

AMTLICHER ANZEIGER

TEIL II DES HAMBURGISCHEN GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATTES
Herausgegeben von der Behörde für Justiz und Verbraucherschutz der Freien und Hansestadt Hamburg

Amtl. Anz. Nr. 44

FREITAG, DEN 6. JUNI

2025

Inhalt:

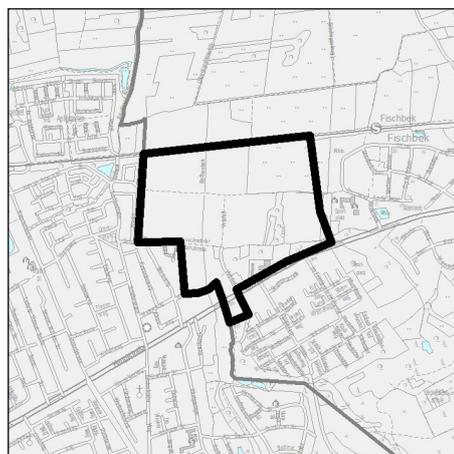
Seite	Seite
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB	1057
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Landschaftsprogramms „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“	1058
Erneute, eingeschränkte und verkürzte Internetveröffentlichung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 67 „Fischbeker Reethen“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB	1059
Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Hammerbrook 15 „Bürostandort Spaldingstraße/Albertstraße“	1067
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Hammerbrook 15 „Bürostandort Spaldingstraße/Albertstraße“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	1067
Genehmigung der Satzung zur Änderung der Satzung des Be- und Entwässerungsverbandes Finckenwerder-Süd	1068
Bestellungen zum bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger gemäß § 10 Absatz 2 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes	1070
Öffentliche Plandiskussion zum Entwurf des Bebauungsplans Bramfeld 75 „Bramfelder Dorfplatz/Höhnkoppel“ gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	1070
Widmung von Verbreiterungsflächen in der Straße Dornstücken/Bezirk Altona	1070
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Rahlstedt 132 „Stellau“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	1071
Beschluss zur Aufstellung eines Sozialplanes für das Gebiet Luthergrund im Stadtteil Bahrenfeld	1072
Beschluss über die Aufstellung einer Umstrukturierungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs für das Gebiet mit der Bezeichnung „Luthergrund“ im Stadtteil Bahrenfeld	1072
Änderung des Verzeichnisses der zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für die Stadtreinigung Hamburg AöR (SRH) berechtigten Mitarbeitenden	1073
Sitzung des Studierendenparlamentes	1073

BEKANNTMACHUNGEN

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB

Der Senat hat beschlossen, für folgenden Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), durchzuführen:

Änderung des Flächennutzungsplans (F08/16, „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“)



Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt nördlich der Cuxhavener Straße, östlich der Landesgrenze

zu Niedersachsen, südlich der Trasse der Bahnstrecke zwischen Hamburg-Harburg und Cuxhaven bzw. der S-Bahntrasse Hamburg-Stade und westlich der Sandbek-Siedlung im Stadtteil Neugraben-Fischbek (Bezirk Harburg, Ortsteil 715). Zu dem Gebiet gehören zudem angrenzende Flächen südlich der Cuxhavener Straße. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 40 ha.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wohn- und Gewerbestandort geschaffen werden.

Durch ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 12. September 2024 (C-66/23) wurden erweiterte inhaltliche Anpassungen an die Schutzziele und -inhalte in EU-Vogelschutzgebieten erforderlich. Auf Grund der zusätzlichen Beurteilung weiterer Vogelarten wurden neue Inhalte in der Studie zur FFH-Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der EU-Vogelschutzgebiete „Moorgürtel“ und „Moore bei Buxtehude“ ergänzt.

Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“ (zeichnerische Darstellung, Beschlusstext und Begründung) sowie zu den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wird in der Zeit vom **16. Juni 2025 bis einschließlich 6. Juli 2025** die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Planunterlagen werden in diesem Zeitraum im Internet auf den Seiten des kostenlosen Dienstes „Bauleitplanung online“ unter

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

veröffentlicht. Nach Auswahl des betreffenden Planverfahrens finden Sie die Unterlagen dort im Bereich „Planunterlagen“.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dienstags und donnerstags (jeweils 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr) die vorgenannten Unterlagen im Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (Harburger Rathausplatz 2, 21073 Hamburg im Foyer) in Papierform einzusehen. Für eine Einsichtnahme über diese Zeiten hinaus oder eine persönliche Beratung (montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie freitags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr) ist eine telefonische Terminabsprache unter 040/4 28 71 - 28 86 erforderlich.

Die Dauer der erneuten Beteiligungsfrist ist gemäß § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB auf drei Wochen verkürzt.

Bestandteile der Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung sind der Umweltbericht als Teil der Begründung mit Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Luft, Klima, Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, die umweltbezogenen Fachgutachten und alle wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Folgende neue bzw. angepasste umweltbezogene Informationen und Fachgutachten sind für den Geltungsbereich des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans verfügbar:

- Studie zur FFH-Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der EU-Vogelschutzgebiete „Moorgürtel“ und „Moore bei Buxtehude“ (April 2025).
- Artenschutzfachliches Gutachten (August 2024, aktualisiert April 2025).

Folgende neue umweltbezogene Stellungnahme aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB liegt vor:

- Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg und BUND Lv. Hamburg vom 16. Juli 2024 zu diversen naturschutzfachlichen Belangen.

Während der oben genannten Dauer der Beteiligungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (online) übermittelt werden über die Internet-Seite <https://bauleitplanung.hamburg.de>. Die Abgabe von Stellungnahmen ist auch per E-Mail an bauleitplanung-lp@bsw.hamburg.de sowie bei der oben genannten Dienststelle und bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg, schriftlich oder zur Niederschrift möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unter den Voraussetzungen von § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405), ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die im Internet unter <https://www.hamburg.de/bauleitplanung/39354/oeffentlichkeitsbeteiligung-start/> sowie am Bereitstellungs-ort hinterlegt ist.

Hamburg, den 7. Mai 2025

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

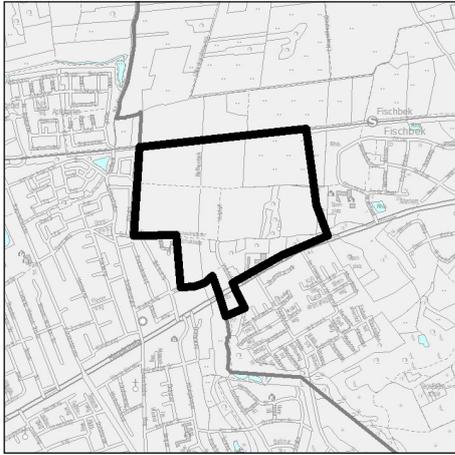
Amtl. Anz. S. 1057

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Landschaftsprogramms „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“

Der Entwurf der Änderung des Landschaftsprogramms „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“ (Verfahrensnummer L07/16) wird gemäß § 5 Absatz 2 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), und § 42 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 8), erneut öffentlich ausgelegt.

Das Gebiet der Landschaftsprogramm-Änderung liegt nördlich der Cuxhavener Straße, östlich der Landesgrenze zu Niedersachsen, südlich der Trasse der Bahnstrecke zwischen Hamburg-Harburg und Cuxhaven bzw. der S-Bahn-

trasse Hamburg-Stade und westlich der Sandbek-Siedlung im Stadtteil Neugraben-Fischbek (Bezirk Harburg, Ortsteil 715). Zu dem Gebiet gehören zudem angrenzende Flächen südlich der Cuxhavener Straße. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 40 ha.



Im Landschaftsprogramm sollen unter Beachtung des zu ändernden Flächennutzungsplans auf der Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung die Voraussetzungen für einen Wohn- und Gewerbestandort geschaffen werden.

Im Landschaftsprogramm sollen künftig die Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“, „Etagenwohnen“, „Gartenbezogenes Wohnen“, „Parkanlage“, „Kleingärten“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“, „Naturnahe Landschaft“ und „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dargestellt werden. Darüber hinaus sollen zusätzliche „Grüne Wegeverbindungen“ in das Landschaftsprogramm aufgenommen werden. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und der Verlauf der Landschaftsachse werden an die geänderten Freilächendarstellungen angepasst.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sollen künftig die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringen Grünanteil“, 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“, 10a „Parkanlage“, 10e „Sonstige Grünanlage“, 10d „Sportanlage“, 10b „Kleingärten“, 6 „Grünland“ und 9a „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ dargestellt werden.

Durch ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 12. September 2024 (C-66/23) wurden erweiterte inhaltliche Anpassungen an die Schutzziele und -inhalte in EU-Vogelschutzgebieten erforderlich. Auf Grund der zusätzlichen Beurteilung weiterer Vogelarten wurden neue Inhalte in der Studie zur FFH-Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der EU-Vogelschutzgebiete „Moorgürtel“ und „Moore bei Buxtehude“ ergänzt.

Der Entwurf der Änderung des Landschaftsprogramms wird mit Beschluss, Erläuterungsbericht und Karten in der Zeit vom **16. Juni 2025 bis einschließlich 6. Juli 2025** an Werktagen dienstags und donnerstags jeweils von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr im Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt des Bezirksamtes Harburg, Harburger Rathausforum 2, 21073 Hamburg im Foyer, öffentlich ausgelegt. Für eine Einsichtnahme über diese Zeiten hinaus oder eine persönliche Beratung (montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie freitags von 9.00 Uhr bis

13.00 Uhr) ist eine telefonische Terminabsprache unter 040/42871-2886 erforderlich.

Ergänzend kann der Entwurf der Änderung des Landschaftsprogramms im oben genannten Zeitraum auch im Internet auf den Seiten des kostenlosen Dienstes „Bauleitplanung online“ unter <https://bauleitplanung.hamburg.de> eingesehen werden. Nach Auswahl des betreffenden Planverfahrens finden Sie die Unterlagen dort im Bereich „Planunterlagen“.

Während der oben genannten Auslegungsdauer können Stellungnahmen zum ausgelegten Entwurf der Änderung des Landschaftsprogramms elektronisch direkt unter „Bauleitplanung online“, per E-Mail an bauleitplanung-lp@bsw.hamburg.de sowie bei der oben genannten Dienststelle und bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Landschaftsprogramms unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft unter folgender Internet-Adresse: <https://www.hamburg.de/bauleitplanung/39354/oeffentlichkeitsbeteiligung-start/> sowie am Bereitstellungsort.

Hamburg, den 28. April 2025

**Die Behörde für Umwelt, Klima, Energie
und Agrarwirtschaft**

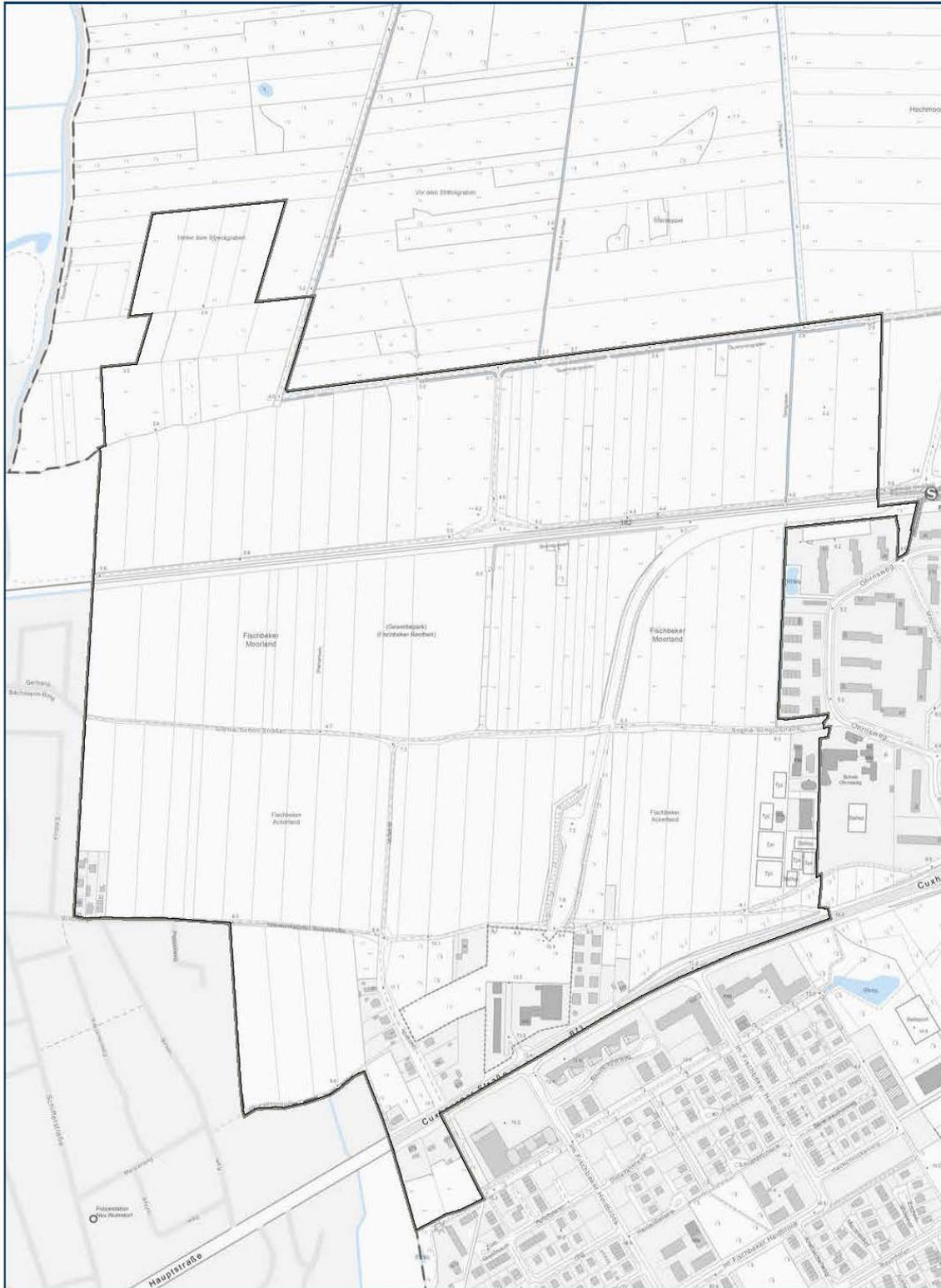
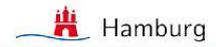
Amtl. Anz. S. 1058

Erneute, eingeschränkte und verkürzte Internetveröffentlichung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 67 „Fischbeker Reethen“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB

Das Bezirksamt Harburg hat beschlossen, für folgenden Bebauungsplan-Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), erneut durchzuführen, da durch ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 12. September 2024 (C-66/23) erweiterte inhaltliche Anpassungen an die Schutzziele und -inhalte in EU-Vogelschutzgebieten erforderlich wurden. Auf Grund der zusätzlichen Beurteilung neuer Vogelarten wurden neue u.a. Inhalte im Umweltbericht, Landschaftsplanerischen Fachbeitrag und der FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 ergänzt.

Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 „Fischbeker Reethen“

Geltungsbereich Neugraben-Fischbek 67



0 50 100 150 200m

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:5000

Das Plangebiet liegt zwischen der Landesgrenze zu Niedersachsen im Westen, dem NSG- und EU-Vogelschutzgebiet Moorgürtel, der bestehenden Wohnsiedlung Sandbek im Osten und der Cuxhavener Straße (B 73) im Süden.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: West- und Südgrenzen des Flurstücks 5848 (Wiesengrund), Westgrenzen der Flurstücke 1114 und 1111 (Neuwulmstorfer Schulstraße), Südgrenzen der Flurstücke 1045 (teilw.), 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1039, 1038, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 4249 und 4250, Westgrenzen der Flurstücke 1037, 4012, 1036, 6848 (Weg), 1035, 7725 (Bahn), 85 (Weg), West- und Nordgrenzen der Flurstücke 79, 2419, Westgrenze des Flurstücks 2483, Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 73, Nordgrenzen der Flurstücke 74 und 4277, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 75, Nordgrenzen der Flurstücke 2485 (teilw.), 2486, über das Flurstück 63 (Weg), Ostgrenze des Flurstücks 63, Nordwest- und Nordgrenze des Flurstücks 127 (Weg), über das Flurstück 127, Ostgrenze des Flurstücks 139, über die Flurstücke 135 (Weg) und 7725 (Bahn), Nordgrenze (teilw.) des Flurstücks 8395, Nordgrenze (teilw.) und Ostgrenze des Flurstücks 8204, Ost- und Südgrenze (teilw.) des Flurstücks 8208, über das Flurstück 8208, Südgrenze des Flurstücks 8204, Ostgrenze des Flurstücks 6732, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 7862, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 6847 (Weg), Nordgrenze (teilw.) und Ostgrenze des Flurstücks 7801, Ostgrenzen der Flurstücke 7223, 9791, Nordgrenze des Flurstücks 6851, über das Flurstück 6851 (Weg), Ostgrenze des Flurstücks 1082, Nordgrenze des Flurstücks 5854 (Weg), über die Flurstücke 7234 und 7109 (Cuxhavener Straße), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1518, Süd-Westgrenze des Flurstücks 1517, Westgrenze des Flurstücks 7109 (Cuxhavener Straße). Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Fischbek des Bezirkes Harburg, Ortsteil 705.

Anlass für die Planaufstellung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 67 ist die Senatsdrucksache 2015/1960 vom 5. Oktober 2015, in welcher die Festlegung getroffen wird, das Plangebiet als Wohn- und Gewerbegebiet zu entwickeln. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet neu zu ordnen und für die Entwicklung als Wohn- und Gewerbebestandort, mit einer weiterführenden Schule und einem Sportplatz sowie weiteren zugehörigen sozialen und kulturellen Nutzungen für die Entstehung eines lebendigen, gemischt genutzten Quartiers, planungsrechtlich zu sichern. Zur Umsetzung der geplanten Entwicklung muss neues Planrecht geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan (F08/16, „Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek“) sowie das Landschaftsprogramm (L07/16 Gewerbe, Mischnutzung, Grün und Wohnen nördlich Cuxhavener Straße in Neugraben-Fischbek) werden in Parallelverfahren geändert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird erneut durchgeführt, da durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs gegenüber der Fassung der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2024 (Amtl. Anz. S. 786) Belange erstmalig oder stärker berührt werden:

- Auf Grund der zusätzlichen Beurteilung neuer Vogelarten wurden neue Inhalte im Umweltbericht, Landschaftsplanerischen Fachbeitrag und der FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 ergänzt.
- Die Aussagen zu Luftschadstoffen wurden aktualisiert.
- Die Bewertung zusätzlicher Expressbuslinien im Plangebiet und die Berücksichtigung aktueller Verkehrsdaten im Rahmen der Entwurfsplanung zur B3 Orts-

umgehung Elstorf mit Zubringer A26 wurden Bestandteil der verkehrlichen Belange.

- Die Erhöhung der Quartiersgarage an der Gründerstraße, die Berücksichtigung der geplanten Expressbuslinien X40/X50 und die durch die Planung verursachte Verkehrslärmentwicklung im Umfeld des Plangebiets in Neu Wulmstorf wurden in die lärmtechnischen Belange integriert.
- Für die Erhöhung der Quartiersgarage im MU1 wurde die Verschattungswirkung bewertet.
- Das Dach der Quartiersgarage im MU1 muss nicht mehr begrünt sein (vgl. § 2 Nummer 5 der Verordnung).
- Die Zulässigkeit von Grundstückszufahrten innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern wurde als Ausnahme aufgenommen (vgl. § 2 Nummer 8 der Verordnung)
- Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (bspw. Wirtschaftlichkeit für den Endverbraucher) wurden weniger verdichtete Teilgebiete im NF67 aus dem Anschluss- und Benutzungsgebot für die Wärmeversorgung herausgenommen (vgl. § 2 Nummer 25 der Verordnung).
- Die Nutzung von Solarenergie ist im geänderten Hamburgischen Klimaschutzgesetz verankert. Die bis dahin formulierte Festsetzung zur Nutzung von Solarenergie ist somit obsolet und daher aus der Verordnung gestrichen worden (vgl. § 2 Nummer 26 der Verordnung).
- Im Zuge von Ankaufverhandlungen musste der Ausgleich für die Feldlerche geringfügig aktualisiert werden (vgl. § 2 Nummer 52 der Verordnung). Aus diesem Grund wurde das Artenschutzfachliche Gutachten aktualisiert. Dabei haben die aktualisierten Roten Listen zu der Tagfalter- und Widderchen- sowie Heuschreckenfauna Berücksichtigung gefunden.
- In § 2 Nummer 11, § 2 Nummer 54.4, § 2 Nummer 55.1, § 3 Nummer 1, § 3 Nummer 6 und § 3 Nummer 7 der Verordnung erfolgten redaktionelle Anpassungen.

In der Planzeichnung wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

1. Quartiersgarage im MU 1: Anpassung der Gebäudehöhe von 15 m auf 21 m
2. Sportplatz: Ergänzung der Zulässigkeit von II Vollgeschossen
3. Biotopverbund: Anpassung der östlichen und nördlichen Grenze
4. Sportverein: Baufelderweiterung nach Süden
5. Bebauung an der Landesgrenze zu Neu Wulmstorf: Abrücken der Bebauung, Ergänzung eines Ausschlusses von Nebenanlagen
6. Straßenhöhen: geringfügige Anpassung einiger Straßenhöhen
7. Hochwassergefährdeter Bereich: Extremes Ereignis Tideelbe (nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung)
8. Schulgrundstück: Anpassung der Zweckbestimmung in „Bildung, soziale und sportliche Zwecke“

Planzeichnung, Verordnung und Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sowie die Fachgutachten wurden entsprechend der geänderten Inhalte angepasst. Die seit der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommenen Änderungen sind darin farblich markiert.

Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 67 mit Planzeichnung, Verordnung und

Begründung, sowie zu den wesentlichen, neuen bzw. angepassten umweltbezogenen Fachgutachten, Stellungnahmen und Informationen wird in der Zeit vom **16. Juni 2025 bis einschließlich 6. Juli 2025** die erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Die vorgenannten Unterlagen zur Planung werden in diesem Zeitraum im Internet auf den Seiten des kostenlosen Dienstes „Bauleitplanung online“ unter

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

veröffentlicht.

Nach Auswahl des betreffenden Planverfahrens finden Sie die Unterlagen dort im Bereich „Planunterlagen“. Es wird der Hinweis gegeben, dass bei erstmaliger Nutzung eine Registrierung erforderlich ist.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dienstags und donnerstags (jeweils 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr) die vorgenannten Unterlagen im Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (Harburger Rathausplatz 2, 21073 Hamburg im Foyer), in Papierform einzusehen. Für eine Einsichtnahme über diese Zeiten hinaus oder eine persönliche Beratung (montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie freitags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr) ist eine telefonische Terminabsprache unter 040/42871-2886 erforderlich.

Die Dauer der erneuten Beteiligungsfrist ist gemäß § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB auf drei Wochen verkürzt.

Während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist können Stellungnahmen nur zu den kenntlich gemachten geänderten oder ergänzten Inhalten zum Bebauungsplan-Entwurf abgegeben werden. Parallel zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch (online) übermittelt werden über „Bauleitplanung online“ unter <https://bauleitplanung.hamburg.de>. Die Abgabe von Stellungnahmen ist auch per E-Mail an bebauungsplanung@harburg.hamburg.de möglich.

Gleichfalls können Stellungnahmen schriftlich an folgende Adresse gesandt werden:

Bezirksamt Harburg,
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung,
Harburger Rathausplatz 4, 21073 Hamburg.

Darüber hinaus können Stellungnahmen bei dem vorgenannten Fachamt zur Niederschrift vorgebracht werden.

Für Auskünfte und Beratungen zur Planung stehen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung unter der Telefonnummer 040/42871-2886 zur Verfügung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unter den Voraussetzungen von § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, die im Internet unter <https://www.hamburg.de/harburg/datenschutzerklaerungen/> sowie am Bereitstellungsartort hinterlegt ist.

Die Datenschutzerklärung kann auch direkt im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung eingesehen oder auf Verlangen per Post oder per E-Mail übermittelt werden.

Bestandteile der Unterlagen zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind die neuen bzw. angepassten, umweltbezogenen Fachgutachten, der Umweltbericht als Teil der Begründung mit Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Luft, Klima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, alle neuen wesentlichen sowie eine Auswahl relevanter bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Außerdem ist die gesamte bereits zur Verfügung gestellte Umweltakte aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung einsehbar.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen und Fachgutachten zu den einzelnen Schutzgütern verfügbar:

1a. Neue bzw. angepasste umweltbezogene Informationen und Fachgutachten zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose) unter Berücksichtigung der Bestandssituation und von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Fachgutachten/-information	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Lärmtechnische Stellungnahme zur durch die Planung verursachten Verkehrszunahme auf der Bahnhofstraße und der Liliencronstraße in Neu Wulmstorf (April 2025)	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	Durch die Planung verursachte Verkehrszunahme in der Bahnhof- und Liliencronstraße in Neu Wulmstorf
Lärmtechnische Stellungnahme zur Berücksichtigung der geplanten Express-Buslinien X40/X50 (August 2024)	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	Lärmtechnische Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der zusätzlichen Busverkehre
Lärmtechnische Stellungnahme zur geplanten Erhöhung der Quartiersgarage an der Gründerstraße (August 2024)	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	Lärmtechnische Berücksichtigung durch die Erhöhung der Quartiersgarage
Studie zur FFH-Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der EU-Vogelschutzgebiete „Moorgürtel“ und „Moore bei Buxtehude“ (April 2025)	Tiere, insbesondere Artenschutz	Grundlage für die behördliche Prüfung der FFH-Verträglichkeit des Bebauungsplans bei Wahrung der Vereinbarkeit der Planinhalte mit den Schutzziele in den Schutzgebieten gemäß den europarechtlichen Vorgaben des EuGH-Urteils vom 12. September 2024 (C-66/23)

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 (April 2025)	Luft; Mensch; Klima; Wasser; Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz; Stadt- und Landschaftsbild; Kultur- und Sachgüter	mit Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft, Ermittlung der Umweltauswirkungen und Darstellung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Eingriffsbilanzierung und Ermittlung der Kompensationsbedarfe und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Artenschutzfachliches Gutachten (August 2024, aktualisiert April 2025)	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Dokumentation der Ergebnisse der faunistischen Erfassungen der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse sowie für den Nachkerzenschwärmer; inkl. einer Plausibilitätsprüfung unveränderter Biotopstrukturen für die Tiergruppen Amphibien, Tagfalter (inkl. Widderchen), Libellen und Heuschrecken sowie Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der nachgewiesenen Arten
Dokumentation neue CEF-Fläche für die Feldlerche (Juli 2024)	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Begutachtung der neuen CEF-Fläche für die Feldlerche
Ergänzende Stellungnahme zum Verschattungsgutachten „Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 67“ (August 2024)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Boden	Darstellung der Verschattungswirkung auf die Nachbargebäude nach Erhöhung der Quartiersgarage
Verkehrliche Bewertung zusätzlicher XPressBus-Linien (September 2024)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Boden	Verkehrsprognose und verkehrstechnische Bewertung der zusätzlichen Busverkehre
Verkehrliche Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Entwurfsplanung zur B3 Ortsumgehung Elstorf mit Zubringer A26 (März 2025)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Boden	Verkehrsprognose und verkehrstechnische Bewertung der zusätzlichen Verkehre durch die geplante Ortsumgehung in Elstorf im Bereich Neu Wulmstorf

1b. **Bereits vorliegende umweltrelevante Informationen und Fachgutachten zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die für die Plausibilität der angepassten Fachgutachten relevant sind.**

Verschattungsgutachten „Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 67“ (Januar 2024)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Boden	Darstellung Umgebungs- und Eigenverschattung inklusive Maßnahmenempfehlungen
Verkehrsprognose und verkehrstechnische Stellungnahme zur äußeren Verkehrserschließung (April 2024)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Boden	Verkehrsprognose und verkehrstechnische Bewertung der relevanten Knotenpunkte
Lärmtechnische Untersuchung (Mai 2024)	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen insbesondere Artenschutz	Ermittlung der Geräuschauswirkungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportanlagenlärm sowie Lärmeinwirkungen während der Bauphase (Baustellenverkehre und Baustelle) und die Geräuschauswirkungen auf die Nachbarschaft und insbesondere auch auf das Natur- und EU-Vogelschutzgebiet Moor- gürtel
Stellungnahme HVV und Hochbahn: NF 67 Fischbeker Reethen – Buslinienführung (Februar 2024)	Boden, Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	Darstellung der finalen Abstimmungsergebnisse zur Buslinienführung

2. Umweltbericht (ohne die vorliegenden umweltrelevanten Informationen aus Fachgutachten, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Eingaben der Bürger)

Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Städtebauliches Konzept, Funktionsplan, Verkehrstechnische Untersuchungen, Mobilitätskonzept, Verschattungsgutachten, Erschütterungstechnische Untersuchungen, Verkehrslärm, Verkehrsaufkommen, Luftschadstoffe, Gewerbelärm, Erschütterungen, Verschattung, Wohnumfeld, Naherholung, Freiraumverbund, Erholungsfunktion, gesunde Wohnverhältnisse, Erhaltungs- und Anpflanzgebote, Durchgrünungsmaßnahmen, Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grünflächen, Ausschluss von Störfallbetrieben bzw. geruchsintensiven Anlagen, Lärmschutzfestsetzungen
Luft	Luftschadstoffe, Feinstäube, Klima, Dachbegrünung, Erhaltungs- und Anpflanzgebote
Klima	Hamburgisches Klimaschutzgesetz, Klimaplan Hamburg, Erhalt des klimatischen Ausgleichsraumes nördlich Bahn, Erhalt von Wald und sonstigen Gehölzbeständen, Anlage von Grünflächen in Nord-Süd- und West-Ost-Ausrichtung zur Luftdurchströmung, Ergänzung klimatisch wirksamer Gehölzstrukturen, offene Oberflächenentwässerung, Dachbegrünung, Aufstellung eines energetischen Konzeptes
Wasser	Offene Oberflächenentwässerung, Starkregenvorsorge und Starkregenerückhalt, Erhalt der Vorfluter, Ausweisung von Grünflächen entlang der Rethenbek, Festsetzungen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser (Versickerungsanlagen, Vorhalten von Retentionsvolumen in den Baugebieten), begrünte Dachflächen als Rückhalteraum (ggf. Retentionsgründächer), Berücksichtigung von Bemessungsgrundwasserständen für den Grundwasserschutz
Boden	Bodenfunktionsbewertung Erhalt schutzwürdiger Moorböden im Nordosten des Plangebietes, Erhalt von natürlichen Böden in Grün- und Maßnahmenflächen, Erhalt von Wald und sonstigen Gehölzbeständen, naturnahen Flächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen, Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung, Dachbegrünung
Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Faunistische Kartierungen (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken) und Potenzialanalyse für weitere Artengruppen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsstudie, Erhalt von wertvollen Vegetationsbeständen, Erhalt von geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG, Ersatzpflanzungen für Feldhecken und Feldgehölze; Neuanlage von Feuchtbiotopen, Externer Biotopersatz für Trockenbiotop, Neuwaldbildung bzw. Waldersatz in einer festgesetzten Maßnahmenfläche, Grünfestsetzungen zur Neuanlage von Bäumen, Sträuchern und Hecken sowie sonstigen Bepflanzungen, Durchführung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Wachtelkönig, Feldlerche, Wiesenschafstelze, Stieglitz, Bluthänfling, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Goldammer, Nachtigall, Neuntöter und Turmfalke, Braunes Langohr, Zwerg- und Breitflügel-fledermaus im Plangebiet sowie in externen Ausgleichsflächen, Angepass-tes Beleuchtungskonzept und Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel im Außenraum; Festsetzung zur Beleuchtung, Schadensbegren- zungsmaßnahmen zur Herstellung der Verträglichkeit mit den Erhal- tungszielen des FFH-Gebiets
Landschaft und Stadtbild	Orts- und Landschaftsbild, Bebauungsstrukturen, bauliche Dichte, Erhalt prägender Grünstrukturen, Dachbegrünung, Stellplätze, Straßenraum, „Blau-Grünes Band“ als zentrales Freiraumelement, Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen, Schaffung von Rad- und Geh- wegen zur Anbindung an angrenzende Wohngebiete/Infrastrukturen, Ent- wicklung von Grünstrukturen in den Baugebieten durch Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen, Entwicklung einer möglichst grünen Lan- desgrenze im Westen, Freihalten einer Landschaftsachse im Osten mit naturnahen Grün- und Freiflächen für den Biotopverbund, Bruchwald- entwicklung im Nordosten, Erhalt und Entwicklung eines naturnahen Pufferstreifens nördlich der Bahn im Übergang zum Moorgürtel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Keine Auswirkungen

3. Umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB)

a) Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 4(1) und 2(2) BauGB (Auswahl relevanter bereits veröffentlichter Stellungnahmen)

Behörde oder TÖB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
BWVI – Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation – Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft (WF 2)	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Verträglichkeit von Schutzziele der EU-Vogelschutzgebiete
BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hamburg	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Boden, Wasser, Klima	Flächeninanspruchnahme, FFH-Verträglichkeitsprüfung, bioklimatische Funktion
BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Arten- und Biotopschutz (NGE 3)	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Boden	Ausgleich und Ersatz

b) Beteiligung gem. §§ 4(2) und 2(2) BauGB (Auswahl relevanter bereits veröffentlichter Stellungnahmen)

Behörde oder TÖB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg und BUND LV. Hamburg	Boden, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Wasser	Versiegelung von Kulturlandschaft, Schutzgraben, Pufferstreifen, Lärmbeeinträchtigungen VSG Moorgürtel, CEF-Maßnahmen, Biotopverbund, Grundwasserschutz, Wasserhaushalt, Flächenneuanspruchnahme, Dachbegrünung
BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hamburg	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Wasser, Boden	Artenschutz, CEF-Maßnahmen, Vorwegenehmigungsreife, Biotopverbund, Radschnellweg, Dachbegrünung, Ausgleichsmaßnahmen

c) Erneute Beteiligung gem. §§ 4a(3) und 2(2) BauGB (Auswahl relevanter bereits veröffentlichter Stellungnahmen)

Behörde oder TÖB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg und BUND LV. Hamburg	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Wasser, Boden, Klima, Mensch	Gebäudebegrünung, Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Energie, Biotopverbund, Radschnellweg, Starkregenvorsorge, Fuß- und Radverkehrsflächen, Wasserschutzgebiet, Flächenneuanspruchnahme, Ausgleich- und Ersatz, Pufferstreifen, CEF-Maßnahmen, Dachbegrünung und Solarnutzung
Gemeinde Neu Wulmstorf	Wasser, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Klima	Versickerung und Ableitung, Baustellenverkehr über Neu Wulmstorf und Lärmimmissionen in Neu Wulmstorf, ÖPNV, Anbindung an Neu Wulmstorf, künftige Verkehrliche Belastung durch Bauprojekte im Umfeld

d) Kenntnisnahmeverschickung (Auswahl relevanter bereits veröffentlichter Stellungnahmen)

Behörde oder TÖB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Gemeinde Neu Wulmstorf	Wasser, Boden, Klima, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Niederschlagswasser, verkehrliche Belastungen des Kernorts Neu Wulmstorf und ÖPNV-Anbindung an Haltepunkt Fischbek

e) Zur 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (neue umweltrelevante Stellungnahmen)

Behörde oder TÖB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie (N3)	Tiere, insbesondere Artenschutz	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutz, Zuordnung von Ausgleichsflächen

BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Wasser, Abwasser und Geologie (W 1)	Wasser, Boden, Klima	Hochwasserschutz, Hochwasserrisiko- gebiet
BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Wasser, Abwasser und Geologie (W 2)	Wasser, Boden, Klima	Starkregengefährdungsanalyse, Stark- regenvorsorge
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Boden	Vorkommende Bodenart, Verortung bestehende erdverlegte Gashochdruck- leitungen bzw. Rohrfernleitungen
Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Ham- burg und BUND LV. Hamburg	Tiere und Pflanzen ein- schließlich Artenschutz, Wasser, Boden, Klima, Mensch	Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Radschnellweg, FFH-Verträglichkeits- prüfung, Ausgleich- und Ersatz, Gebäu- debegrünung, Pufferstreifen, Wasser- schutzgebiet, Biotopverbund, Flächen- neuanspruchnahme, Mobilität, Ener- gie, Klima, Starkregenvorsorge

f) Nach Arbeitskreis II (neue umweltrelevante Stellungnahmen)

Behörde oder TÖB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie (N3)	Tiere, insbesondere Arten- schutz	Weiteres Vorgehen i.V.m. dem EuGH- Urteil zu den EU-Vogelschutzgebieten, Prüfgegenstand einer FFH-Verträglich- keitsprüfung
BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie (N3)	Tiere, insbesondere Arten- schutz	Kriterienkatalog zur Ermittlung der relevanten Vogelarten gemäß EuGH-Ur- teil C-66/23
BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie (N3)	Tiere, insbesondere Arten- schutz	Neuansiedlung von Wiesenbrütern im NSG Moorgürtel – erforderliche Maß- nahmen

4. Folgende neue umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen vor:

- Beeinträchtigungen durch die Aufhebung der ehem. Kommunaltrasse (Erhöhung des CO₂-Ausstoßes durch längere Fahrwege)
- Beeinträchtigungen durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- Anmerkungen zur grundsätzlichen Vereinbarkeit der projektierten Planinhalte (bspw. Wohnungsbau und Erschließungsmaßnahmen) mit den möglichen Störpotentialen gegenüber den angrenzenden Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebieten
- Anmerkungen zur Freizeitnutzung
- Anmerkungen zu Lärmauswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung durch die neu geplanten Nutzungen
- Beeinträchtigungen durch Dauerkleingärten (Forderung nach einem Sichtschutz)
- Anmerkungen zu Starkregen- und Überflutungsergebnissen
- Anregungen zur Erdwärmesondenplanung
- Anmerkungen zu vorhandenen Gehölzstrukturen
- Beeinträchtigungen durch die heranrückende Wohnbebauung inkl. Folgenutzungen (Störfaktoren wie z. B. Lärm, Licht und Gerüche)
- Anmerkungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche
- Anmerkungen zu Erschließungssituationen und ÖPNV-Anbindungen
- Anmerkungen zur Schmutzwasserentsorgung
- Beeinträchtigungen durch die Erhöhung des Verkehrslärms (Immissionen durch Verkehrslärm)
- Beeinträchtigungen durch Schattenwurf neuer Gebäude
- Anmerkungen zu natur- und artenschutzrechtlichen Belangen sowie zu Bestandsbäumen bzw. Grünstrukturen
- Beeinträchtigung der grundrechtlich garantierten Eigentumsfreiheit aus Art. 14 GG durch die Bauleitplanung (Forderung nach höherer Ausnutzbarkeit der Grundstücke).

Die Inhalte der bereits vorliegenden Umweltakte aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung werden hier nicht gesondert aufgelistet, sind jedoch ersichtlich.

Diese Unterlagen können während der Dauer der Beteiligungsfrist im Internet und am Bereitstellungsorort öffentlich eingesehen werden.

Hamburg, den 4. Juni 2025

Das Bezirksamt Harburg

Amtl. Anz. S. 1059