kapitel 4.1.4 der Begründung sollte bzgl. um folgende Fachgesetze/Fachplanungen ergänzt werden:

Klima - Bundesklimaschutzgesetz, BauGB

Wasser - Regeninfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg

Boden - § 1a Absatz 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Tiere und Pflanzen - FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat- Richtlinie), EU-VRL (Europäische Vogelschutzrichtlinie), Hamburgische Baumschutzverordnung

Mensch - DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden)

Eingangsnummer: Nr.: 1084	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Es wird um Streichung von § 2 Nr. 56 der VO gebeten, da für die Verwendung von unbelastetem Material die bodenschutzrechtlichen Regelungen greifen dürften, sodass eine entsprechende Regelung entbehrlich ist.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1034	Details	
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Planzeichnung

In der privaten Grünfläche zwischen den beiden Gewerbegebieten fehlt der Zusatz Private Grünfläche (**FHH**).

Verordnung

In § 2 Nummer 19 der Verordnung zum Bebauungsplan wird vorgeschlagen, die Aufzählung der Gebiete auszuformulieren: ...gilt in den **Allgemeinen** Wohngebieten WA1, WA2, WA3, WA4, WA5 und WA7, **der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita und in den Urbanen Gebieten** MU1, MU2 und MU3. ...

In § 2 Nummern 20, 21 und 22 wird vorgeschlagen, den Verordnungstext zu straffen und nicht zwei- bzw. dreimal auf die Gebiete zu verweisen, für die diese Festsetzungen gelten.

In § 2 Nummer 41 wird auf eine festgesetzte Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgraben hingewiesen. In der Planzeichnung sind jedoch lediglich Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

In § 3 Nummer 5 wird empfohlen wie folgt zu ergänzen In dem Urbanen Gebiet **MU1** und ...

Begründung

Im Kaptiel 5.5 der Begründung zu den Verkehrsflächen sollten bis zur öffentlichen Auslegung die vorgesehenen und in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbreiten begründet werden.

Eingangsnummer: Nr.: 1077	Details	
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	

	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Redaktionelle Anmerkung:

In § 2 Nr. 19 sollte in Satz 1 analog zu § 2 Nr. 18 folgendermaßen formuliert werden: In den mit (B) bezeichneten Teilbereichen...

Eingangsnummer: Nr.: 1044	Details	
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Stellungnahme zur Verordnung - Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung

Der in § 2 Nr. 1 festgesetzte Ausschluss der der Versorgung des Gebiets dienenden Läden in den Allgemeinen Wohngebiete erscheint nicht schlüssig begründbar. Das WA zeichnet sich im Gegensatz zum WR gerade durch eine stärkere Durchmischung aus. Zur Sicherung des Wohngebietscharakters oder der Wohnruhe ist der Ausschluss mithin nicht notwendig. Hinzu kommt, dass– nach den Erfahrungen in bislang festgesetzten WA - durch kleinteilige Läden eine dominierende bzw. störende Rolle, oder eine Beeinträchtigung der gewünschten Ausbildung eines Zentrums in der Quartiersmitte nicht zu erwarten ist. Aus diesem Grund besteht an dieser Stelle kein erkennbares Regelungserfordernis. Der Ausschluss von Läden sollte entfallen.

Dagegen ist in den Urbanen Gebieten eine Regulierung der Zulässigkeit von Einzelhandel erforderlich, um die Ausbildung eines funktionierenden Zentrums in der Mitte des Quartiers zu unterstützen. Die MU-Baufelder entlang der „Gründerstraße“ sind groß und gut erschlossen, und würden eine deutliche Konkurrenz für das vorgesehene Zentrum darstellen. Hier wird im Entwurf der Verordnung bislang keine Regelung getroffen, um das Zentrum zu schützen.

Um den in Funktionsplan und Rahmenplan definierten Standort für eine Zentrumsbildung und die Ansiedlung eines Nahversorgers zu stärken und zu schützen, sollte der Einzelhandel in den übrigen Teilen der MU ausgeschlossen werden (ggf. mit Ausnahme der „der Versorgung des Gebiets dienen-

den Läden“, gem. WA). Zum Schutz des Neugrabener Zentrums ist in jedem Fall der Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente erforderlich (gem. Sortimentsliste der Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel).

Eingangsnummer: Nr.: 1065	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Verordnung

Bitte in § 1 Abs. 1 im 1. Absatz und am Ende der Verordnung die Ortsteilnummer 705 durch 715 wie auf der Planzeichnung ersetzen.

Planzeichnung Blattaufteilung

LP [REDACTED] empfiehlt, aufgrund der Aufteilung auf zwei Blätter die Planzeichnung im M 1/1000 wie folgt anzupassen:

- Reicht ein reguläres Blattformat nicht aus, kann das Plangebiet auf zwei oder mehr Blätter aufgeteilt werden. Dabei ist Folgendes zu berücksichtigen: Verwendung der sonstigen Abgrenzungslinie als Begrenzung der zeichnerischen Darstellung.
- Besteht ein B-Plan aus mehreren Blättern, so ist auf jedem Blatt in der Übersichtskarte das gesamte Plangebiet darzustellen. Die Abgrenzung der einzelnen Blätter ist gestrichelt zu kennzeichnen und zu benennen.
- Besteht ein B-Plan aus mehreren Blättern, so ist dies im Plankopf (unterstes Feld in der Legende) nach der Planbeze-

zeichnung zu benennen: „Blatt 1 von 2“ bzw. „Blatt 2 von 2“ oder z.B. „(2 Blätter) Blatt 1“.

- Durch die Aufteilung in zwei Blätter gehen einige Festsetzungen scheinbar verloren, da sie auf dem anderen Blatt erfolgen bzw. durchschnitten werden. LP ■ empfiehlt zu prüfen, ob einige Festsetzungen der besseren Lesbarkeit in ihrer Lage verzogen oder wiederholt werden sollten.

Planzeichnung

- Für einige Geh-, Fahr- und /oder Leitungsrechte ist keine Breite festgesetzt worden u.a. für die 10m breite Trasse des geplanten Radschnellwegs. LP ■ empfiehlt dies zu ergänzen.
- LP ■ empfiehlt, die nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes im nördlichen Bereich des Plangebiets möglichst ohne Unterbrechung farblich in blau zu kennzeichnen.
- LP ■ empfiehlt, die als Kennzeichnung vorgesehene unterirdische Leitung in der Legende in ihrer Art näher zu spezifizieren.
- LP ■ empfiehlt zu prüfen, ob die Mindesthöhe des Schutzzauns – laut Begründung 1,8m - in der Planzeichnung oder in der Verordnung festgesetzt werden soll. Bislang enthält § 2 Nr. 43 keine Angabe zur Höhe des Schutzzauns. Hinweis: In der Planzeichnung im M1/2000 ist der Schutzzaun nicht festgesetzt.
- LP ■ empfiehlt, die Abgrenzung zwischen der Privaten Grünfläche „Dauerkleingärten“ und der Parkanlage (FHH) im

Nordwesten des Plangebiets auf Blatt 1
mit einer Abgrenzung unterschiedlicher
Festsetzungen (Knödellinie) anstelle einer
sonstigen Abgrenzung zu versehen.

Eingangsnummer: Nr.: 1080	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In § 2 Nr. 21 wird bei der Festsetzung des Zusatzkontingents auf den Richtungssektor A Bezug genommen. Der in der Planzeichnung eingetragene Richtungssektor enthält noch keine Bezeichnung mit A; dies sollte nachgeholt werden.

Eingangsnummer: Nr.: 1082	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In § 2 Nrn. 40, 41 ist die Angabe der Wellenlänge zu streichen und lediglich auf die Farbtemperatur abzustellen. Die Festsetzung der Farbtemperatur ist ausreichend, da diese eine industrieübliche Angabe bei Leuchtmitteln ist. Auf die Vorgabe eines Wellenlängenbereichs sollte verzichtet werden, da diese Angabe herstellerseitig unüblich ist und überdies auch eine Überwachung im Vollzug nur mit teuren, aufwendigen Messinstrumenten möglich wäre.

Eingangsnummer: Nr.: 1089	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Für das südlichste Baufeld im WA 8 (Voßdrift) sollte in der Verordnung eine Orientierung von Schlafräumen zur Südseite (Richtung Cuxhavener Straße) ausgeschlossen werden, da zu dieser Gebäudeseite im Nachtzeitraum Pegel oberhalb von 60 dB(A) zu erwarten sind und damit die durch Rechtsprechung definierte Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten wird.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1088	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Auf Seite 217 im mittleren Absatz wird auf eine Anlage 1.3 verwiesen, die sich vermutlich in der lärmtechnischen Untersuchung befindet. Hier sollte klargestellt werden, dass die Anlage der lärmtechnischen Untersuchung gemeint ist und keine Anlage zur Begründung.

Eingangsnummer: Nr.: 1101	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zur Verordnung:

Nr. 28 & 29 & 30: Es wird empfohlen anstelle des Durchgrünungsanteils auf einen Anteil der zu begrünenden unbebauten Grundstücksflächen abzustellen. Der Begriff Durchgrünungsanteil scheint aus unserer Sicht zu unbestimmt.

Nr. 31: Es wird empfohlen zu überprüfen, ob die in den Nummer 31.3 geforderten Heckenreihen mit der Festsetzung von Baumpflanzungen (Nachfolgender Satz) in der Form verträglich sind oder

es durch die unterschiedliche Interpretation von Hecken und Baum zu Missverständnissen in der Ausführungsplanung kommen könnte.

Nr. 54: LP ■■■ empfiehlt in Ermangelung einer Rechtsgrundlage auf die Festsetzung einer gedrosselten Ableitung des Niederschlagswasser in Nr. 54.2 und 54.3 zu verzichten. Zudem wird empfohlen auf die Festsetzung einer konkreten Volumenangabe zu verzichten. Die konkrete Berechnung der zurückzuhaltenden Volumina sollte mittels der technischen Regelwerke im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung erfolgen. Da sich die nach technischem Regelwerk ermittelten Rückhaltevolumina erst in Abhängigkeit der tatsächlichen finalen abflusswirksamen Flächen sowie der final vorgegebenen Einleitmengenbegrenzungen bzw. der potenziellen Versickerungsraten ergeben und sich darüber hinaus auch die Berechnungsvorschriften zukünftig ändern können, kann eine Ermittlung auf Bauleitplanungsebene nur abschätzend erfolgen und sollte insbesondere zur Plausibilisierung der zugrunde liegenden Planung und deren Abwägung dienen.

Es wird empfohlen die Formulierung in 54.3 und 54.4 zu überprüfen, da unklar ist auf welchen Teil der Grundstücksfläche sich die 50% beziehen. Je nach Versiegelungsanteil können unterschiedliche Abflussvolumina entstehen.

Nr. 55.2: Es wird empfohlen anstelle des Grundwassergleichenplans und des prognostizierten höchsten Grundwasserstands auf eine Angabe Meter über NHN abzustellen. In der Begründung kann dann auf den Grundwassergleichenplan 2018 verweisen werden, welcher die Grundlage für den Wert über NHN bildet.

Eingangsnummer: Nr.: 1107	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■ Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Verordnung:

§ 3 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen sollen der Absicherung der angestrebten hochwertigen architektonischen Ausgestaltung entsprechend dem abgestimmten Gestaltungsleitfaden dienen. Sie führen jedoch zum Teil zu einer engen Rahmensetzung, die die Flexibilität in der Ausführung des Bebauungsplans einschränkt. Das betrifft insbesondere in § 3 Nr. 6 die cm-genaue Ausführung der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses in WA 2 und WA 3 (0,36 m über Gelände).

Auch die Festsetzungen zur Materialität sind in § 3 Nr. 8 ist gegenüber der ersten TöB-Beteiligung weiter ausdifferenziert worden.

Im Rahmen der Projektentwicklung sollte bei neueren Erkenntnissen oder Rahmenbedingungen z.B. zur Kreislaufwirtschaft der erforderliche Spielraum für eine einvernehmliche Anpassung der Vorgaben des Gestaltungsleitfadens im Sinne der Senatsziele bestehen bleiben. Auch Modellprojekte zum nachhaltigen Bauen sollten möglich sein. Das Bezirksamt wird gebeten die gestalterischen Festsetzungen vor diesem Hintergrund zu prüfen und ggf. Ausnahmen zu formulieren.

Begründung:

3.1.1 Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich nördlich der Bahntrasse „Freiflächen nördlich der Bahntrasse in Neugraben-Fischbek“ wurde bereits am 23.10.2018 festgestellt. Es läuft daher nur noch ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans, sodass die Formulierung entsprechend anzupassen ist.

„Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner XXX. Änderung stellt für den Geltungsbereich folgende Nutzungen dar: ...“

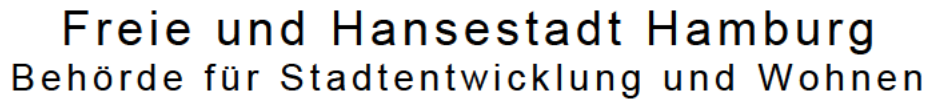
Im Rahmen der Begründung des B-Plans ist eine Beschreibung der Darstellungen im Flächennutzungsplan (nach Abschluss der parallelen FNP-Änderung) ausreichend. Die weiteren Ausführungen könnten daher aus Sicht von LP [REDACTED] entfallen.

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1089	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Für das südlichste Baufeld im WA 8 (Voßdrift) sollte in der Verordnung eine Orientierung von Schlafräumen zur Südseite (Richtung Cuxhavener Straße) ausgeschlossen werden, da zu dieser Gebäudeseite im Nachtzeitraum Pegel oberhalb von 60 dB(A) zu erwarten sind und damit die durch Rechtsprechung definierte Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten wird.



nachrichtlich (per E-Mail):
BSW/RS, BUE/IB, BUE/NGE, BUE/RU,
BGV/V

Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmer: D.04.259
E-Mail: [REDACTED]

Hamburg, den 20.07.2016

lärmtechnische Schutzwürdigkeit von Kleingärten im Rahmen der Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich der Entscheidung des OVG Hamburg zum Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Niendorf 90 (vom 27.04.2016, 2 E 20/13.N) möchte ich Ihnen die nachfolgenden Hinweise zur Beurteilung der lärmtechnischen Schutzwürdigkeit von Kleingärten im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis geben.

Für Fragen stehe ich natürlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hinweise zur Beurteilung der lärmtechnischen Schutzwürdigkeit von Kleingärten im Rahmen der Bauleitplanung

Anlass

In der Vergangenheit wurde sich im Rahmen der Bauleitplanung zur Beurteilung der lärmtechnischen Schutzwürdigkeit von Kleingartenanlagen an den je nach Lärmart (Verkehr, Sport, Gewerbe) festgelegten Immissionsgrenz- bzw. -richtwerten für Misch-, Dorf- und Kerngebiete der TA Lärm, der 18. BImSchV und der 16. BImSchV orientiert.

Im Rahmen der Entscheidung des OVG Hamburg zum Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Niendorf 90 (vom 27.04.2016, 2 E 20/13.N) hat sich das Gericht nunmehr zur lärmtechnischen Schutzwürdigkeit von Kleingartenanlagen geäußert. Dort hieß es, dass das Nebeneinander eines Gewerbegebietes und einer Dauerkleingartenanlage gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG verstoßen und deswegen abwägungsfehlerhaft sein kann, wie im entschiedenen Fall, wo der B-Plan aufgehoben wurde. Der Trennungsgrundsatz ist allerdings im Wege der Abwägung überwindbar, wenn andere Belange von hohem Gewicht seine Zurückstellung rechtfertigen.

Zum Schutz von Kleingartenanlagen reicht die alleinige Orientierung an dem Tag-Immissionsrichtwert der TA Lärm in Höhe von 60 dB(A) tags für Mischgebiete nicht aus. Kleingärten haben eine Erholungsfunktion, die besonders schutzwürdig ist, wovon der Gesetzgeber auch in § 50 Satz 1 BImSchG ausgeht. Sie gehören zu den schutzwürdigen Freizeitgebieten im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG, die dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung dienen.

Die in § 50 Satz 1 BImSchG enthaltenen Zielvorgaben haben ein besonderes Gewicht und schränken die planerische Gestaltungsfreiheit ein. Dabei reicht der Anspruch des § 50 Satz 1 BImSchG über die Gewährleistung des Schutzstandards von § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG hinaus und soll im Sinne des Vorsorgegrundsatzes auch zur Vermeidung von Umwelteinwirkungen dienen, die noch nicht als schädlich einzustufen sind.

Eine alleinige Orientierung an den Immissionsrichtwerten für Mischgebiete wurde daher als nicht ausreichend angesehen, da dies der besonderen Schutzwürdigkeit von Kleingartenanlagen aufgrund deren Erholungsfunktion nicht gerecht wird. Das Gericht fordert zunächst eine Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Kleingartenanlagen in Höhe von 55 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Allerdings werden die Orientierungswerte nicht als absolut verbindlich benannt. Eine Abweichung von den Orientierungswerten bleibt möglich. Allerdings muss sich der Plangeber mit der konkreten Schutzwürdigkeit im Einzelfall auseinandersetzen und seine Entscheidung über die Höhe der herangezogenen Werte begründen. Dabei ist die Prüfung möglicher Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Empfehlung des Amtes für Landesplanung und Stadtentwicklung

Zukünftig wird es notwendig sein, die Immissionsrichtwertbestimmung im Rahmen des Abwägungsprozesses umfänglicher zu dokumentieren.

In Bezug auf Kleingartenanlagen sind zunächst die Orientierungswerte der DIN 18005 als Maßstab zu wählen. Einzelfallbezogen sind höhere heranzuziehende Richtwerte zu begründen.

Die Anforderungen an die Dokumentation der Abwägungsentscheidung sowie an die Prüfung von Lärminderungsmaßnahmen werden umso höher sein, desto weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden sollen. Zudem wird zu unterscheiden sein, ob im Rahmen des Planverfahrens ein angemessener Umgang mit bestehenden Kleingartenanlagen gefunden werden muss oder ob eine Neuausweisung von Kleingartenanlagen vorgenommen werden soll.

Es wird vorgeschlagen, zur Erläuterung der Schutzwürdigkeit von Kleingartenanlagen folgenden Text in Planbegründungen zu verwenden:

„Die Schutzwürdigkeit von Kleingartenanlagen bemisst sich zunächst anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), welche für den Tag- und Nachtzeitraum die Einhaltung von 55 dB(A) empfiehlt. Hierdurch wird die hervorgehobene Erholungsfunktion dieser Anlagen unterstrichen. Trotz der besonderen Erholungsfunktion werden die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht zur abschließenden Beurteilung der zumutbaren Lärmbelastung herangezogen.

Zunächst ist festzustellen, dass eine besondere Schutzwürdigkeit im Nachtzeitraum nicht begründbar ist, da in diesem Zeitraum die Kleingartenanlagen i.d.R. nicht genutzt werden. Insbesondere ist ein regelhaftes Übernachten in Kleingartenanlagen nicht zu unterstellen, da diese entsprechend des Bundeskleingartengesetzes nicht dem Wohnen dienen. Ein mögliches, gelegentliches Übernachten ist demnach für die Bestimmung der Schutzwürdigkeit nicht maßgebend. Folglich wird eine regelhafte Schutzwürdigkeit lediglich für den Tagzeitraum unterstellt. [ggf. Berücksichtigung weiterer Ausführungen zum Vorhandensein von Behelfsheimen.]

In weiten Teilen des Stadtgebietes der Freien und Hansestadt Hamburg ist die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 – auch für vergleichbare schutzwürdige Nutzungen (z.B. Wohngebiete, Schulen, Krankenhäuser) – auch unter Berücksichtigung aktiver Schutzmaßnahmen kaum zu gewährleisten. In vielen Stadtteilen bestehen hohe Verkehrslärmbelastungen durch Straßen- und Schienenwege, durch Industrie- und Gewerbelärm, Sportlärm, Freizeitlärm und Fluglärm. Oft sind zudem Einwirkungen mehrerer Quellen an einen Standort anzutreffen. Belegt wird dies durch die Ergebnisse der Strategischen Lärmkartierung nach EU-Umgebungsärmrichtlinie.

Auch im vorliegenden Fall ist eine Lärmvorbelastung gegeben. [An dieser Stelle wäre die Lärmvorbelastungssituation des konkret vorliegenden Standortes zu erläutern.]

Vor diesem Hintergrund erfolgt zur Immissionsrichtwertbestimmung keine Orientierung an der DIN 18005 sondern anhand der je nach Lärmart einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Regelwerke, vorliegend anhand der [TA Lärm oder 16. BImSchV oder 18. BImSchV], auch wenn diese Regelwerke nach Ihrer Zweckbestimmung erst bei der jeweiligen Anlagenzulassungen greifen. Dennoch konkretisieren die Regelwerke, unter welchen Umständen eine erhebliche Umwelteinwirkung durch Geräusche vorliegt bzw. unter welchen Voraussetzungen dies (noch) nicht der Fall ist. Dabei kommt den jeweils genannten Immissionsrichtwerten eine hohe Bedeutung zu.

In den maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Regelwerken sind keine Immissionsrichtwerte für Kleingartenanlagen benannt. Allerdings wird in Gerichtsentscheidungen¹, Kommentaren² sowie in Hinweisen der Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz³ (LAI) regelmäßig angegeben, dass für Kleingartenanlagen die Einhaltung des

¹ Beschluss des BVerwG vom 17.03.1992, 4 B 230/91: „Ein Kleingartengebiet, das auch der Erholung dient, kann grundsätzlich gegen Verkehrslärm entsprechend dem Tagesimmissionsgrenzwert für ein Dorfgebiet schutzbedürftig sein.“

² Hansmann, in Landmann/Rohmer, Kommentar zum Umweltrecht, TA Lärm, Nr. 6. Randnummer 15, Dezember 2006: „In Kleingartenanlagen, in Parkanlagen oder auf Friedhöfen ist dem Schutzbedürfnis in der Regel ausreichend Rechnung getragen, wenn der Tageswert für Dorfgebiete eingehalten wird.“

³ Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, Unterausschuss Lärmbekämpfung, Zusammenstellung von Fragen zur TA Lärm 1998, 19.04.2001: „Der Schutzanspruch für Friedhöfe, Kleingartenanlagen, soweit sie keine Gebiete sind und Wohnnutzung nach Bebauungsplan nicht zugelassen ist, und für Parkanlagen ergibt sich in der Regel nur für die Tageszeit. Das Schutzinteresse ist in der Regel hinreichend gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten ist.“

jeweiligen Immissionsrichtwertes, der für Dorfgebiete im Tagzeitraum gilt (entspricht dem Richtwert für Mischgebiete), als angemessen erachtet wird.

Insofern wird der Tagrichtwert für Mischgebiete in Höhe von (je nach Lärmart einzutragen) als Maßstab zur Bestimmung der Schutzwürdigkeit herangezogen.

Im Rahmen der Planabwägung wurde geprüft, inwieweit durch veränderte planerische Ausweisungen bzw. Maßnahmen zum Lärmschutz eine Verringerung der Geräuschbelastung für die Kleingartenanlagen realisierbar ist.

[Erläuterungen geprüfter bzw. diskutierter Maßnahmen z.B.]

- Vergrößerung des Abstandes zur Lärmquelle,
- Baugebietszuordnung,
- Standortalternativen für die Fläche für Kleingartenanlagen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen,
- Verringerung von Geräuschemissionskontingenten für Gewerbe- oder Industrie-flächen

und Begründung, warum Minderungsmaßnahmen gewählt oder nicht gewählt wurden bzw. entgegenstehende Belange vorzugswürdig waren.]“

Die gelb hinterlegten Textstellen sind entsprechend den vorliegenden Gegebenheiten des betreffenden Bebauungsplanes auszuführen.

Ausführungen zum Vorhandensein von Behelfsheimen

Soweit Behelfsheime in den Kleingartenanlagen vorhanden sind, ist ggf. eine Schutzwürdigkeit im Nachtzeitraum zu berücksichtigen. Wenn diese bejaht wird, sollte der jeweilige Nachrichtwert für Mischgebiete in Ansatz gebracht werden.

Um im Rahmen der Abwägung entscheiden zu können, ob aufgrund von Behelfsheimen mit Bestandsschutz ein Nachtschutzbedürfnis zu unterstellen ist, ist zu prüfen, ob diesen ein solches Gewicht zukommt, dass eine Berücksichtigung zwingend zu erfolgen hat.

Dabei spielen insbesondere folgende Gesichtspunkte eine Rolle:

1. Ist der Bestandsschutz lediglich personenbezogen nach § 18 II BKleinG oder ein baurechtlicher, d.h. objektbezogener Bestandsschutz? Ein personenbezogener Bestandsschutz ist weniger gewichtig, da ein Auslaufen der Behelfsheimnutzung in der Regel schneller erfolgt als bei einem baurechtlichen Bestandsschutz.
2. Ist eine planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlage vorhanden bzw. vorgesehen?
3. Erfolgt eine planerische Verbesserung oder Verschlechterung der Emissions- und damit der Immissionssituation durch die Planung?
4. Wie hoch ist die Anzahl der betroffenen Behelfsheime (ggf. im Verhältnis zur Anzahl der normalen Kleingartenparzellen) und wie steht diese im Verhältnis zu denkbaren Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände bzw. -wälle)?

Originalstellungnahmen | Neugraben-Fischbek67 (Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1104	Details
eingereicht am: 09.06.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

BUKEA/W1 nimmt wie folgt Stellung:

BUKEA/W1 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, Ansprechpartner: [REDACTED])

Hinweis: Eine fachliche Stellungnahme zur parallel verschickten Verkehrs- und Entwässerungsplanung wird fristgerecht nachgelagert erfolgen.

Anmerkungen zur Verordnung

Neuaufnahme der folgenden Festsetzung in § 2 (gemäß und ergänzend zu Kap. 4.2.3.3, S. 60 und Kap. 5.16.3, S. 272 der Begründung):

„Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metalle sind nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedachte Dacheindeckungs- und Fassadenmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metalle gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, nicht zulässig. Darüber hinaus sind bei Gründächern bituminöse Dachabdichtungen, die chemische Durchwurzelungsschutzmittel enthalten, nur dann zulässig, wenn das Niederschlagswasser gereinigt abgeleitet wird. Eine Verwendung von Bioziden in Dachbahnen bei herkömmlicher Dachabdichtung und in Fassadenmaterialien ist unzulässig.“

§ 2 Nr. 35:

Für die Bewässerung der Fassadenbegrünung und anderer Grünbereiche ist eine regelhafte Verwendung von Trinkwasser auszuschließen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

§ 2 Nr. 39.3:

Hinweis: Ein Freilegen von Grundwasser als Maßnahme zur Vernässung ist aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes unzulässig.

§ 2 Nr. 39.13:

„[...] Drainagen sowie andere Maßnahmen, die zu einer Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind nicht zulässig. [...]“

Seitens des Grundwasserschutzes wurde der o.g. Textbaustein nicht gefordert.

Dieser Festsetzungsteil wird zukünftig in Bauleitplanverfahren generell nicht mehr seitens des Grundwasserschutzes gefordert und könnte dementsprechend gestrichen werden. Die Unzulässigkeit von baulichen und technischen Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels (z.B. Drainagen) führen, besteht in Hamburg grundsätzlich. An dieser Stelle ist es ausreichend, dieses klar und ausführlich in der Begründung des B-Plans darzustellen.

§ 2 Nr. 54:

Die in den Festsetzungen geforderte standortgerechte Bepflanzung und deren Erhaltung ist aus Sicht des Grundwasserschutzes für (Versickerungs-)Mulden nicht zwingend notwendig. Etwaige Vorgaben zur Herstellung und Unterhaltung werden in den nachgelagerten Verfahren zur Erlaubniserteilung der jeweiligen Versickerungsanlagen formuliert. Die Festsetzungen sind entsprechend anzupassen (Nr. 54.1, 54.2, 54.3, 54.4, 54.7, 54.8 und 54.9).

§ 2 Nr. 54.3 und 54.4:

Anpassung (unterstrichen): „[...] von mindestens 50 % der abflusswirksamen Fläche des jeweiligen Grundstücks [...]“

Der alleinige Bezug auf die Grundstücksfläche ist hier fachlich nicht sinnvoll.

§ 2 Nr. 54.5:

Redaktionelle Anpassung (unterstrichen): „[...] Zweckbestimmungen Kita 1 [...]“

§ 2 Nr. 54.6:

Redaktionelle Anpassung (unterstrichen) mit Streichung des Klammerzusatzes: „[...] Zweckbestimmungen Kita 2 und Quartiershaus [...]“

§ 2 Nr. 55.1:

Anpassung (unterstrichen): „[...] sind Tiefgaragen und Kellergeschosse sowie andere bauliche Maßnahmen, die in den Untergrund eingreifen, unzulässig.“

Hierdurch wird klargestellt, dass die Festsetzung lediglich mögliche Unterbauungen beschränkt.

§ 2 Nr. 55.2:

Redaktionelle Anpassung (unterstrichen):

„Im übrigen Bereich südlich der Neuwulmstorfer Schulstraße (WA 4 - 10, MU 3, MU 4 und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kita 1‘) sind Keller und Tiefgaragen ausnahmsweise zulässig, wenn zwischen dem prognostizierten höchsten Grundwasserstand und der Konstruktionssunterkante der Gebäude ein Mindestabstand von 1 m eingehalten wird. Hierzu ist der Grundwassergleichenplan der höchsten Grundwasserstände des hydrologischen Jahres 2018 zu berücksichtigen.“

§ 2 Nr. 56:

Das Bodenmaterial muss im Hinblick auf das geplante Entwässerungssystem auch versickerungsfähig gem. DWA-A 138 sein. Die Begründung ist dementsprechend zu ergänzen.

Anmerkungen zur Begründung

Kap. 1, S. 7:

In Bezug auf die Planung des Kombibads ist eine enge Abstimmung mit der BUKEA/W1 erforderlich.

Kap. 4.2.3.1 (Grund- und Stauwasser), S. 44:

Redaktionelle Anpassung (unterstrichen): Es ist in diesem Fall ein Mindestabstand [...].

Kap. 4.2.3.2 (Bebauung und Erschließung / Oberflächenentwässerung), S. 48:

Im kommenden Verfahren zur wasserrechtliche Ausbaugenehmigung des Abzugsgrabens nach § 68

WHG ist die BUKEA/W1 zu beteiligen. Hier ist die Notwendigkeit einer Abdichtung des Abzugsgrabens zu prüfen.

Ein Abdichtungserfordernis ergibt sich generell für alle Planungen, z.B. an Oberflächengewässern und Entwässerungsgräben, falls ein Freilegen bzw. Anschneiden des Grundwasserleiters mit dieser einhergehen sollte.

Kap. 4.2.3.2 (Wohngebiete WA 1 bis WA 10; Urbane Gebiete MU 1 bis MU 4, Gewerbegebiete GE 1 bis GE 2, Flächen für den Gemeinbedarf), S. 49:

Unterirdische Füllkörperrigolen sind nur nachgelagert zu betrachten. Im Sinne der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) sind offene Systeme zu bevorzugen (s. Kap. 5.13.2, S. 239).

Kap. 4.2.3.2 (Oberflächengewässer), S. 55:

Eine Nachspeisung des Teiches mit Trinkwasser ist aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes auszuschließen.

Kap. 4.2.4.2 (Baubedingte Auswirkungen), S. 64:

Redaktionelle Anpassung (unterstrichen): „Demnach müssen Gebäudefundamente in diesem Fall 0,3 m oberhalb des Bemessungsgrundwasserstands liegen und es ist ein Mindestabstand der Sohle von Versickerungsanlagen von 1 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Kap. 5.13.2 (Oberflächenentwässerung), S. 238 ff.:

Im Sinne der Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist der nachstehende Textbaustein in die Begründung aufzunehmen.

„Es ist zu beachten, dass zusätzlich zum Sammeln und Nutzen des Niederschlagswassers immer auch eine Versickerung (oder in genehmigten Ausnahmefällen eine Ableitung) erforderlich ist. Dies betrifft dasjenige Niederschlagswasser, das aufgrund bereits gefüllter Wasserspeicher nicht mehr gesammelt und genutzt werden kann. Die Versickerung / Ableitung ist mit und ohne Niederschlagswassernutzung im gleichen Maßstab auszulegen.“

Kap. 5.13.2.1, S. 241:

In der weiteren Straßenplanung sind ebenfalls die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Kap. 5.13.2.2 (Gewerbegrundstücke südlich der Bahnlinie (GE 1 und GE 2) und Urbanes Gebiet MU 1), S. 247 f.:

Hinweis: Ein Abstand von 1,0 m von der Unterkante der Versickerungsanlage zum höchsten Grundwasserstand ist generell bei allen Versickerungsanlagen einzuhalten. Hier könnte interpretiert werden, dass diese Vorgabe nur für die Gewerbegebiete gilt.

Kap. 5.13.4, S. 250:

Als weitere Lösungsoption zur schmutzwassertechnischen Erschließung für den westlichen, mit (R) bezeichneten Teilbereich des WA 9 kann auch eine privatrechtliche Einigung über die Eintragung einer Baulast für den Anschluss an ein Schmutzwassersiel erfolgen. Wäre dies realisierbar, ist eine Kleinkläranlage nicht erforderlich. Dies ist zu ergänzen (ggf. auch unter Kap. 5.17 (Private Belange), S. 297).

Kap. 5.16.3, S. 270:

Redaktionelle Anpassung (unterstrichen): „Aus Sicht des Grundwasserschutzes ist ein Mindestabstand zwischen der Unterkante von Versickerungsanlagen und dem o.g. Bemessungsgrundwasserstand von 1 m bzw. zwischen der Bebauung und dem Bemessungsgrundwasserstand in diesem Fall von 0,3 m einzuhalten.

Kap. 5.16.3, S. 271:

„[...] , dass die Dächer der geplanten Gebäude keine Materialien enthalten, die sich bei Niederschlägen lösen und so ins Grundwasser gelangen können.“

Dieser Satz ist nicht stimmig und im weiteren Kontext des Absatzes und des Verweises auf die Festsetzung des § 2 Nr. 56 der Verordnung auch nicht passend.

Das Thema soll aber durch die Neuaufnahme einer Festsetzung erfolgen (s. Anmerkungen zur Verordnung).

Anmerkungen zu den Unterlagen „23_NF67_Energiekonzept“ und „24_NF67_Entwurfsplanung_Erdwärmesonden“

In dem vorliegenden Energiekonzept mit Stand 23.11.2017 finden die Ergebnisse der im Januar 2021 im westlichen Plangebiet durchgeführten geothermischen Messungen der Testerdwärmesonden (TM 1+TM 2) keine Berücksichtigung. BUKEA/W1 bittet um Überprüfung, ob die Erkenntnisse zu Anpassungen des bisherigen Planungsstandes (bspw. Anzahl der geplanten Erdwärmesonden) führen. In dem Zuge wird darauf hingewiesen, dass BUKEA/W1 ein aktuellerer Stand der „Entwurfsplanung Erdwärmesonden“ mit Stand 06.2022 vorliegt. Wir bitten um Überprüfung, welche Planungsunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung ggf. noch nachzureichen sind.

Weiter weisen wir darauf hin, dass vor Beantragung einer Wasserrechtlichen Erlaubnis für die geplante gewerbliche Erdwärmesondenanlage die Ergebnisse einer 3D-Modellierung des thermischen Wärmetransports vorgelegt werden müssen. Aus dem Abschlussbericht müssen Festlegungen wie einzuhaltende Grundstücksabstände und für das Monitoring zu erstellende Grundwassermessstellen etc. hervorgehen. Die Rahmendaten (EZG-Grenzen, Modellform, Auflösung etc.) zu einem solchen Modell sind in Absprache mit dem geologischen Landesamt festzulegen.

Hinweis:

Im Zuge der Erstellung von Baugruben, die potentiell im Grundwasser- bzw. Stauwasser-Einflussbereich liegen können, können entsprechende Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugruben notwendig werden. Diese bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die es bei der BUKEA/W1 rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen gilt.



Gemeinde Neu Wulmstorf
Der Bürgermeister

Gemeinde Neu Wulmstorf • PF 1120 • 21624 Neu Wulmstorf

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
[REDACTED]
Markusstraße 7
20355 Hamburg

Öffnungszeiten:

Montag-Mittwoch und Freitag von 8.00 – 12.15 Uhr
Donnerstag von 8.00 – 12.15 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Ansprechpartner/in: Frau [REDACTED]
Telefon-Nr. 040 700 78 - [REDACTED]
Fax-Nr. 040 700 78 49 - 322
E-Mail: [REDACTED]
Aktenzeichen: III.II.51101.NF67

09.06.2023

Per Mail an: [REDACTED]

Bebauungsplan Nr. 67 Neugraben-Fischbek
Beteiligung nach § 4a III BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Neu Wulmstorf ist mit E-Mail vom 28.04.2023 beteiligt worden. Ich habe die Entwürfe zur Kenntnis genommen.

Zum Flächennutzungsplanentwurf und dem Entwurf des Landschaftsprogrammes habe ich keine Anregungen oder Ergänzungen vorzubringen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes habe ich wie bereits in der vorherigen Stellungnahme folgende Anmerkungen und Anregungen:

- Die Erschließung zwischen der Gemeinde und dem Plangebiet im Nord-Westen ist durch 3 Zugänge geplant und ausreichend berücksichtigt worden. Die Verbindung in Höhe des Gerhard-Bachmann-Rings ist durch die Errichtung eines Fußweges gesichert, der Schulweg/ Neuwulmstorfer Schulstraße wird ausgebaut, der Wiesengrund durch einen Grünzug mit Geh-/ Fahr-/ Leitungsrechten (G-F-L) versehen.
- In den an die Gemeinde angrenzenden Baugebieten WA1, WA4, WA6 und WA7 ist darauf zu achten, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert und nicht in das Neu Wulmstorfer Gebiet abgeleitet wird. Es ist darauf zu achten, dass der anfallende Baustellenverkehr im Zuge der anstehenden Bebauung nicht über Neu Wulmstorfer Gelände führt und die Gemeindestraßen übermäßig belastet.
- Bei der verkehrlichen Erschließung sind die zukünftige Abfahrt der A26 in Rübke und der zu erwartende Verkehr zu berücksichtigen. Eine unverträgliche verkehrliche

Hausanschrift:
Gemeinde Neu Wulmstorf
Bahnhofstraße 39
21629 Neu Wulmstorf
Tel. 040 700 78-0, Fax 040 700 78-189
Internet: www.neu-wulmstorf.de

REGIONALPARK
ROSENGARTEN

metropolregion hamburg



Bankverbindungen:
Sparkasse Harburg-Buxtehude
BIC (Swift Code): NOLADE21HAM
IBAN: DE95 2075 0000 0015 0000 11
Weitere Konten bei: Hamburger Sparkasse,
Sparkasse Stade-Altes Land, Volksbank
Lüneburger Heide eG
Kontendetails unter: www.bankverbindung.neu-wulmstorf.de

Belastung des Kernortes Neu Wulmstorf aufgrund der Planungen ist zu verhindern. Es sind ggf. verkehrslenkende Maßnahmen und vorbeugende Regelungen bereits auf Planungsebene darzustellen.

- Die nötigen Abstandsflächen zum Wohngebiet in Neu Wulmstorf müssen eingehalten und beachtet werden.
- Um Lärmimmissionen zu vermeiden, sollte in Höhe der Privaten Grünflächen/ Dauerkleingärten eine abgrenzende Begrünung in Form von festgesetzter Hecken- und Strauchbepflanzung erfolgen.
- Um eine übermäßige und einseitige Nutzung des S-Bahnanschlusses Neu Wulmstorf zu verhindern, sollte die ÖPNV- Anbindung vom und zum S-Bahnhof Fischbek ausreichend angebunden, der Haltepunkt mit notwendigen Fahrradabstellanlagen versehen und ggf. erweitert werden.



Zu dem B-Planentwurf Neugraben-Fischbek 67 (NF67) nimmt die BVM im Rahmen der erneuten TÖB-Beteiligung wie folgt Stellung:

Es sind bitte alle Unterlagen auf einen gemeinsamen und an die aktuellen Regelwerke angepassten Stand zu bringen.

Begründung:

Grundsätzliches:

Im Text der Begründung ist bitte "S-Bahnstation Fischbek" bzw. "S-Bahnhof Fischbek" gegen "S-Bahnhaltepunkt Fischbek" auszutauschen.

S. 22 Erschließung

Hier fehlen Hinweise auf die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr (vor allem Veloroute/Radschnellweg als schnelle Verbindung in das Harburger Zentrum).

Seite 54 (und 237) - erster Absatz *"Darüber hinaus ist im Bereich des „Blau-Grünen Bandes“ eine fußläufige Querung der Rethenbek mit einer Brücke bzw. einem Steg vorgesehen."*
Der Begriff Steg ist zu entfernen oder er müsste genauer definiert werden.

Pkt. 5.5 Verkehrsflächen

Seite 196 - Bypässe:

Wie werden die Bypässe gegen eine "widerrechtliche" Nutzung als Umleitung geschützt? Sonst könnten die Bypässe auch als Umfahrung genutzt werden und unerwünschte Gewerbeverkehre ins Wohngebiet eintragen.

S. 197 - dritter Absatz: *"Im südwestlichen Bereich des Plangebiets wird die Straßenparzelle der mit einer Grandbefestigung bestehenden Straße Voßdrift als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Geplant ist dort ein bedarfsgerechter Ausbau der Straße als **Spielstraße** mit einer Wendeanlage am südlichen Straßenende."*

Ist damit eine Spielstraße gemeint (VZ 250 mit Zusatzzeichen 1010-10) oder ein verkehrsberuhigter Bereich (VZ 325)? Bitte nachschärfen.

Pkt. 5.5.1 Mobilitätskonzept

Aus diesem Bereich sollten mehr Inhalte in Pkt. 5.5.2 (Ruhender Verkehr) übernommen werden, damit eine stärkere Bindung entsteht. So können Formulierungen als Vorgaben und nicht als Beschreibung verstanden werden.

S. 197 - erster Absatz

Es wird ausgeführt, dass die Planung zur Erreichung des 80/20-Ziels dienen soll. Trotzdem wird dem Stellplatzschlüssel ein MIV-Anteil von 40 % zugrunde gelegt, der den heutigen Modal Split erheblich überschreitet (MiD 2017: MIV Fahrer 26 % Mitfahrer 10 %, MobiHam 22: MIV Fahrer 25%, Mitfahrer 7%, Tendenz weiter sinkend). Wir bitten, den Ausgangswert deutlich unterhalb dieses Wertes anzusetzen und auch die beiden reduzierten Werte weiter zu senken, so dass 20 % erreicht werden. Die neuesten Erkenntnisse aus der MobiHam weisen den Anteil des Umweltverbundes auf 68% aus, in der Zeit zwischen 2017 und 2022 ist dabei der Radverkehr um 7% auf 22% angewachsen, weswegen sich der Stellenwert des Radverkehrs noch deutlicher im Mobilitätskonzept wiederfinden sollte.

Eine Erwähnung der Veloroute und des Radschnellwegs als komfortable Verbindungen in die Harburger Innenstadt fehlt in der Begründung und sollte nochmal gesondert beschrieben werden. Relevant sind sie insbesondere auch als komfortable Angebote für Berufspendler

aus Neu Wulmstorf und dem westlichen Harburg in das Gewerbegebiet und für die Bewohner des neu zu erschließenden Gebiets in Richtung Airbus als großen Arbeitsplatzstandort in der Nähe. Bitte ergänzen.

Insgesamt ist die Zusammenfassung des Mobilitätskonzeptes hier in der Begründung nicht detailliert genug, die Kernbotschaften werden durch die Formulierungen abgeschwächt. Die im Konzept errechneten Zahlen sollten insbesondere im Bereich der Ausführungen zum autoarmen Wohnen auch hier in der Begründung genannt werden, sodass die Kommunikation eines autoarmen Quartiers an dieser Stelle nicht ausgelassen wird.

Seite 198 - Absatz "*Für die weiteren Nutzungen (Gewerbe/Gemeinbedarf) sind die Bemessungswerte des Bauprüfdienstes 2022-2 (Mobilitätsnachweis - Notwendige Stellplätze und Fahrradplätze) ...*"

Einen Bezug auf ein aktuelles Regelwerk halten wir für bedenklich, da diese sich in der Zukunft ändern können und dann ggf. andere Voraussetzungen gelten könnten.

Seite 198 - letzter Absatz "... Baublöcke im zentralen Bereich (WA 2 und WA 3) überwiegend in Form von eingeschossigen..."

Wenn hier von „überwiegend“ die Rede ist, wie wird dann „der Rest“ aussehen und wie kann dieser Rest rechnerisch erfasst werden um den gewünschten Stellplatzschlüssel aus dem angestrebten mittleren Szenario des Mobilitätskonzeptes zu erreichen?

Seite 199 - erster Absatz "*In diesen Bereichen werden die privaten Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.*"

Gibt es für den Bereich keine Vorgaben mehr durch den B-Plan? Es könnten im schlechtesten Fall so viele Stellplätze wie dort Platz ist hergestellt werden?

Hier sollte eine Begrenzung kommuniziert werden, da sonst der angestrebte und ambitionierte Stellplatzschlüssel aus dem Mobilitätskonzept nicht erreicht werden kann.

Seite 199 - zweiter Absatz "*Des Weiteren sollen Logistiklösungen, insbesondere für die sogenannte letzte Meile ...*"

Was bedeutet das in diesem Zusammenhang? Sind diese im Mobilpunkt verortet?

Seite 199 - fünfter Absatz "*Das vorliegende **Konzept** gibt Richtlinien zur Umsetzung ...*"

Wenn hier das Mobilitätskonzept gemeint ist, halten wir es für verständlicher, den Begriff hier auch zu verwenden.

Seite 200 - erster Absatz " ... Wege im Quartier durch eine differenzierte Angebotslandschaft an sozialer Infrastruktur ermöglicht."

Verständnisfrage: Was ist damit gemeint?

Seite 200 - Aufzählung im zweiten Absatz

Hier schlagen wir vor das Wort "Aufenthaltsqualität" zu ergänzen - denn das ist u.E. eines der Ziele des Mobilitätskonzeptes.

Pkt. 5.5.2 Ruhender Verkehr

Hier sollte eine Nennung der erforderlichen und der hergestellten Parkstände in den Straßen und in der Quartiersgarage sowie deren Zuordnung zu den geplanten Wohneinheiten erfolgen.

Es ist mit Bezug auf die Regelwerke das Wort "Besucherstellplätze" gegen "Parkstände" auszutauschen.

Es ist sicherzustellen, dass die vorgesehenen Parkstände für Besucher als solche zur Verfügung stehen und nicht durch Bewohnende dauerhaft belegt werden. Zu diesem Zweck und zur Wahrung der Sicherheit und Ordnung ist eine Bewirtschaftung der Parkstände einzurichten. Die Bewirtschaftung und Kontrolle erfolgt durch den LBV.

H/MR ist angehalten, das Thema Parkraumbewirtschaftung im Rahmen der Straßenherstellung zu berücksichtigen und LBV/VE rechtzeitig in den Planungsprozess einzubinden.

Die Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums ist des Weiteren in das Mobilitätskonzept aufzunehmen und beim künftigen Quartiersmanagement zu berücksichtigen.

Aus Sicht der BVM sind die Ausführungen zum ruhenden Verkehr zu ergänzen und die Darstellungen/ Aussagen zwischen dem Textteil zum Mobilitätskonzept und zum Ruhenden Verkehr zu prüfen und abzugleichen. Im Kapitel „Ruhender Verkehr“ ist das Mobilitätskonzept insgesamt stärker darzustellen und dabei insbesondere die Funktion und Bedeutung der Quartiersgarage(n) hervorzuheben. Neben der Darstellung, dass eine Parkraumbewirtschaftung vorgesehen wird, sollte an dieser Stelle auch ausgeführt werden, wofür die Flächen im öffentlichen Raum alternativ genutzt werden (bspw. Anlieferung, Lastenräder, Fahrradbügel, Elemente blau grüner Infrastruktur).

Darüber hinaus wird angeregt, die Anzahl an barrierefreien Parkständen nicht auch entsprechend der Reduzierung öffentlicher Parkstände zu verringern, sondern weiterhin die Ausgangsgröße als Bezug zu nehmen (3% von 0,2 öffentlichen Parkständen von 2300 Wohneinheiten) – siehe auch Pkt. 3.7.1 in Anlage 15 (Verkehrsanlagen- und Entwässerungsplanung). Weiterhin umfasst der ruhende Verkehr nicht nur den MIV, sondern auch das Abstellen von Fahrrädern. Gemäß Mobilitätskonzept ist ein mit 0,25 erhöhter Anteil an öffentlichen Fahrradplätzen vorgesehen, der hier aufgeführt werden und in Wechselwirkung mit der Reduzierung von Parkständen einhergehen sollte.

Parkdecks:

Unabhängig von der Ausrichtung der Planung auf das neue Konzept ist aus Sicht der BVM auch bei der aktuellen Konzeption des ruhenden Verkehrs und der vorgesehenen Anordnung der Stellplätze im Plangebiet auf die eingeschossigen Parkdecks auf den Ost- bzw. Westseiten der Innenhöfe der Baufelder im WA2 zu verzichten bzw. in WA3 eine Reduzierung vorzunehmen. Da sie nach der Reduzierung des Stellplatzschlüssels gemäß Mobilitätskonzept nicht mehr für eine Stellplatznutzung vorgesehen sind, kann auf eine planungsrechtliche Ausweisung verzichtet und dadurch weniger Grundstücksfläche versiegelt und einer zukunftsgeren Mobilität Rechnung getragen werden.

Parkstudie:

Die BVM weist darauf hin, dass parallel zur Beteiligung der TÖB ein erweitertes Parkierungskonzept/ eine Parkstudie erarbeitet wird. Dieses sieht insbesondere die Umsetzung einer zweiten Quartiersgarage sowie die verstärkt zentralisierte und gesammelte Unterbringung von Stellplätzen in den Baufeldern vor. Darüber hinaus werden die Abstellanlagen für Fahrräder neu dimensioniert und angeordnet.

Die BVM begrüßt das neue Konzept ausdrücklich, welches zur Unterstützung der Mobilitätsziele in Hamburg und des Mobilitätskonzeptes in den Fischbeker Reethen beiträgt und sieht dieses als das die zukünftige Planung bestimmende Dokument an.

Die BVM nimmt hier zum aktuellen und übermittelten Planungsstand Stellung, geht jedoch davon aus, dass die Planung auf das neue Parkierungskonzept ausgerichtet wird.

In diesem Fall sind Anpassungen in den Planunterlagen sowie insbesondere im Begründungstext und auch im Mobilitätskonzept vorzunehmen.

Pkt. 5.5.3 ÖPNV

Seite 201 - erster Satz: „Die Fischbeker Reethen werden künftig mit einer neuen Buslinie (Arbeitstitel 251)...“.

Wir bitten um Streichung des Hinweises in den Klammern („Arbeitstitel 251“) um mögliche Verwirrung zu vermeiden. Tatsächlich gibt es noch keine Zuordnung einer Liniennummer.

Seite 201 - erster Absatz " ..., *dem Mobilitätskonzept folgend*, **sehr gut** an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden."

Dieser Formulierung können wir nicht folgen. Im Vergleich mit anderen Gebieten kann hier allenfalls von guter Anbindung gesprochen werden.

Damit geht jedoch auch einher, dass die Angebote bereits beim Einzug der ersten Bewohnenden vorhanden sind.

Im Bereich der Überliegeplätze bedarf es sanitärer Anlagen für die Busfahrer:innen. In den Unterlagen war ein entsprechender Hinweis so nicht zu finden, ist aber aus unserer Sicht eine wichtige Information, die enthalten sein sollte.

Es gibt hier keine Aussagen zur Anbindung des Kombibades an den ÖPNV. In dem Zusammenhang ist auch eine separate Bushaltestelle zu prüfen.

Pkt. 5.5.4 Radverkehr und Fußgängerverkehr

Es sollten Hinweise zum steigenden Anteil von Lastenrädern und die damit verbundenen größeren Platzbedarfe auch in der Begründung platziert werden.

Es fehlen hier Aussagen zum Fußverkehr weitgehend. Wie wird der Fußverkehr zu den Schulen und Kitas organisiert, damit selbstständige Mobilität möglich ist? Wie wird diese gefördert? Wie wird auf die Bedürfnisse der Kinder- oder Seniorenmobilität (außerhalb der Schulmobilität) sowie der Menschen mit Mobilitätseinschränkungen eingegangen (insgesamt stellen sie rund ein Drittel der Gesamtbevölkerung)? Gibt es Wege, die dem Fußverkehr vorbehalten sind? Wo sind Aufenthaltsflächen vorgesehen? Gibt es Bänke oder informelle Sitzgelegenheiten oder informelle Spielgelegenheiten im öffentlichen Raum? Wenn ja, wo?

Seite 202:

Die Führung des Radverkehrs im Bereich der Gewerbegebiete bei T50 im Mischverkehr ist ungünstig gewählt. In diesem Kapitel sollte offensiver ergänzt werden, dass die Wege gemäß ReStra, insbesondere mit Augenmerk auf einladende Verkehrsanlagen für den Rad und Fußverkehr, geplant und umgesetzt werden sollten.

Seite 203 - erster Absatz "*Die Querung der Trasse der ehemaligen Panzerrampe mit der Neuwulmstorfer Schulstraße wird als **Aufpflasterung mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer** geplant.*"

--> Dieser Satz sollte gestrichen werden.

Das Thema wird in der 1. Verschickung der Verkehrsplanung geklärt werden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass auf der Südseite als Anschluss für die Radfahrenden nur noch ein Gehweg geplant ist.

Seite 203 - erster Absatz "Über die ehemalige Panzerrampe wird ein Fuß- und Radweg geführt, der die S-Bahnstation Fischbek mit dem Vorhabengebiet verbindet. "

Dieser Satz kann entfallen, da dieselbe Aussage zwei Sätze vorher schon getroffen wurde.

Seite 203 - erster Absatz " ... durchschnittlich mit einer Breite von **5 Metern** ..."

Bei dieser Aussage stellt sich die Frage, warum sich dieses Maß in der Planzeichnung an keiner Stelle findet. Vielleicht wäre eine Formulierung „von ... m bis ... m“ passender.

S. 205 - Anbindung über die ehemalige Panzerrampe

Die Trennung von Fuß- und Radverkehr muss hier eindeutig und entschieden gestaltet werden, um Konflikte zwischen den Verkehrsarten zu vermeiden. Die Radverkehrsanlage sollte möglichst breit gestaltet werden, da hier von sehr unterschiedlichen Geschwindigkeiten auszugehen ist. Dies insbesondere bei den Verkehren, die durch die intermodale Verknüpfung

mit der S-Bahn bzw. als Anschluss an den geplanten Radschnellweg Hamburg-Stade generiert werden. Es wird die Anwendung von mindestens dem Radschnellwegstandard empfohlen.

Im Bereich der Panzerrampe sind des Weiteren die B+R Planungen der P + R-Betriebsgesellschaft mbH zu berücksichtigen.

S. 205 - Fläche Fischbeker Boulevard (Straßenbegleitgrün)

Hinweis zur Ausgestaltung der nicht näher ausgeführten „Parkanlage“: Hier sind an günstigen Stellen Querungen für den Fußverkehr einzuplanen, da ansonsten in Ost-West-Richtung größere Umwege entstehen, die die Entstehung von Trampelpfaden begünstigen und dem Zweck der Fläche entgegenstehen.

Zur Gründerstraße:

Das Gebiet Fischbeker Reethen wird gemäß Mobilitätskonzept als autoarmes Gebiet geplant, in dem ein Anteil des Umweltverbundes am Modal Split von 70 – 75 % angestrebt wird. In der Gründerstraße sind in den Nebenflächen Fahrradbügel, jedoch keine Radverkehrsanlagen vorgesehen. Tempo 50 im Mischverkehr mit dem hier erhöhten Schwerverkehrsanteil ist für Radfahrende keine attraktive Führungsform. In dieser Gewerbestraße sollten daher Flächen für regelkonforme Radverkehrsanlagen vorgesehen und in der Planzeichnung als Straßenverkehrsflächen gesichert werden.

Pkt. 5.7.5 Sandbeker Redder

Im ersten Absatz wird eine nutzbare Breite von 6 m benannt. Im zweiten Absatz erfolgt eine Einschränkung mit der Nennung von 5 m. Das impliziert u.E. beim Leser, dass es sich auch dabei um eine nutzbare Breite handelt. Dies ist jedoch nicht so. Die nutzbare Breite beträgt hier nach Angaben aus der 1. Verschickung der Verkehrsplanung nur 4,50 m. Es wird sich jedoch im Zuge der Verschickung zeigen müssen, ob diese Breite auch realisiert werden kann, wenn je Seite nur 0,25 m breite Bankette vorgesehen werden.

In der Planzeichnung wird das gesamte Flurstück des Sandbeker Redder als gelb-weiße-Fläche festgesetzt. Der vordere Teil ist sehr breit und hat eine Ausklinkung nach Norden die aussieht als wären dort Parkstände untergebracht. Hier fehlt eine Aussage darüber, wie die teilweise nicht erheblichen Restbreiten genutzt werden sollen.

Pkt. 5.12.1.1 Verkehrslärm

S. 216, auch S.220

Die Reduktion des Verkehrslärms im Umfeld des Gebiets sowie im Gebiet selbst kann durch die explizite Gestaltung von rad- und fußverkehrsfreundlichen Flächen und Wegen gestützt werden, indem Quell- wie Zielverkehre jeweilig mit lärmarmen Verkehrsmitteln durchgeführt werden.

Pkt. 5.12.3 Luftschadstoffe

S. 225

Wie vor - das gilt auch für Schadstoffemissionen.

In Übereinstimmung mit dem Planungsprinzip „von außen nach innen“ (Fußverkehr – Radverkehr – ÖPNV – MIV) und der nachhaltigen Zielsetzung empfehlen wir, das Kapitel zur Mobilität so zu strukturieren, dass der Umweltverbund an erster Stelle steht und der MIV seiner im Text genannten Bedeutung entsprechend nachgeordnet.

Pkt. 5.12.6.1 Klimaschutz

S.231

In diesem Kapitel sollte zusätzlich ergänzt werden, dass die Förderung von Fuß- und Radverkehrsmaßnahmen aktiv zur Reduktion von klimaschädlichem Verhalten beitragen kann,

da generierte Verkehre so häufiger mit emissionsfreien und -armen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden. (Ca. 20% der Emissionen werden im Verkehrssektor ausgestoßen, davon 70% im Straßenverkehr). Die Unterstützung solcher Maßnahmen ist daher äußerst wichtig und sollte eingehend betrachtet werden.

Planzeichnung:

Bereich Radschnellweg: Das Konzept der Radschnellwege nimmt für die übergeordnete Radinfrastruktur in Hamburg vor allem aber auch als Verknüpfung in die Metropolregion Hamburg, in die angrenzenden Dörfer und Städte eine wichtige strategische Rolle ein. Die BVM ist daher sehr bemüht in den kommenden Jahren die verschiedenen Radschnellwege zu planen und gemeinsam mit ihren Partnern und den Realisierungsträgern umzusetzen.

Der LSBG erstellt derzeit im Auftrag der BVM eine Vorplanung für den Radschnellweg Hamburg-Stade nördlich der Bahnlinie Hamburg - Cuxhaven. Da die planungsrechtliche Sicherung hierfür in einem eigenen Bebauungsplanverfahren erfolgen soll, wird im Bebauungsplan NF 67 eine Trasse nördlich der Bahnfläche von Ausgleichsflächen freigehalten. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

In den zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan NF 67 gibt es jedoch widersprüchliche Aussagen zur Breite der freigehaltenen Trasse. Während in der Einladung zur erneuten TÖB-Beteiligung von einer 10 m breiten freizuhaltenen Trasse die Rede ist, steht in der Begründung für die erneute TÖB-Beteiligung auf S. 26, dass 11 m freigehalten werden sollen. Es sollten die 11 m freigehalten werden, um für alle Varianten der Vorplanung entsprechende Flächen verfügbar zu halten. Dies sollte in einer Bemaßung der Abstandsfläche zwischen festgesetzten Ausgleichsflächen und Bahnflächen im Bebauungsplan NF 67 festgehalten werden.

Auf dem Flurstück 91 wird die für den Radschnellweg freigehaltene Trasse durch die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie eine als Sukzessionsfläche markierte Fläche unterbrochen. Diese Festsetzungen reichen hier bis an die lila Bahnflächen heran. Die aktuellen Entwürfe der Vorplanungsvarianten A und B des Radschnellwegs stehen hiermit nicht in Konflikt. Die genannten Festsetzungen konfliktieren jedoch mit Variante C des aktuellen Vorplanungsentwurfs, der einen Radschnellweg neben dem vorhandenen Bahn-Betriebsweg vorsieht. Wie im Vorwege zwischen BVM und Bezirksamt Harburg abgestimmt, ist die Radschnellwegtrasse ausnahmslos und auch für die Variante C von anderen Festsetzungen freizuhalten.

Hinweis: Die Belange des Radschnellwegs sollten bei einer möglichen baulichen Änderung des Durchlasses im Bereich der dreieckigen Bahnflächen gleich mitgedacht und die Radschnellwegbelange auch hier berücksichtigt werden.

Der Abstand des Fischbeker Teichs von der Südöstlichen Gebäudekante erscheint sehr gering. Da in diesem Gebiet Einzelhandel vorgesehen ist, sollten die notwendigen Zugaben zu den Breiten für die Fußverkehrsflächen berücksichtigt werden. Dasselbe gilt für Sitzgelegenheiten.

Die eingeschossigen Parkdecks auf den Ost- bzw. Westseiten der Innenhöfe der Baufelder im WA2 sind zu streichen bzw. in WA3 zu reduzieren (siehe auch unsere Stellungnahme zur Begründung Stichwort Parkdecks bzw. Parkstudie).

In der Planzeichnung wird das gesamte Flurstück des Sandbeker Redder als gelb-weiße-Fläche festgesetzt. Der vordere Teil ist sehr breit und hat eine Ausklinkung nach Norden die aussieht als wären dort Parkstände untergebracht. Gibt es nicht schon eine Planung für den Bereich die auch in der Planzeichnung abgebildet werden könnte?

Anlage 1 - Funktionsplan:

Der Funktionsplan ist noch nicht aktualisiert - es ist z.B. noch die Kommunaltrasse und zwei Standorte für das Kombibad enthalten. Hier ist der Abgleich mit der aktuellen Planzeichnung durchzuführen.

Anlage 10 - Mobilitätskonzept

Die Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes wird von Seiten der BVM begrüßt und zur Erreichung der Mobilitätsziele als wesentlich angesehen. Dabei sind jedoch Umsetzungspfade für die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes zu entwickeln und konsequent bis zur Realisierung des Quartieres sowie darüber hinaus sicherzustellen, inkl. vertraglicher Regelungen. Hier gilt es auch, Finanzierungs- und Betriebsmodelle bspw. für die Quartiersgarage und den Mobilitätsfonds aufzustellen. Im Ergebnis empfiehlt das Mobilitätskonzept eine weitergehende Reduzierung des Stellplatzschlüssels als im B-Plan verfolgt; dies bedarf ggf. weiterer Begründungen bzw. Darstellungen, warum von der Gutachtenempfehlung abgewichen wird. Dies vorangestellt bestehen folgenden Rückmeldung zum Mobilitätskonzept:

- S. 27: der Radius des Einzugsbereichs von S-Bahnhaltestelle beträgt i.d.R. 600m und sollte in der Karte aufgenommen werden.
- S. 29: Die Machbarkeitsuntersuchung ist vom Bezirksamt Harburg und nicht von der BVM beauftragt.
- S. 30: In Kooperation mit der IBA und dem Bezirk Harburg wurde bereits die Planung für den Ausbau der Haltestelle Fischbek unter Berücksichtigung der Realisierung des Neubaugebietes Fischbeker Reethen nach dem Bike + Ride Entwicklungskonzept erstellt. Nach dem Planstand vom 20.09.2022 sollen insgesamt 302 Fahrradstellplätze entstehen (davon 112 freie, 132 überdachte und 58 gesicherte Stellplätze).
- Insgesamt sollte verstärkt auf den Fuß- und Radverkehr und das Verkehrsnetz innerhalb des Quartieres sowie dessen Anbindung an das Umfeld eingegangen werden. Bspw. sollte auch dargestellt werden, welche Qualitäten die jeweiligen Routen aufweisen und welche Funktionen sie im Gesamtkonzept haben.
- S. 32: Die Darstellung der Fahrradinfrastruktur/ Radwege im Umfeld der Fischbeker Reethen, also auch in Neu Wulmstorf und Niedersachsen wäre wünschenswert.
- S. 34: als Info: in Hamburg bestehen derzeit über 90 switch Punkte und bis Ende 2024 sollen weitere 130 dazu kommen.
- S. 37: Hier wird im Status Quo von einer existierenden Stadtradstation gesprochen, in der Begründung fasst man zusammen, dass an den so genannten Mobilpunkten Sharing-Angebote geschaffen werden sollen. Hierbei ist zu beachten, dass die Stadt Hamburg mit den Stadtradstationen bereits ein Sharing-Konzept flächendeckend ausgerollt hat, welches auch in den neuen Stadtentwicklungsprojekten verfügbar sein soll. Dazu wäre in der Begründung zu erwähnen, dass die Mobilitätsangebote im Austausch mit den bestehenden hamburgweiten Konzepten organisch entwickelt werden sollten, um konsistente Angebote schaffen zu können und die Nutzungsrate zu erhöhen. Im Wesentlichen wären auch hier die Ausführungen des Mobilitätskonzeptes in die Begründung zu überführen.
- S. 45: die Grafik und das vorherige Kapitel sind anzupassen, sofern eine zweite Quartiersgarage im Gebiet gemäß neuer Parkstudie geplant wird.
- S. 46 & 50: Kiss and Ride Zonen im öffentlichen Straßenraum werden i.d.R. nicht von der VD angeordnet und sind, wenn zwingend notwendig, auf Privatgrund herzustellen.
- S. 51: private Fahrradabstellanlagen in der (öffentlich zugänglichen) Quartiersgarage werden kritisch gesehen. Zudem sind Fahrradplätze wohnort- bzw. eingangsnah unterzubringen.
- S. 55: Auch im Gewerbegebiet sollten Fahrradabstellanlagen vorgesehen werden; dies scheint laut der Grafik aktuell nicht vorgesehen zu sein.

- S. 59: (stationsbasiertes) Carsharing ist im öffentlichen Raum in Hamburg aktuell nur über HVV switch Punkte möglich, so dass weitere Angebote auf privaten Flächen sowie ggf. in der Quartiersgarage unterzubringen wären. Es wird dazu geraten, das Betriebsmodell insbesondere aufgrund der hohen Anzahl an vorgesehenen Carsharing-Fahrzeugen frühzeitig zu entwickeln und mit potentiellen Anbietern zu verifizieren. 62 Fahrzeuge im Zwischenszenario erscheinen aus heutiger Sicht als eine recht hohe Zahl und sollte entsprechend sensibel in die Umsetzung gebracht werden.
- S. 69 ff: siehe Hinweis zum Carsharing im öffentlichen Raum. Im öffentlichen Raum ist ferner nur die Errichtung von StadtRAD-Stationen möglich. Die Aufstellung von Paketboxen sowie Logistik-Containern im öffentlichen Raum ist aktuell nicht möglich.
- S. 89: Die Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung sind frühzeitig mit dem LBV/VE abzustimmen. Dazu gehören auch etwaige Möglichkeiten, die Stellplätze im Gewerbebereich zu bewirtschaften (S. 42).
- S. 92ff: ein kommunales Unternehmen für den Betrieb der Quartiersgaragen besteht nach Kenntnis der BVM aktuell in Hamburg nicht.
- S. 99ff: Von Seiten der BVM wird es als wesentlich erachtet, dass die Stellplätze nicht an die Wohnungen gekoppelt sind, sondern deren Vergabe unabhängig nach (bspw. sozialen) Kriterien erfolgen. Hinweis: bei Wohnungsbauvorhaben in Hamburg besteht keine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und somit keine Ablöseverpflichtung.
- Abschließend wird angeregt, auch das Kombibad (sofern es realisiert wird) im Rahmen des Mobilitätskonzepts zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zur möglichen Reduzierung des MIV darzustellen.

Das Mobilitätskonzept betrachtet in Bezug auf den Fußverkehr vor allem die Nahversorgung und die Erreichbarkeit von Bushaltestellen. Aussagen zu einer attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums für den Fußverkehr, zu Kinderwegen, zu Aufenthaltsqualitäten und weiteren oben genannten Themen wären wünschenswert und zu ergänzen. Unter Kapitel 4 "Bausteine einer zukunftsgerichteten Mobilität" taucht der Fußverkehr überhaupt nicht mehr als eigenständiger Punkt auf, obwohl es sich hier um Basismobilität handelt und die relevanten gesellschaftlichen Trends (z. B. demografischer Wandel, mehr Home Office, viele Haushalte mit Kindern, Erledigung von „Care-Wegen“ u. a.) in der einleitenden Analyse bereits korrekt benannt sind.

Die Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums ist in das Mobilitätskonzept aufzunehmen und beim künftigen Quartiersmanagement zu berücksichtigen.

Anlage 11 - Verkehrliche Stellungnahme Kombibad

Auf Seite 1 wird erläutert, dass 10% des Verkehrsaufkommens, das durch das Gewerbegebiet erzeugt wird, auf den hier betrachteten Teil der Gewerbegebietsflächen entfallen. Dementsprechend werden von den 2.180 Kfz/24h im Gewerbegebiet nur 10% zum Ansatz gebracht. Dies ist aus Sicht des LSBG nicht plausibel, da der gesamte Gewerbeverkehr am Kombibad vorbeifährt. Eine andere Möglichkeit ins Gewerbegebiet zu fahren, existiert nicht. Dementsprechend sind bei den Zahlen der Verkehrserzeugung die zusätzlichen, durch das Kombibad erzeugten Verkehre, auf die gewerblichen Verkehre aufzuaddieren. Das Kombibad sollte an den ÖPNV besser angeschlossen werden. Es wird angeregt, zu prüfen, dort eine eigene Bushaltestelle vorzusehen.

Anlage 12 - Verkehrsprognose

Die in der verkehrstechnischen Stellungnahme von SBI prognostizierten bzw. errechneten Verkehrsbelastungen fundieren auf Maximalwerten: 40%iger MIV-Anteil und keine Berücksichtigung von Verkehrsverlagerungen trotz eines Mehrverkehrs von 21.600 Kfz/24h (NF67 + NF66). Die errechnete Verkehrsbelastung auf der B73 ist eine Aufsummierung des induzierten Verkehrs und der Prognoseverkehrsstärke eines modellierten Planfalls des A26

Ausbaus. Die Leistungsfähigkeitsnachweise und daraufhin die Dimensionierungen der Knotenpunkte werden anhand dieser Belastungen berechnet und hergeleitet.

Angesichts des im Mobilitätskonzept gesetzten Entwicklungsziels ein autoreduziertes Quartier mit einem MIV-Anteil von bis zu 24% (Minimalszenario) zu etablieren und der Festlegung in der Begründung auf das Ziel der Umsetzung des Zwischenszenarios mit einem MIV-Anteil von 30% und einem Stellplatzschlüssel von 0,54, wird die maßgebende Verkehrsbelastung überbewertet; dies ist nur zur Darstellung der Machbarkeit eines Maximalszenarios ist geeignet, jedoch nicht als Vorbild für die zukünftige Herstellung der Knotenpunkte für ein autoreduziertes Quartier.

Es sind daher bedarfsgerechte Verkehrsanlagen herzustellen, die auf Verkehrsbelastungen dimensioniert sind, die den Zielen des Gebiets entsprechen. Die Herstellung überdimensionierter Knotenpunkte und weiterer Verkehrsanlagen, die das Maximalszenario abwickeln können, würde den Zielen des Gebiets sowie bezirklichen und gesamtstädtischen Zielen, u.a. die B73 mit Herstellung der A26 zweispurig zurückbauen zu wollen, entgegenstehen. Ebenso ist die Verkehrsprognose auf den aktuellen Stand - hier das Zwischenszenario aus dem Mobilitätskonzept - anzupassen.

Anlage 15 - Verkehrsanlagen- und Entwässerungsplanung

Pkt. 3.3.3 - Am Moor

Es wird angeregt, sich in der weiteren Planung im Bereich der Schule um eine T30-Strecke - zwischen Cuxhavener Straße und Sophie Scholl-Straße - zu bemühen. Die Schule wird auch von Schülerinnen und Schülern aus dem Fischbeker Heidbrook frequentiert werden, für die die Straße „Am Moor“ dafür die Hauptverbindung für den Schulweg darstellt.

Das Regelmaß für Radwege beträgt gemäß ReStra in Hamburg 2,50 m und sollte hier zur Anwendung gebracht werden.

Der Radweg der Straße am Moor sollte lückenlos an das geplante Kombibad am östlichen Ende der Gewerbestraße anschließen.

Seite 39 - Baukonstruktionen in Außenanlagen: *"Zwischen Vorfilter und Schilffilter der Teichanlage verläuft ein Steg vom nördlichen zum südlichen Teil des Quartiersplatz. Der Steg wird als Stahlkonstruktion mit Gitterrostabdeckung (Maschenweite 30/30mm) und beidseitigen Handlauf und Radabweiser aus Stahl."*

Hier ist unklar, was konkret gemeint ist. Hier scheint eine Brücke vorgesehen (?). Die Kriterien und Standards sind mit dem LSBG abzustimmen.

Der spätere Eigentümer des Steges hängt vom Stand der Entflechtung Bezirk/LSBG ab. Wenn es um eine Brücke geht, dann BVM/LSBG, bei einer Wasserkante o.ä. Bukeya - Genehmigung BauprÜf/ABH.

Pkt. 3.7.1 - Kfz-Parkplätze

Seite 52 - erster Absatz: Einer Reduzierung der barrierefreien Parkstände in der Form (10 %) wie die Parkstände für Besuchende stimmen wir nicht zu. Menschen mit Einschränkungen können nicht vergleichbar unterwegs sein wie Menschen ohne Einschränkungen - daher wird rechnerisch der gem. ReStra erforderliche Schlüssel von 3 % auf den nicht reduzierten Anteil von 20 % erforderlichen Parkständen für barrierefreie Parkstände benötigt.

Seite 53 - Die Multifunktionsflächen sollten nicht mit möglichen PKW-Parkständen bestückt werden um nicht noch weitere PKW im öffentlichen Raum sichtbar unterzubringen (Angebot generiert Nutzung).

Wir würden es begrüßen, wenn die Flächen anderen öffentlichen Nutzungen zur Verfügung stehen um die Aufenthaltsqualität in den Straßen zu erhöhen.

Zum letzten Satz auf der Seite bzgl. Parkraummanagement haben wir zu Pkt. 5.5.2 Ruhender Verkehr in der Begründung ausführlich Stellung genommen. Es ist geplant eine Parkraumbewirtschaftung durch den Landesbetrieb Verkehr (LBV) einzuführen.

Seite 82 - Pkt. 3.13.2 Rethenbekuerungen, Straßen- und Wegequerungen

In den bereitgestellten Unterlagen ist von Rahmendurchlässen mit einer Länge von 12 m und einer Höhe von 1 m die Rede. Hierbei handelt es sich um Ingenieurbauwerke, die nach den Richtlinien für den Entwurf, die konstruktive Ausbildung und Ausstattung von Ingenieurbauten (RE-ING) zu planen sind. Die Planung ist mit dem LSBG als späteren Betreiber abzustimmen.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass diese Bauwerke so zu entwerfen sind, dass eine spätere Übernahme und der spätere Betrieb ohne erhöhten Aufwand erfolgen können. Insbesondere die Belange der Bauwerksprüfung und -instandsetzung sind bei der Planung zu definieren und zu berücksichtigen. Erforderliche Flächen zum Zugang zu den Bauwerken sind bereits im Bebauungsplan mit auszuweisen und bereit zu stellen.

Im Rahmen der bereitgestellten Unterlagen kann nicht geprüft werden, ob eine spätere Bauwerksprüfung bei einer Höhe von 1 m grundsätzlich stattfinden kann. Daher wird bereits jetzt vorsorglich darauf hingewiesen, dass ggf. die Gradienten so anzupassen sind, damit eine Prüfbarkeit der Ingenieurbauwerke nach RE-Ing (u.a. Teil 2, Abschnitt 3) und DIN 1076, sowie RI-EBW-PRÜF ermöglicht werden kann. Entsprechende Flächenbedarfe für Böschungen sind für den Fall einer Gradientenanpassung vorzusehen.

Seite 83 - 3.13.3 Bauwerke im Übergang zur S-Bahnstation, Überführung der Unterführung zum Bahnsteig, Treppenanlage, Winkelstützwände

Der Trog zum S-Bahnhaltepunkt ist Teil der Zugangsanlage der DB und befindet sich nicht in der Betreuung durch den LSBG. Es wird davon ausgegangen, dass die Überführung über den Trog und die Treppenanlage als Änderung des Trogs Teil der DB-Anlagen werden. Andernfalls ist der Entwurf und die konstruktive Durchbildung mit dem LSBG abzustimmen und die Zuständigkeitsgrenzen in der folgenden Umsetzung eindeutig festzulegen. Auch hier sind die Vorgaben der RE-Ing einzuhalten.

Auf die Errichtung von Winkelstützwänden mit einer Höhe von mehr als 1,49 m sollte aus wirtschaftlichen Gründen soweit wie möglich verzichtet und stattdessen Böschungen hergestellt werden. Bei Stützwänden ab einer Höhe von 1,5 m handelt es sich um Ingenieurbauwerke, die entsprechende konsumtive Folgekosten verursachen.

Seite 86 - Pkt. 5.4 Entwurfs- und Baudienststelle

Konstruktive Ingenieurbauwerke gehen in die Zuständigkeit der BVM über und werden durch den LSBG betreut und im Anschluss betrieben. Eine förmliche Übergabe ist erforderlich und mit dem LSBG abzustimmen.

Es ist zu klären, inwiefern die DB im Bereich der Zugangsanlage einzubinden ist.



LANDKREIS STADE

Stärke · Vielfalt · Zukunft

DER LANDRAT



metropolregion hamburg

Landkreis Stade * 21677 Stade

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Harburger Rathausplatz 4

212073 Hamburg

Planung, Klimaschutz und Kultur
Am Sande 2

Gebäude B / Zimmer

☎ 04141-12

☎ 04141-12 6313

✉ planung@landkreis-stade.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (bei Antwort angeben)

Datum

12.06.2023

**Bauleitplanung der FuH Hamburg, Bezirksamt Harburg (Neugraben-Fischbek);
Bebauungsplan „Neugraben Fischbek 67 – Fischbeker Reethen“,
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren nimmt der Landkreis Stade wie folgt Stellung:

Naturschutz:

Der im Landkreis Stade betroffene Teil des EU-Vogelschutzgebietes „Moore bei Buxtehude“ liegt in einer Entfernung von ca. 2 km zum geplanten B-Plan Nr. 67 „Fischbeker Reethen“ in Neugraben-Fischbek. Die im Verfahren vorgelegte FFH-VP stellt insbesondere den zukünftigen Freizeitdruck mit all seinen negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete heraus. Die FFH-VP kommt zu dem Ergebnis, dass das Projekt nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen als verträglich eingestuft werden kann. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes wertgebenden Arten im EU-Vogelschutzgebiet „Moore bei Buxtehude“ ist auszuschließen. Daher bedarf es vorab der ergänzenden Darlegung, wie die fachgerechte Umsetzung der auf der Seite 99 der FFH-VP aufgezeigten Maßnahmen (bis hin zur Einrichtung einer Rangerstelle) konkret gewährleistet und auf Dauer gesichert werden soll.

Ohne diesen Nachweis ist die Verträglichkeit des Projektes nicht gegeben.

Um eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hauptdienstgebäude:

Kreishaus
Am Sande 2
21682 Stade
Telefon: (0 41 41) 12-0
Telefax: (0 41 41) 12-1025
eMail: info@landkreis-stade.de
www.landkreis-stade.de

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Stade
IBAN: DE82 2415 1116 0000 1000 24
SWIFT-BIC: NOLADE21STK

Volksbank Stade-Cuxhaven eG
IBAN: DE64 2419 1015 1001 2125 00
SWIFT-BIC: GENODEF1SDE

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag:
8.00 bis 12.00 Uhr + 14.00 bis 15.30 Uhr
Mittwoch, Freitag:
8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:
8.00 bis 17.00 Uhr

**Öffnungszeiten Amt „Straßenverkehr“
Stade und Buxtehude:**

Montag, Dienstag:
8.00 bis 15.30 Uhr
Mittwoch, Freitag:
8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:
8.00 bis 17.00 Uhr

Außerhalb der Öffnungszeiten können gerne Termine vereinbart werden.