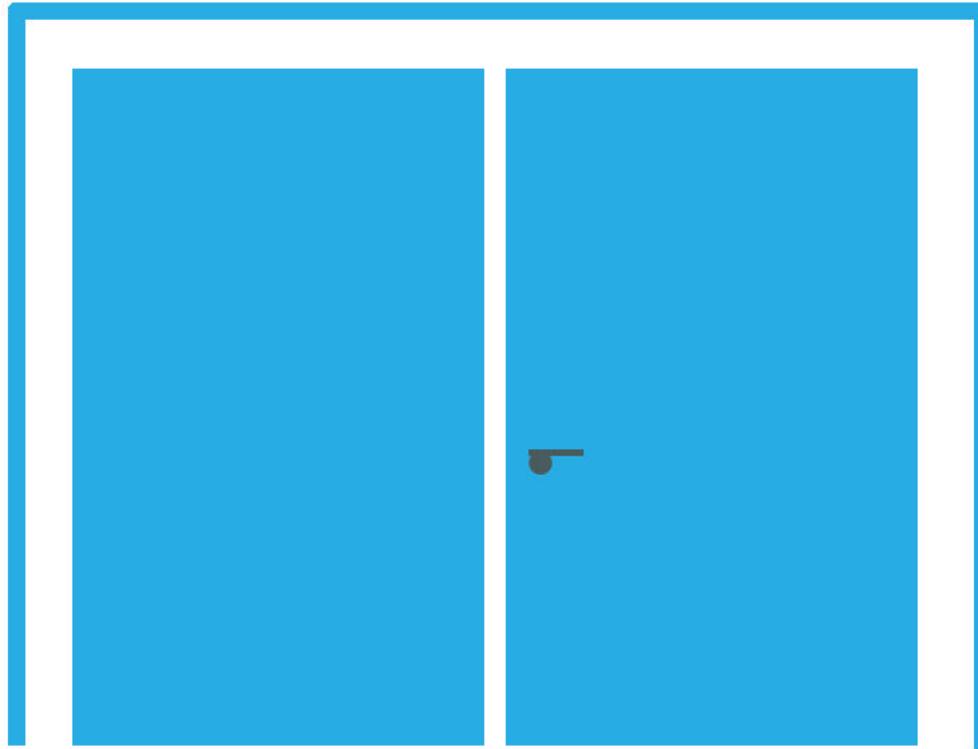


SACHSTAND IBA-PROJEKTGEBIET FISCHBEKER REETHEN  
**INFORMATIONSTERMIN MIT DEN  
NATURSCHUTZVERBÄNDEN**  
**(28. JANUAR 2020)**

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)





**Bitte das blaue Tor jederzeit geschlossen halten!**

# Ablauf

18:00 Uhr	Begrüßung, Vorstellung der Anwesenden, allg. Einführung und Verfahrensstand	IBA
18:15 Uhr	Biotop-Kartierung, Eingriffsregelung/Bilanzierung, vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen intern und extern („multifunktionales Ausgleichskonzept“)	L+P
18:30 Uhr	Untersuchungen zu FFH-Verträglichkeit und Artenschutz sowie geplante Artenschutzmaßnahmen	PGM
18:45 Uhr	Übersicht über alle gesicherten Ausgleichsflächen, Grad/Stand der Sicherung und ggf. noch vorgesehene Anpassungen im Konzept	BUE
19:00 Uhr	Rückfragen und Diskussion	alle
geg. 20 Uhr	Ende der Veranstaltung	

Vogelkamp Neugraben  
Neugraben-Fischbek 65

Fischbeker Reethen  
Neugraben-Fischbek 67

S Fischbek



S3



S3

S31

S Neugraben

73

Fischbeker Heidbrook  
Neugraben-Fischbek 66

# Lage Fischbeker Reethen



# Zeitschiene 1/2



FNP 1973



FNP 1997



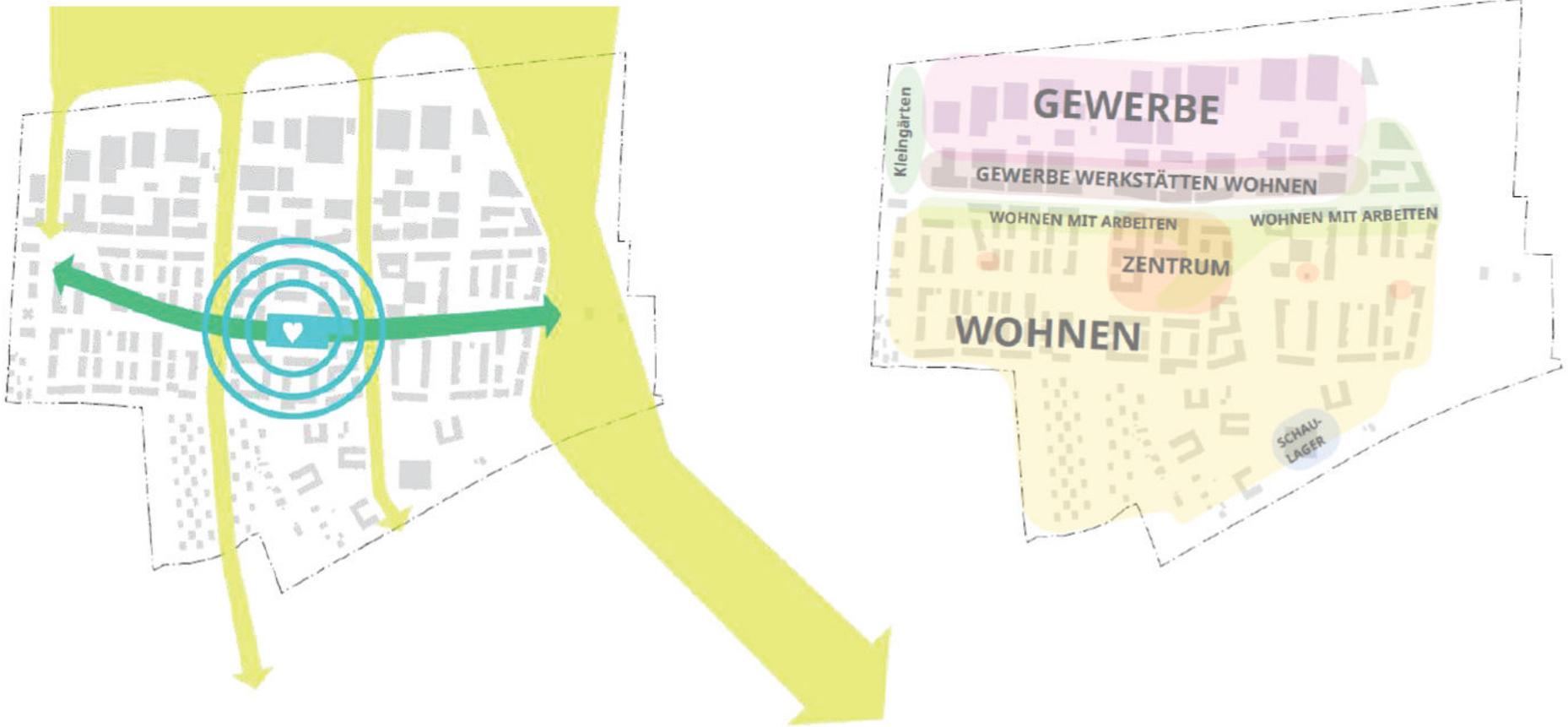
FNP 1997 (inkl. 1.-166. Änd.,  
Juni 2019)

- mind. seit 1970-er Jahre: Wohnbaufläche im FNP
- 2007: Senatsbeschluss zur Entwicklung als Logistik-Standort

# Zeitschiene 2/2

- 2015: Senatsbeschluss zur Entwicklung als Wohn- und Gewerbegebiet, Aufhebung Beschluss aus 2007
- 2016: Städtebau-Wettbewerb
- 2017/18: Erarbeitung Funktionsplan auf Grundlage des Wettbewerbssiegers inkl. erforderlicher Gutachten
- 2018/19: Freiraum-Wettbewerb zum Blau-Grünen Band
- 2019: Erarbeitung der Fassung des Bebauungsplans NF67 zur TöB-Beteiligung, Fortführung Fachplanungen

# Funktionsplan Fischbeker Reethen: Grundkonzept Siegerentwurf



# Funktionsplan Fischbeker Reethen



Funktionsplan: KCAP/Kunst+Herbert, IBA Hamburg,  
Luftbild: LGV Hamburg/BKG



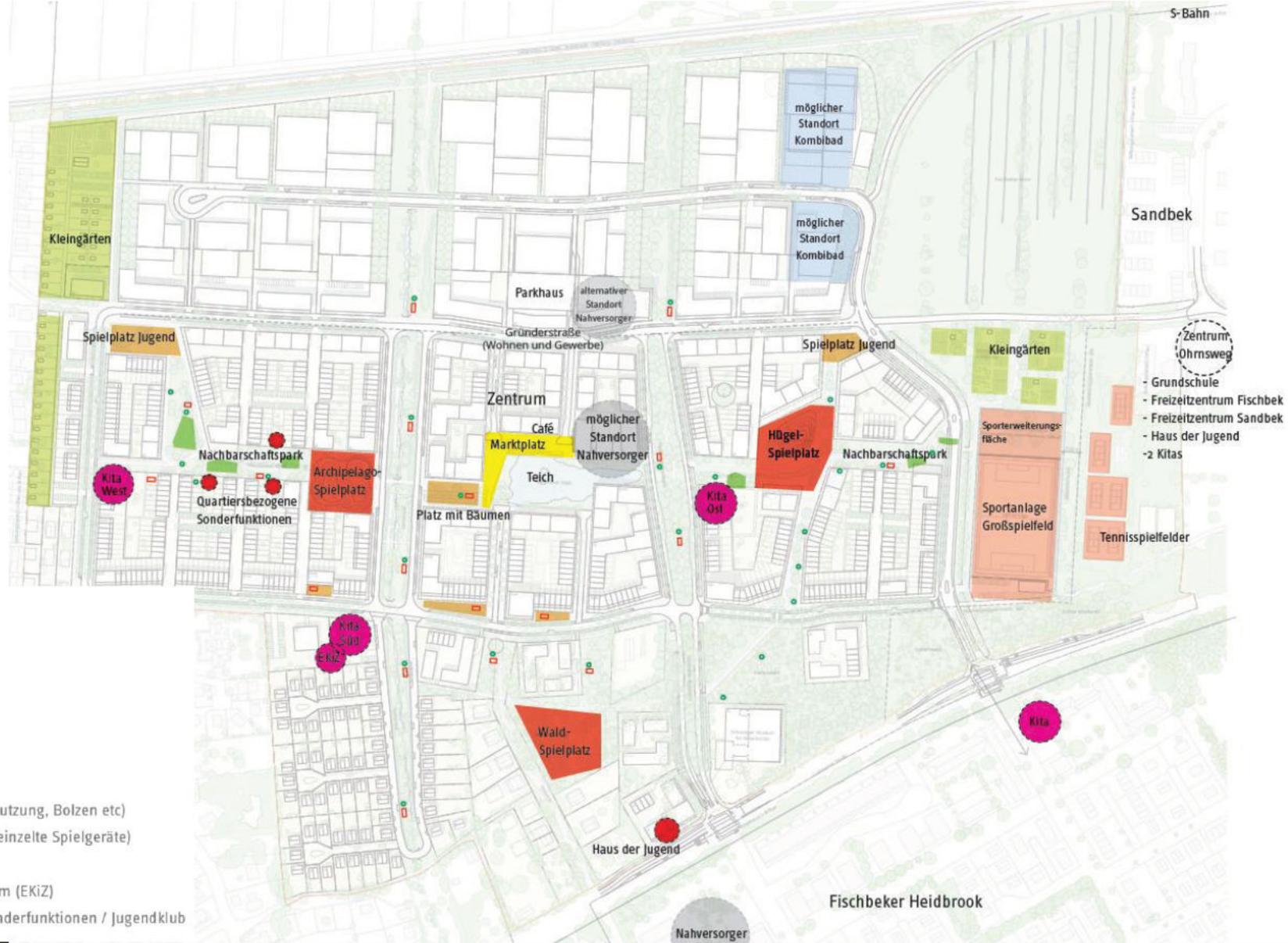
Visualisierung: IBA Hamburg/bloomimages



# Funktionsplan Fischbeker Reethen: Kennzahlen



- ca. 2.200 bis 2.300 Wohneinheiten
- insg. ca. 240.000 m<sup>2</sup> BGF Wohnen
- knapp 10 ha Nettobauland Gewerbe (GE-Flächen)
- Aufteilung Typologien (bezogen auf BGF):
  - GWB: 60 %
  - RH: 35 % (klassisch & Hybrid)
  - EFH: 5 %



Plan Soziale Infrastruktur:  
 KCAP/Kunst+Herbert, IBA Hamburg

# Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

- nachhaltige Wärmeversorgung (Raumwärme und Warmwasser) aller Wohnungsneubauten (Konzessionär: Urbana):
  - 100 % erneuerbare Energien
  - 8 g CO<sub>2</sub>/kWh
  - Primärenergiefaktor 0,00
  - bei Wärmemischpreis von 80,00 €/MWh
- energetischer Mindeststandard für alle Neubauten verpflichtend (derzeit KfW-Effizienzhaus 55), Konzeptvergaben mit besserer Bewertung höherer Standards
- Dachbegrünung von mind. 70 % der Dachfläche
- Nutzung von solarer Energie (PV oder Solarthermie) auf mind. 70 % der Dachfläche

# Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67



- Geltungsbereich: ca. 106 ha
- umfasst zusätzliche Flächen zum IBA-Auftragsgebiet:
  - Grundstücke südl. B73
  - Flächen im Bereich Schule Ohrnschweg
  - „Pufferstreifen“
- Erweiterung um „Pufferstreifen“ und Änderung FNP als Konsequenz aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung

# Ausblick

- Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67 läuft
- vsl. Ende 2020: Vorweggenehmigungsreife
- ab Sommer 2020: Herstellung der Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebiets
- ab Ende 2020/Anfang 2021: Erschließungsarbeiten und vorbereitende Baumfällungen nach Vorweggenehmigungsreife
- ab Ende 2021/Anfang 2022: Hochbaureife, Herstellung der CEF-Maßnahmen und Ausgleichsflächen im Plangebiet, Hochbau

# Präsentation Landschaft + Plan



# **Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67**

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag  
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Umweltprüfung mit Erstellung Umweltbericht



## Grundlagenermittlung / Bestandsaufnahme und Bewertung

- Biotop- und Artenkataster
- eigenständige Biotoptypenkartierung 2017 und 2018
- gesonderte Kartierungen im „Pufferstreifen“ und NSG „Moorgürtel“
- umweltrelevante Fachgutachten







## Eingriffsermittlung / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Überlagerung Bestand / Planung und Konfliktanalyse
- fortlaufende Abstimmungen Planungsteam zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen
- Maßnahmenvorschläge zum Erhalt und zur Neuentwicklung von Biotop- und Grünstrukturen
- konzeptionelle Planung für Maßnahmenflächen im B-Plangebiet und in externen Flächen
- Flächenbilanz Bestand / Planung
- Abstimmungen zur Festlegung der Punktwerte für die Planungssituation, Berücksichtigung ökologischer Qualitäten in Baugebieten, Grünflächen etc.



## Ziel- und Maßnahmenplanung

- Erhaltungsgebote für Einzelbäume und Feldhecken
- Maßnahmenflächen M1 bis M4 südlich der Bahn im Plangeltungsbereich
- Maßnahmenflächen M5 bis M11 nördlich der Bahn im Plangeltungsbereich
- weitere externe Maßnahmenflächen im Moorgürtel zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Wachtelkönig und Feldlerche





## Ziel- und Maßnahmenplanung

Maßnahmenflächen für

- Erhalt geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG und für multifunktionale Kompensationsleistungen
- Biotopausgleich nach § 30 BNatSchG
- Waldausgleich
- Biotopverbund
- Ausgleichsbedarfe aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- Artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarfe





## Ziel- und Maßnahmenplanung: Ausgleich für Biotopverluste Feldhecken / Feldgehölz

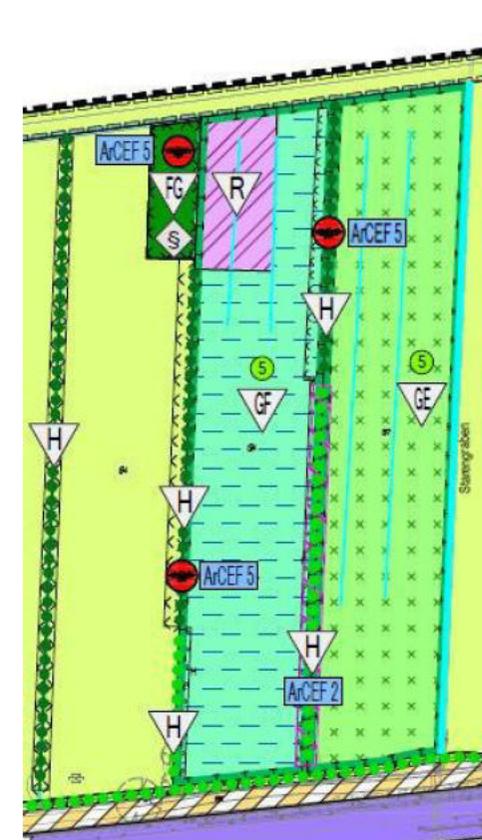
- Verlust 124 m Feldhecke und Überprägung 447 m Feldhecke
- Neuanlage von 2.087 m Hecken in den Maßnahmenflächen M5, M6, M8, M11 nördlich Bahn im Plangeltungsbereich und auf Nordseite bezirklicher Radweg entlang Bahn
- Verlust 251 m<sup>2</sup> Feldgehölz
- Neuanlage 560 m<sup>2</sup> Feldgehölz in Maßnahmenfläche M8 nördlich Bahn im Plangeltungsbereich





## Ziel- und Maßnahmenplanung: Ausgleich für Biotopverluste Feuchtbiotope

- Verlust 1.660 m<sup>2</sup> Weiden-Moor- und Sumpfgebüsch
  - Ausgleich 1:1 durch Bruchwaldentwicklung in der Maßnahmenfläche M3 südlich Bahn im Plangeltungsbereich
- Verlust 1.512 m<sup>2</sup> übrige Sumpfgebüsche, Großseggenried und Nasswiese
  - Ausgleich 1:1 durch Biotopentwicklung in Maßnahmenfläche M5 nördlich Bahn im Plangeltungsbereich





## Ziel- und Maßnahmenplanung: Ausgleich für Wald

- Verlust von 10.321 m<sup>2</sup> Eichenmischwald und Kieferwald sowie Überprägung Wald auf 23.445 m<sup>2</sup>, gesamt 33.766 m<sup>2</sup>
- Ausgleich 1:1,5 durch Waldentwicklung auf 52.309 m<sup>2</sup> in der Maßnahmenfläche M3 südlich Bahn im Plangeltungsbereich
- Erhalt Eichenmischwald und Kieferwald in öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“





## Ziel- und Maßnahmenplanung: Biotopverbund

- Landschaftsverbund und Biotopverbundachse gemäß Landschaftsprogramm / Fachkarte Arten- und Biotopschutz
- Umsetzung durch Maßnahmenfläche M4 im Plangeltungsbereich
- Entwicklungsziel von Gehölz- und Ruderalflächen, Erhalt von Hecken
- Sicherung klimaökologischer Funktionen





## Ziel- und Maßnahmenplanung: Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Übernahme von Maßnahmen im Plangeltungsbereich
  - Neuanlage Hecken für Gebüschbrüter (M5, M8)
  - Neuanlage Streuobstwiese für Stieglitz (M8)
  - Neuanlage Extensivacker für Feldlerche (M9, M10) und Suchraum / Option für weitere Flächen
  - Neuanlage Extensivacker für Feldlerche (M9, M10) und Suchraum / Option für weitere Flächen
  - Fledermauskästen
  - Gestaltung Fischbeker Boulevard und Rethenbek-Grünzug als Jagd- und Nahrungskorridore für Fledermäuse





## Ziel- und Maßnahmenplanung: Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Zuordnungsfestsetzung für externe Flächen außerhalb Plangeltungsbereich
  - Ersatzlebensraum Wachtelkönig EU-VSG Moorgürtel (Hamburg) mit rd. 8 ha
  - Ersatzlebensraum Wachtelkönig EU-VSG Moore bei Buxtehude (Niedersachsen) mit rd. 21 ha
  - Ersatzlebensraum Feldlerche im Moorgürtel (Hamburg, Niedersachsen) mit rd. 9 ha



## Bilanzierung / Flächenübersicht

Kompensationsbedarfe für

- Biotopverluste, Waldverlust und Artenschutz sowie
- Bilanzierung mit einem Defizit von 973.489 Punkten Boden und 975.806 Punkten Pflanzen/Tiere

Ausgleich und Ersatz durch

- Ausgleichsflächen M1 bis M11 im Plangeltungsbereich mit
- Externe Ausgleichsflächen mit rd. 38 ha

Bilanzierung der Aufwertungspunkte

- Gesamtbilanz mit Defizit -22.389 Punkte Boden und Plus +190.404 Punkte Pflanzen/Tiere
  - Option von 2 ha Ersatzlebensraum Feldlerche im Pufferstreifen
- Plus +37.611 Punkte Boden und Plus +250.404 Punkte Pflanzen/Tiere

LANDSCHAFT & PLAN

-ehem. Ruppel & Partner-



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

LANDSCHAFT UND PLAN



BDLA

Julienstr. 8a 22761 Hamburg

T 040 890 [redacted] F 040 893 368

Mail [redacted]

[www.landschaftundplan.de](http://www.landschaftundplan.de)

Informationsveranstaltung für die  
Naturschutzverbände 28. Januar 2020

**Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67** Informationsveranstaltung für die Naturschutzverbände 28. Januar 2020

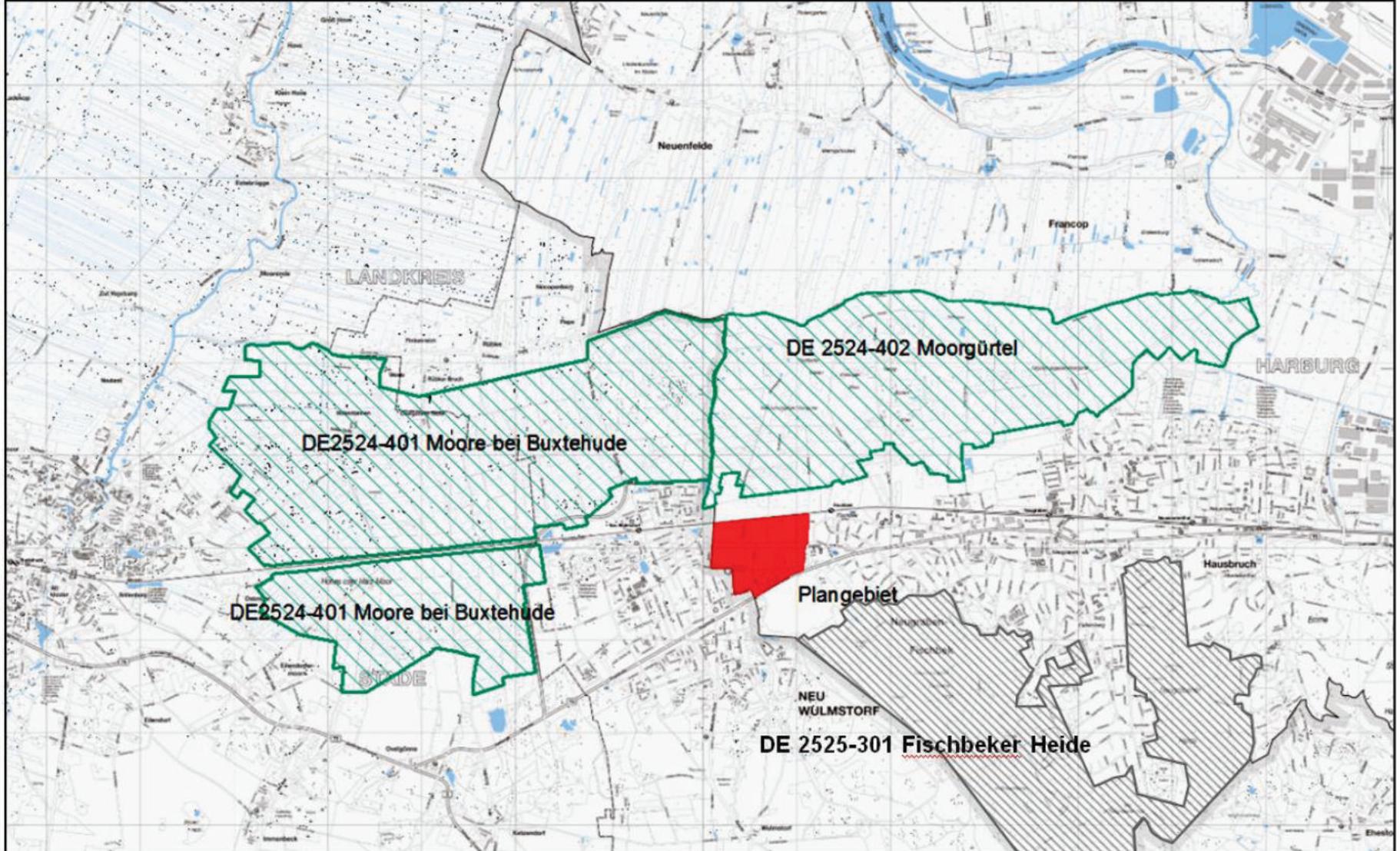


# Präsentation PGM

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - Artenschutzrechtliche Maßnahmen / FFH-Verträglichkeit -



# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - FFH-Verträglichkeitsstudie -



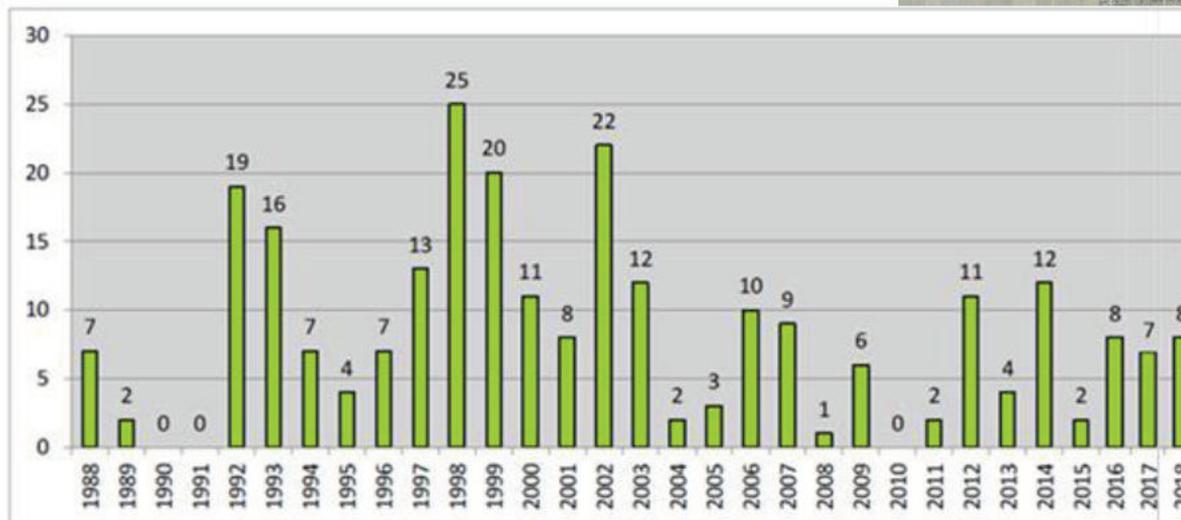
# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - FFH-Verträglichkeitsstudie -

**Betroffenes Natura 2000 - Gebiet:  
EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“  
(DE 2524-402) – Wertgebende Art:  
Wachtelkönig (*Crex crex*)**

- Größe: 796 ha
- Entfernung zum Plangebiet ca. 250 m
- **Brutbestand Wachtelkönig aktuell:  
8 Ruferreviere (2018)**
- Maximalwert (1998): **25 Ruferreviere**



**Ruferreviere 2018**



**Bestandsverlauf 1988-2018**

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“

## - FFH-Verträglichkeitsstudie -

### Bereits bestehende Vorbelastungen → Verschlechterung des Erhaltungszustands!

- Bebauungsplan Neu Wulmstorf 21 „Gewerbegebiet B“
- Bebauungsplan Neu Wulmstorf 71 „Neu Wulmstorfer Apfelgarten“
- Bebauungsplan Neu Wulmstorf 49 „Nincoper Deich“
- Bebauungsplan Neu Wulmstorf 55 „Rübke West“
- Bebauungsplan Buxtehude 47a „Thiemanns Weg/Harburger Straße“
- Bebauungsplan Buxtehude 105/105 „Feldmannweg/Feldmannweg Süd“
- Bebauungspläne Neu Wulmstorf 72 „Gewerbe nördlich der Bahn“
- Bebauungsplan Övelgönne 1 „Gewerbegebiet B73 Övelgönne“
- Bebauungsplan Neu Wulmstorf 70 „Bahnhof“
- Ortsumgehung Neu Wulmstorf (B3neu)
- 380kV- und 110kV Trasse südl. der geplanten A26
- Bahnstrecke Hamburg-Stade
- A 26 (3. Bauabschnitt)
- Landwirtschaftliche und sonstige Nutzungen
- Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 65 „Vogelkamp“
- Bebauungsplan Hausbruch 35 „Wohngebiet Rehrstieg“
- Wochenendhaussiedlungen Dritte Meile und nördlich S-Bahn Fischbek
- Bebauungsplan Neu Wulmstorf 71 „Neu Wulmstorfer Apfelgarten“
- Francoper Straße
- Landwirtschaftliche und sonstige Nutzungen

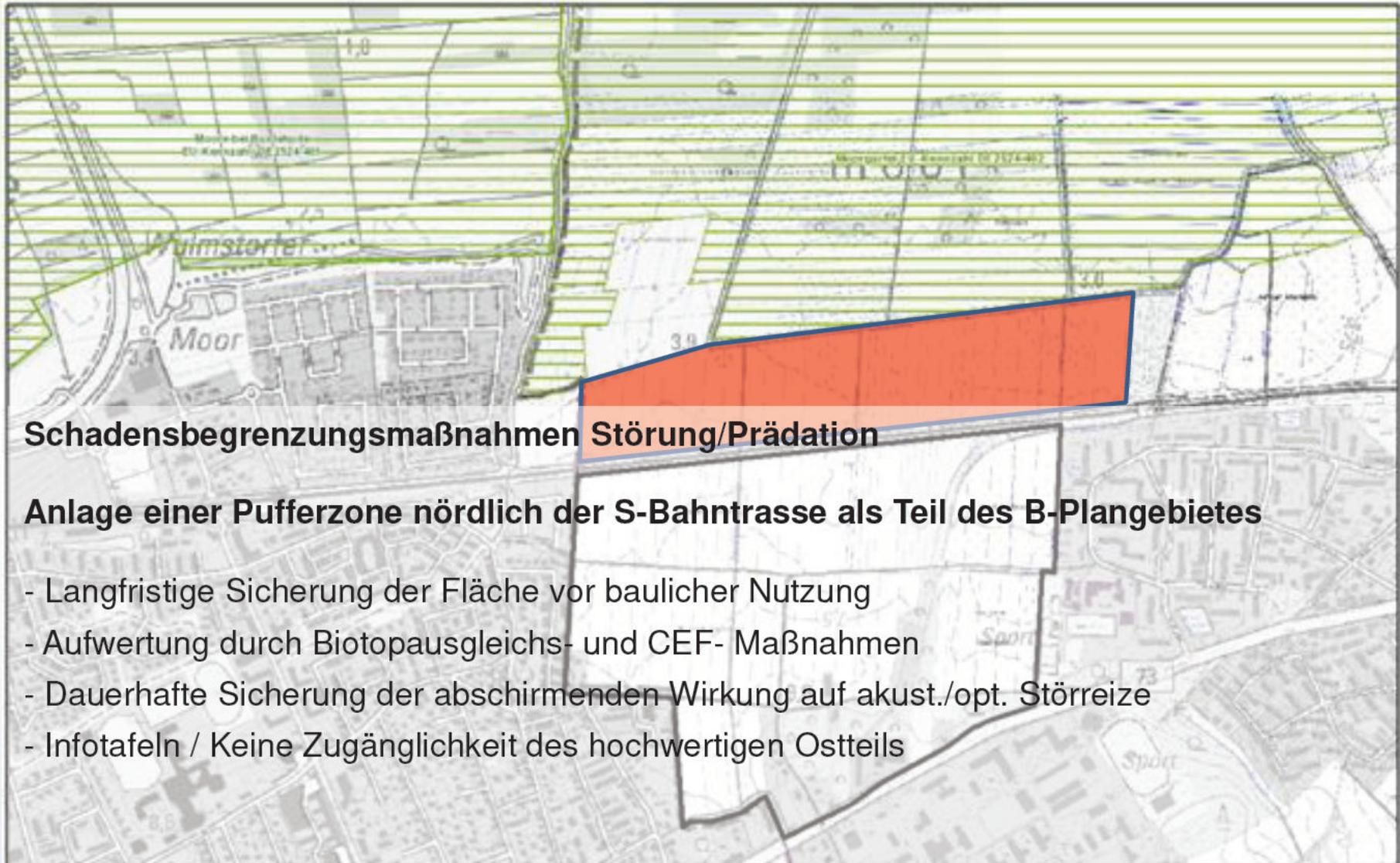
## Artspezifische Empfindlichkeit ausgewählter Vogelarten

### Wachtelkönig

- **Lärmempfindlichkeit** (Lockrufe d. Männchen, Kommunikation zwischen Altvögeln und im Familienverbund)
- Erhöhte **Prädationsgefährdung** insbesondere gegenüber nachtaktiven Prädatoren (Hauskatzen, insbes. unkastrierte Kater), aber auch freilaufenden Hunden

### Neuntöter

- Empfindlichkeit gegenüber gemeinsam auftretenden akustischen und optischen Störwirkungen im Nestumfeld

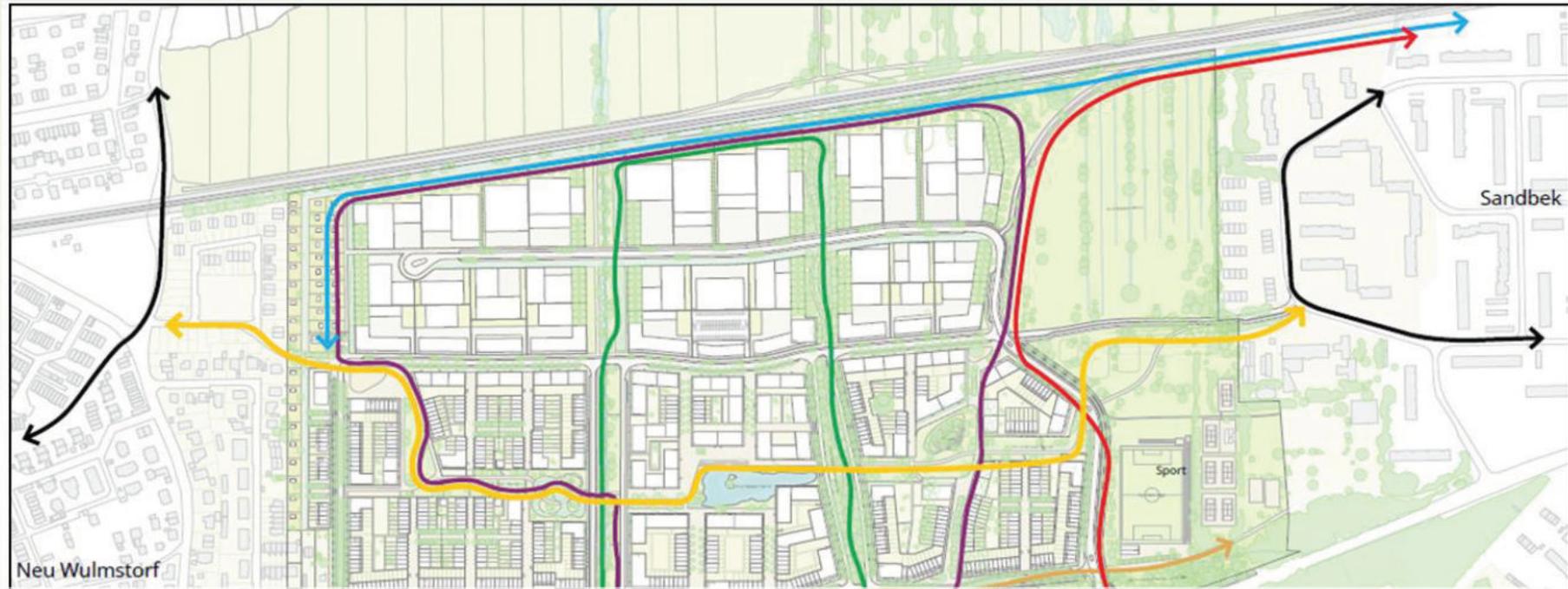


**Schadensbegrenzungsmaßnahmen Störung/Prädation**

**Anlage einer Pufferzone nördlich der S-Bahntrasse als Teil des B-Plangebietes**

- Langfristige Sicherung der Fläche vor baulicher Nutzung
- Aufwertung durch Biotopausgleichs- und CEF- Maßnahmen
- Dauerhafte Sicherung der abschirmenden Wirkung auf akust./opt. Störreize
- Infotafeln / Keine Zugänglichkeit des hochwertigen Ostteils

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - FFH-Verträglichkeitsstudie -



## Schadensbegrenzungsmaßnahmen Störung / Prädation:

### Verzicht auf fußläufige Anbindung der EU-VSG an das Wohngebiet

- Erreichbarkeit der EU-VSG nur über bereits vorhandene Erschließungen via  
S-Bahnstation Fischbek und Ostrand „Neu Wulmstorfer Apfelgarten“

- Rundweg Wald-Bahn
- Südliche Ost-West Verbindung
- Am Bahngraben
- Verbindungen mit Nachbarschaften
- Fuß und Radweg (Schnellverbindung)

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - FFH-Verträglichkeitsstudie -

## Schadensbegrenzungsmaßnahme Prädation:

### Anlage eines Schutzgrabens/Schutzzauns zur Verringerung der Prädationsgefahr

- Anschluss West: Lärmschutzwand Gerhard-Bahmann-Ring Neu Wulmstorf
- Anschluss Ost: Radweg-Unterführung S-Bahn Fischbek

- Länge ca. 1.000 m, Grabenbreite: 3,0 m / Tiefe: 0,5 m
- Jährl. Entkrautung und -entfernung von Gehölzaufwuchs
- Regelmäßige Kontrolle des Grabens
- Anschluss an Lärmschutzwand über 1,80 m hohen Metallzaun

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - FFH-Verträglichkeitsstudie -



## Schadensbegrenzungsmaßnahme Prädation:

- Ultraschallanlagen zur Vergrämung von Katzen  
am Ein - und Ausgang der S-Bahn-Unterführung Fischbek

## Schadensbegrenzungsmaßnahme Schallemissionen:



- **Gewerbelärmkontingentierung NF67** basierend auf kritischen Wachtelkönig-Werten:  
52 dB(A) / 47 dB(A) (Tag/Nachtwert, GARNIEL et al. 2007)
- Empfindlichkeit bei kurzen Lärmphasen mit längeren Ruhephasen geringer
- Bestandssituation durch **Bahnlärm** geprägt  
(S-Bahn, Regional- und Güterverkehr, 210 Zugbewegungen/Tag)

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - FFH-Verträglichkeitsstudie -



## Flankierende Schadensbegrenzungsmaßnahmen:

- Anbringen von **Infotafeln** an den Zuwegungen ins EU-VSG
- Durchsetzung des **Abschussgebots freilaufender Katzen**
- Die Durchsetzung des **Leinenzwangs für Hunde** gemäß NSG VO
- Einrichtung einer **Rangerstelle** für das EU –VSG

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“

## - Artenschutzrechtliche Maßnahmen -

### Im Gebiet vorkommende, streng geschützte Arten (gelb: artenschutzrechtlich

betroffen)

Artengruppe	Name	Wissenschaftlicher Name
Vögel	24 im Stadtgebiet Hamburgs lückig vorkommende und/oder bestandsgefährdete Arten:	
	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>
	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>
	Dorngasmücke	<i>Sylvia communis</i>
	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
	Feldschwirl	<i>Locusta naevia</i>
	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>
	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>
	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>
	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>
	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
	Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>
	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>
	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>
	Nachtigall	<i>Nycticorax nycticorax</i>
	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>
	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>
	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>
	Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>
	Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>
	Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>
	34 weitere, im Stadtgebiet Hamburgs verbreitet vorkommende, ungefährdete Arten	
Säugetiere	Breitflügelledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
	Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>
	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	
Mollusken	Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>



#### Verbotstatbestände:

#### Tötung/Verletzung (§44 Abs. 1 Nr. 1) durch

- Baufeldräumung
- Prädation durch Haustiere

#### Störung (§44 Abs. 1 Nr. 2) durch

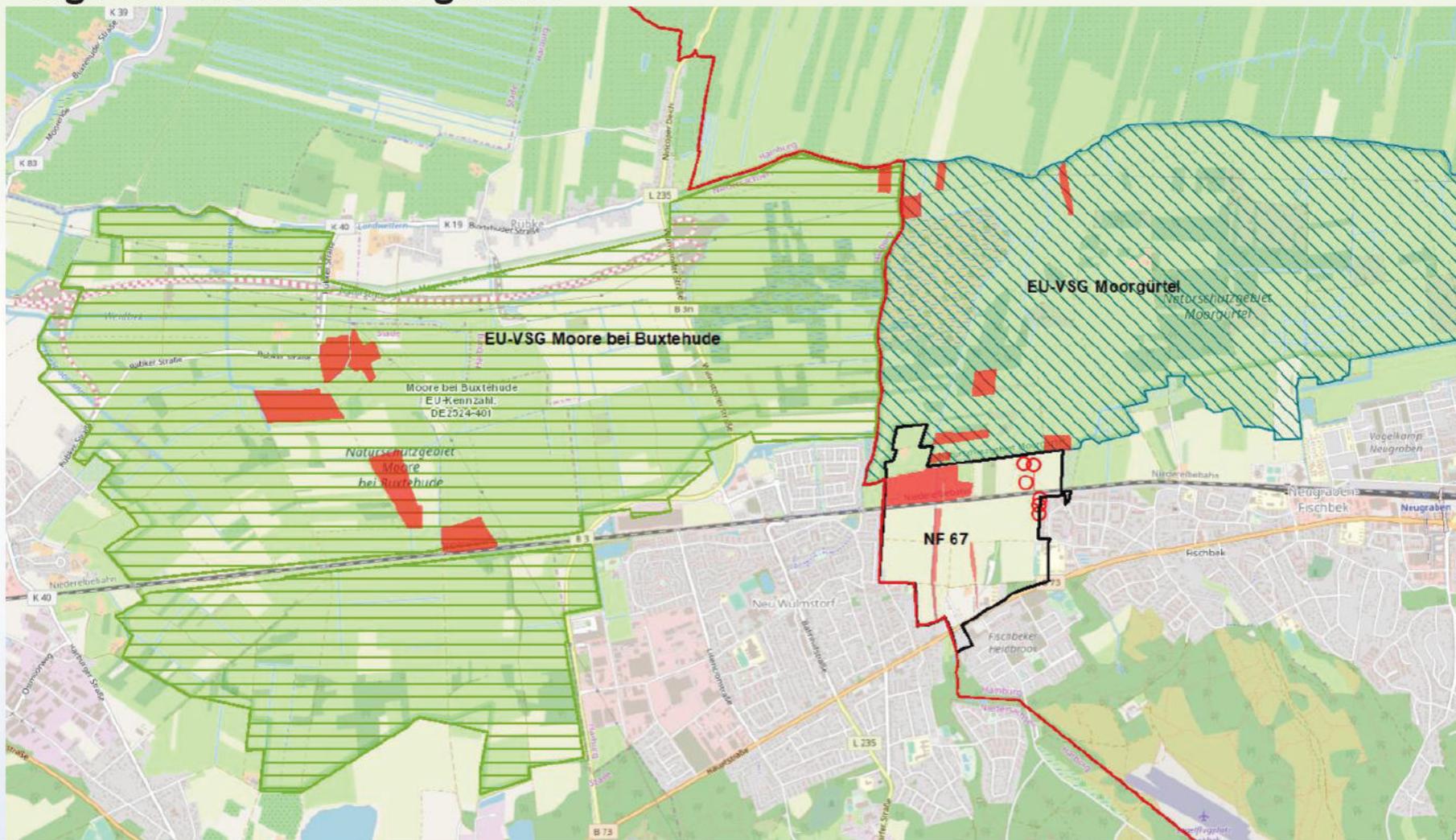
- Baubetrieb (Lärm, Erschütterungen, Licht, Verkehr)
- Freizeitdruck (Anwohner, Haustiere, Radverkehr)
- Lichtemissionen

#### Zerstörung Lebensstätten (§44 Abs. 1 Nr. 3) durch

- Überbauung

# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - Artenschutzrechtliche Maßnahmen -

## Lage CEF-Maßnahmen gesamt



# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“ - CEF Maßnahmen -

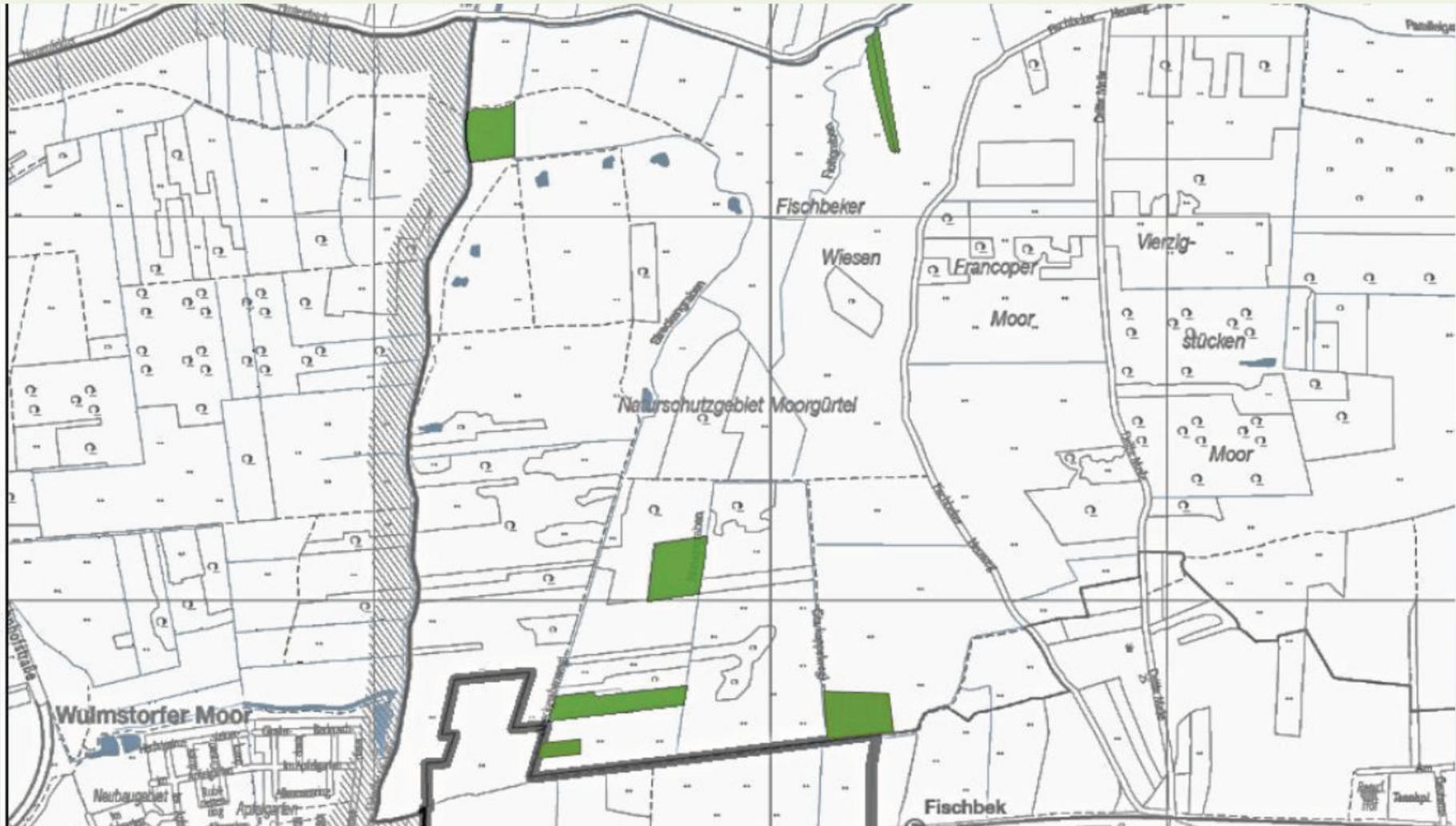
## Lage CEF-Maßnahmen Wachtelkönig EU-VSG „Moore bei Buxtehude“ Nieders. (ca. 21 ha)



# Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker Reethen“

- CEF Maßnahmen -

## Lage CEF-Maßnahmen Wachtelkönig EU-VSG „Moorgürtel“ (ca. 8,5 ha)



### Maßnahmenbeschreibung Wachtelkönig

CEF Nr.	Ziel	Größe	Lage
1	<b>Entwicklung von Bruthabitaten des Wachtelkönigs (4 Massnahmentypen)</b>	20,77 ha  8,14 ha	EU-VSG „Moore bei Buxtehude“ (Nds.): Gemarkg. Övelgönne, Ketzendorf  EU-VSG „Moorgürtel“ (Hamburg): Gemarkg. Fischbek
<b>Umsetzungszeitraum:</b> Spätestens im Jahr vor der Vegetationsräumung der Gewerbeflächen			
<b>Kriterien der Flächenauswahl:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Standortbedingungen:</b> Mäßig nährstoffreiche Niedermoorstandorte, Grundwassernah aber ohne stehendes Wasser während der Brutzeit;</li> <li>▪ <b>Habitatverbund:</b> Vorhandensein von kleinflächigen Komplexen aus feuchten Extensiv-Mähwiesen und Feuchtbrachen mit Staudenfluren, Schlankseggenbeständen, Wasserschwaden- oder Schilfbeständen (Deckungshabitate); Vorhandensein von weg- oder grabenbegleitenden 5-10m breiten, extensiv zu pflegenden Altgras-/ Feuchtstaudensäumen</li> </ul>			
<b>Maßnahmentyp 1: Umwandlung von Intensivgrünland (Mehrschnittwiese) in extensiv genutztes Feuchtgrünland</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Aufgabe der Mehrschnittnutzung, räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd:</b> frühe Mahd bis Mitte Mai, sonst späte Mahd ab September nach Abschluss der Brut- und Mauserzeit des Wachtelkönigs</li> <li>▪ <b>Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen</b> mit Pflegemahd im 4-5jährigem Rhythmus ab Anfang September, vorzugsweise entlang von Gruppen oder Gräben am Schlagrand (Flächenanteil ca. 10-15%)</li> <li>▪ soweit kein Anstau von Nachbarflächen zu befürchten ist, <b>Verschließen oder Zuschieben der noch angeschlossenen Gruppen</b></li> </ul>			
<b>Maßnahmentyp 2: Umwandlung von Intensivacker (vorw. Mais) in extensiv genutztes Feuchtgrünland</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Aufgabe Ackernutzung</b>, ggf. einmaliger, nährstoffzehrender <b>Zwischenfruchtanbau</b> (z.B. Ackersenf, Roggen) ohne Düngung</li> <li>▪ <b>Einsaat zertifizierter Regio-Saatgutmischung</b> (RegioZert Region: Nordwestdeutsches Tiefland, Mischungstyp: Feuchtwiese)</li> <li>▪ <b>räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd:</b> frühe Mahd bis Mitte Mai, sonst späte Mahd ab Anfang September nach Abschluss der Brut- und Mauserzeit des Wachtelkönigs</li> <li>▪ <b>Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen</b> mit Pflegemahd im 4-5jährigem Rhythmus ab Anfang September, Anlage der Streifen vorzugsweise entlang von Gruppen oder Gräben am Schlagrand (Flächenanteil ca. 10-15%)</li> </ul>			

### Maßnahmentyp 3: Umwandlung feuchter, artenarmer genutzter Rinderweiden in extensives Feuchtgrünland

- ggf. **vorbereitend spätsommerliche Mahd** auf von Flatterbinsen dominierten Flächen:  
mechanisches Unterschneiden des Wurzelwerks mit dem Duwock-Schneider im Frühen Frühjahr (mindestens in den ersten 2 Jahren)
- **Nachsaat mit zertifizierter Regio-Saatgutmischung** (RegioZert, Region: Nordwestdeutsches Tiefland, Mischungstyp: Feuchtwiese)
- **räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd**: auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai (unter Berücksichtigung des Wiesenbrüterschutzes), sonst späte Mahd ab Anfang September nach Abschluss der Brut- und Mauserzeit des Wachtelkönigs
- sofern eine sommerliche Mahd auf Teilflächen nötig ist (etwa bei sehr starkem Aufwuchs), Durchführung ab 2. Julihälfte bei Einrichtung eines angrenzenden, 10 m breiten, ungemähten Schutzstreifens
- **Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen** mit Pflegemahd im 4-5jährigem Rhythmus ab Anfang September, Anlage der Streifen am Schlagrand (Flächenanteil ca. 10-15%)

### Maßnahmentyp 4: Strukturanreicherung von extensiv genutztem Feuchtgrünland

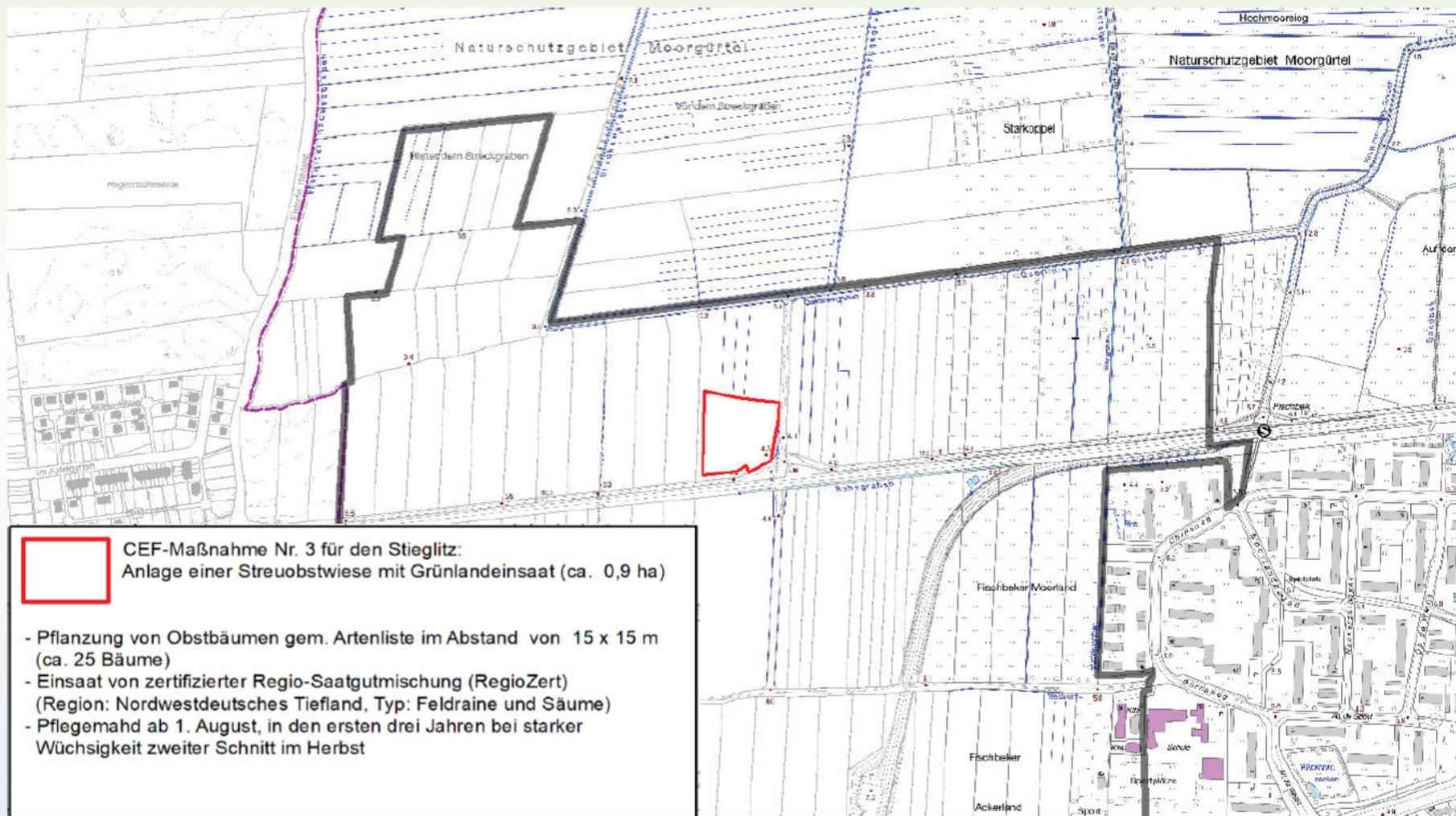
- **räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd**: auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai (unter Berücksichtigung des Wiesenbrüterschutzes), sonst späte Mahd ab Anfang September nach Abschluss der Brut- und Mauserzeit des Wachtelkönigs
- **Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen** mit Pflegemahd im 4-5jährigem Rhythmus ab Anfang September; Anlage der Streifen vorzugsweise entlang von Gruppen oder Gräben am Schlagrand (Flächenanteil ca. 10-15%)
- soweit kein Anstau von Nachbarflächen zu befürchten ist, **Verschließen oder zuschieben der noch angeschlossenen Gruppen**

### Pflege, Nutzungsbeschränkungen

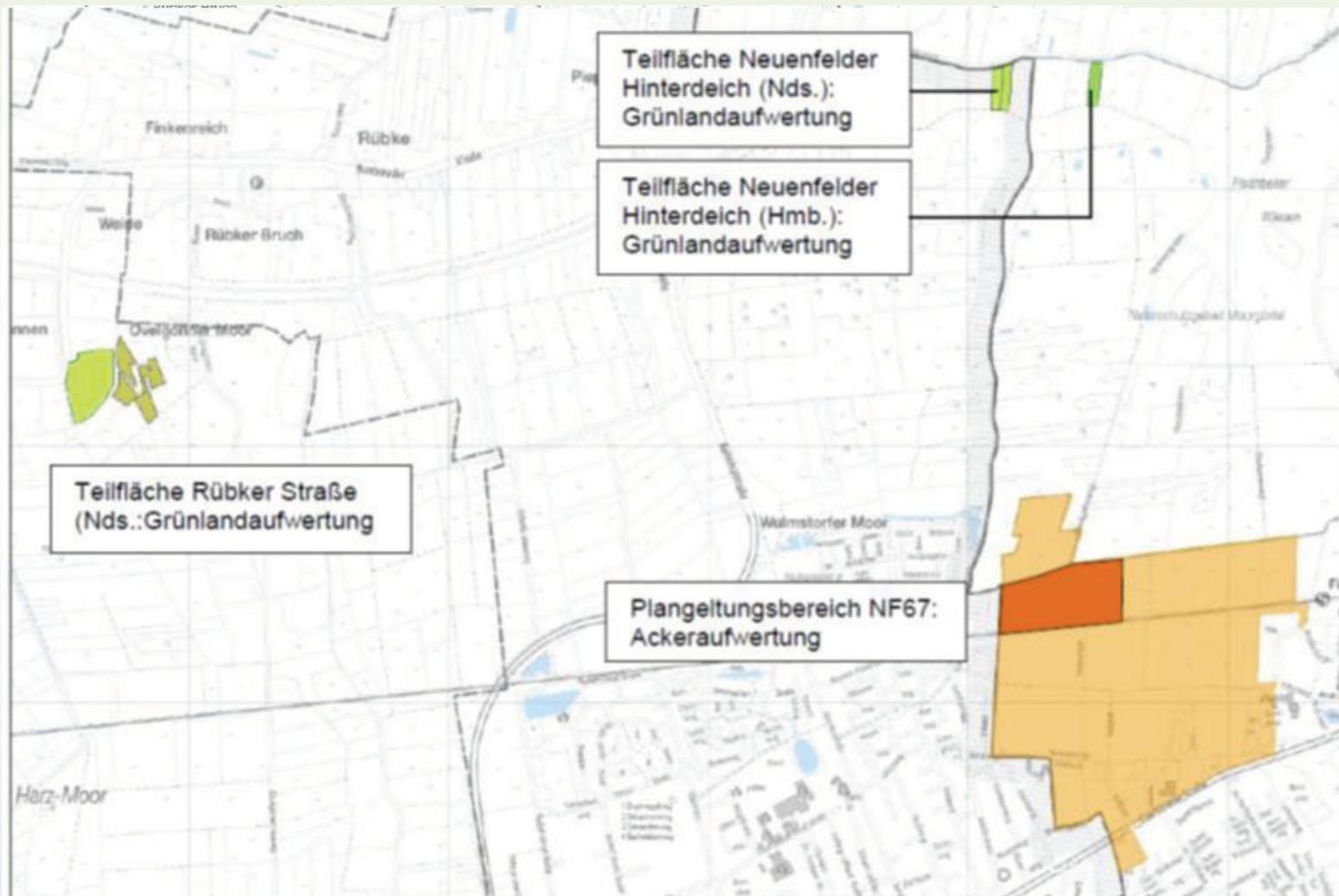
- **Mahd**
  - Entfernung des Mahdguts, keine Lagerung von Silageballen
  - verringerte Mahdgeschwindigkeit
  - Mahdhöhe nicht unter 10 cm
  - Mahdrichtung von Innen nach Außen oder von einer Seite zur anderen
- **Weidenutzung nur bedarfsweise** als späte extensive Nachbeweidung ab Anfang September (1-2 Tiere/ha)
- **Verzicht auf**
  - Umbruch und Nach- oder Neuansaat
  - organische oder chemische Düngung sowie auf PSM
  - Bodenbearbeitung (Schleppen, Walzen)
  - Drainierung / Entwässerungsmaßnahmen sowie Grabenausbau;
- bei stark entwässerten Flächen **Wasserstandsanhhebung**
- **ggf. Anpassen der Mahdtermine** auf Basis der jährlichen Erfassung der Brutbestände und Siedlungsdichten des Wachtelkönigs
- **Berücksichtigung von Belangen des Wiesenvogelschutzes** bei der Wahl des Mahdzeitpunkts



## Lage CEF-Maßnahmen Stieglitz (2 BP)



### Lage CEF-Maßnahmen Feldlerche, Wiesenschafstelze





### CEF-Maßnahmen Feldlerche, Wiesenschafstelze

CEF Nr.	Ziel	Größe	Lage
4	Entwicklung von Brut- und Nahrungshabitaten für Feldlerche (9 BP) und Wiesenschafstelze (11 BP)	9,7 ha	Plangebiet nördlich der Bahnlinie, EU-VSG Moorgürtel, Moore bei Buxtehude

**Umsetzungszeitraum:** Spätestens im Jahr vor der Vegetationsräumung der aktuellen Bruthabitate

#### Kriterien der Flächenauswahl:

- Umsetzung auf bisher intensiv genutzten **Äckern und Grünländern auf Niedermoorböden**
- Ausreichender **Flächenumfang**
- Ausreichender **Abstand von Hecken, Baumgruppen oder Feldgehölzen** (mind. 120 m).
- **Aufwertungspotenzial** durch eine Anpassung der Bewirtschaftung

#### Maßnahmentyp 1: Aufwertung von Ackerflächen als Feldlerchen- und Schafstelzenbruthabitat

- Beibehaltung der Ackernutzung bei **Verzicht auf Maisanbau**
- Zulässig ist zur Brut- und Aufzuchtzeit der **Anbau von Winter- oder Sommergetreide oder Hackfrüchten**
- **Bei Getreideeinsaat vergrößerter Saatreihenabstand** (30-40 cm)
- Pro Schlag 2 **Feldlerchenfenster** von je 30 m<sup>2</sup> Größe (ca. 5 x 6 m) ohne Aussaat (Anheben der Sämaschine).
- **Lage der Fenster** mittig zwischen den Fahrgassen und möglichst weit von den Feldrändern entfernt.
- Anlage eines einseitigen 10 m breiten **Blühstreifens**: Einsaat mit mehrjähriger Blühstreifenmischung, bei Bedarf jährliche Mahd Aug.-März

#### Maßnahmentyp 2: Aufwertung von Grünlandflächen als Feldlerchen- und Schafstelzenbruthabitat

- Entwicklung intensiv genutzter Mähwiesen zu niedrigwüchsigen **artenreichen Extensiv-Mähwiesen**
- Pflügenutzung der Flächen als **zweischürige Mähwiese**
- 1. Schnitt nicht vor Ende Juli, 2. Pflegeschnitt ab Oktober, alternativ Nachbeweidung mit max. 2 Tieren/ha. Auf überdüngten Beständen ggf. früherer 1. Schnitt zur Initial-Aushagerung als Hochschnitt (mind. 15 cm), Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes
- Verzicht auf maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) zwischen Mitte März und Ende Juli
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Neuansaat , PSM, Düngung (PK-Düngung oder Stallmistdüngung bei Nachweis der Erforderlichkeit
- erforderlichenfalls Erhaltungskalkung zwischen dem 1. Juli und 15. März

### Ausnahmevoraussetzungen nach §45 Abs. 7 BNatSchG für die Wiesenschafstelze

Name	Wiss. Name	Rote Liste Hamburg	Bestand BP Hamburg	Bestandstrend*	
				langfristig	kurzfristig
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	520	↘	↗

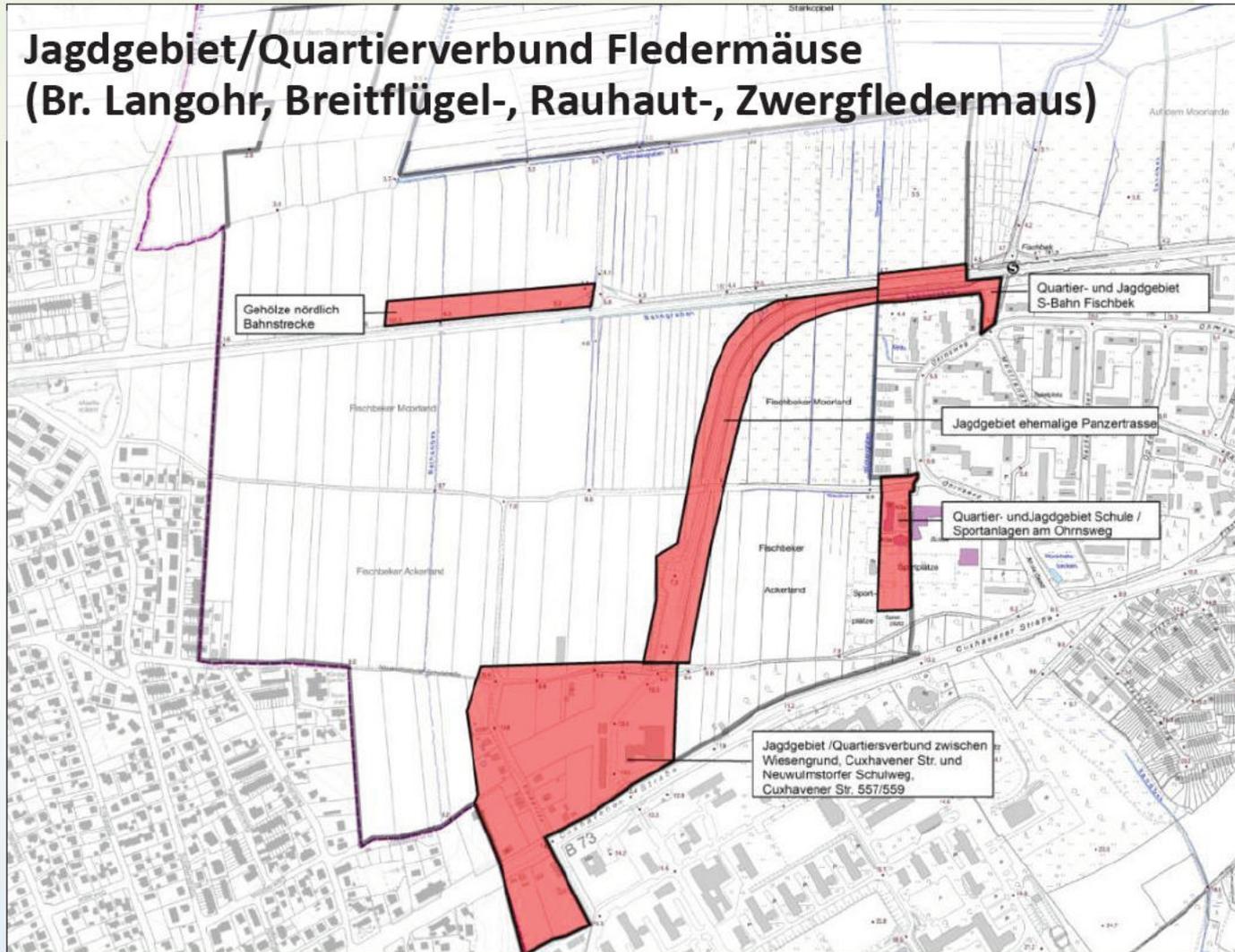
\*Bestandstrend: ↗ = zunehmend  
 ↘ = abnehmend

(Quelle: Hamburger Brutvogelatlas (Mitschke 2012))



- **weitgehend geschlossene Besiedlung des Hamburger Elbetals**, Kernstadt und nördlicher Stadtbereich aber kaum noch besiedelt
- in agrarisch geprägten Bereichen des Hamburger Umlands **Bestände insgesamt zunehmend (2011: 400 BP, 2018: 520 BP)**, auch in Niedersachsen sehr starke Bestandszunahme (KRÜGER (2014) mit jährlichen Zuwächsen seit 1995 von 4 %
- Von der Planung betroffenen 8 BP entsprechend 1,5 % der aktuellen Hamburger Population. Angesichts des großflächig positiven Bestandstrends und durch die durchgeführten CEF-Maßnahmen **keine signifikant negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art zu erwarten**

### Jagdgebiet/Quartierverbund Fledermäuse (Br. Langohr, Breitflügel-, Rohhaut-, Zwergfledermaus)



### CEF-Maßnahmen Fledermäuse



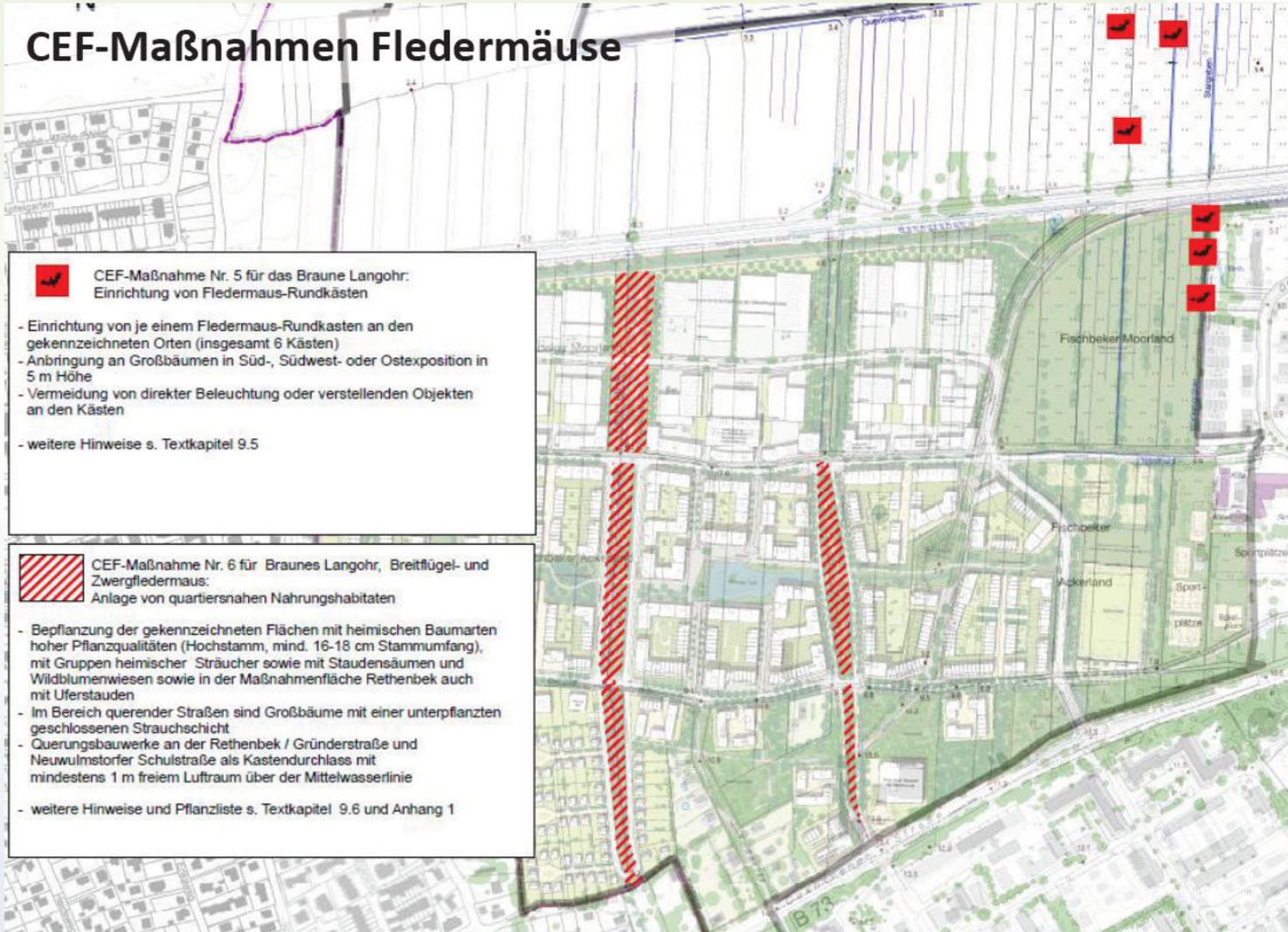
CEF-Maßnahme Nr. 5 für das Braune Langohr:  
Einrichtung von Fledermaus-Rundkästen

- Einrichtung von je einem Fledermaus-Rundkasten an den gekennzeichneten Orten (insgesamt 6 Kästen)
- Anbringung an Großbäumen in Süd-, Südwest- oder Ostexposition in 5 m Höhe
- Vermeidung von direkter Beleuchtung oder verstellenden Objekten an den Kästen
- weitere Hinweise s. Textkapitel 9.5



CEF-Maßnahme Nr. 6 für Braunes Langohr, Breitflügel- und Zwergfledermaus:  
Anlage von quartiersnahen Nahrungshabitaten

- Bepflanzung der gekennzeichneten Flächen mit heimischen Baumarten hoher Pflanzqualitäten (Hochstamm, mind. 16-18 cm Stammumfang), mit Gruppen heimischer Sträucher sowie mit Staudensäumen und Wildblumenwiesen sowie in der Maßnahmenfläche Reethenbek auch mit Uferstauden
- Im Bereich querender Straßen sind Großbäume mit einer unterpflanzten geschlossenen Strauchschicht
- Querungsbauwerke an der Reethenbek / Gründerstraße und Neuwulmstorfer Schulstraße als Kastendurchlass mit mindestens 1 m freiem Luftraum über der Mittelwasserlinie
- weitere Hinweise und Pflanzliste s. Textkapitel 9.6 und Anhang 1



**Bebauungsplan Fischbek Neugraben 67 „Fischbeker  
Reethen“  
- FFH-Verträglichkeitsstudie -**

**Vielen Dank  
für ihre Aufmerksamkeit!!!**



# Karten BUE



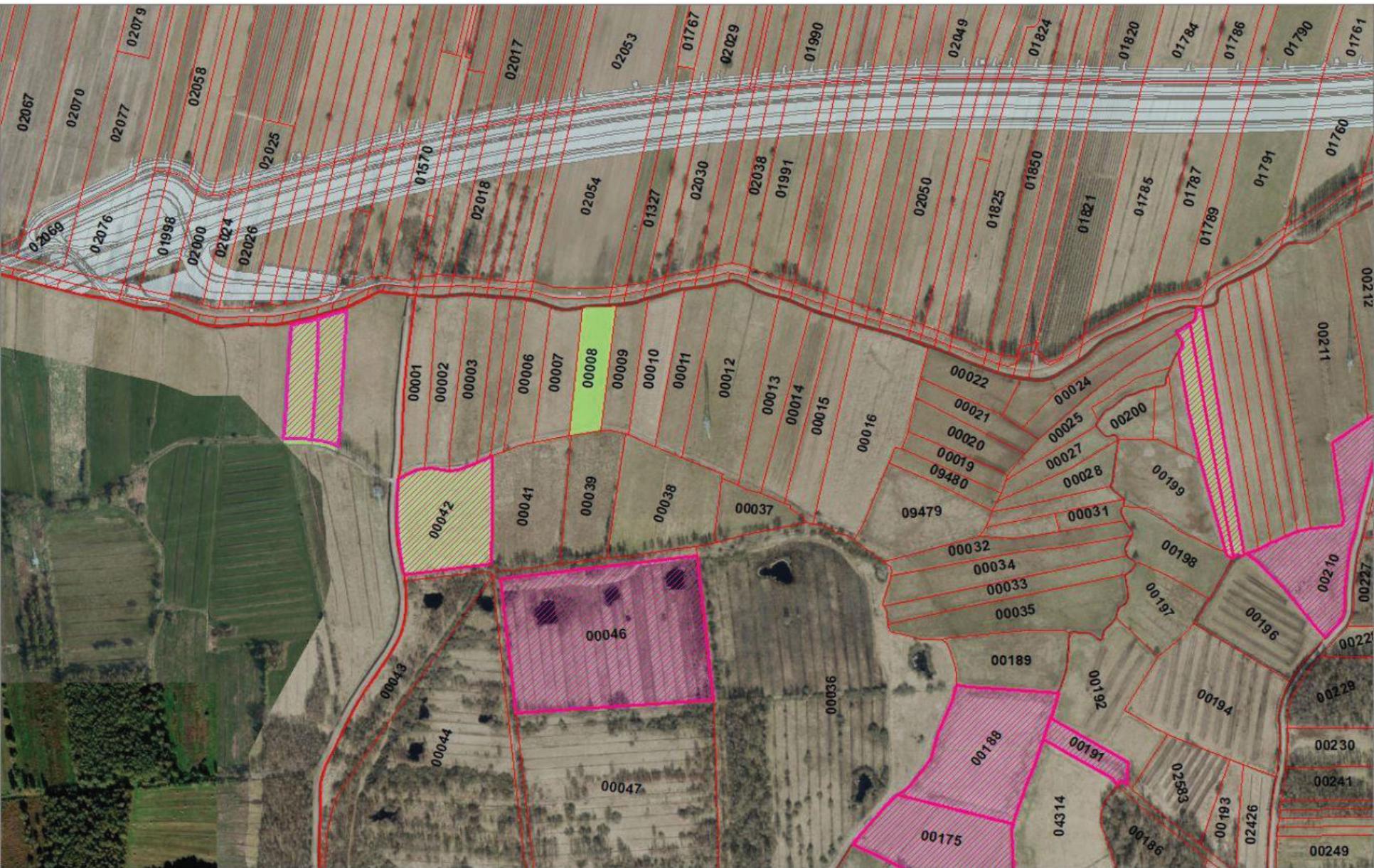


**Abbauarbeiten Fischgraben 162/163/67**  
Bestandungen

- 162/163/67/1
- 162/163/67/2
- 162/163/67/3
- 162/163/67/4
- 162/163/67/5
- 162/163/67/6
- 162/163/67/7
- 162/163/67/8
- 162/163/67/9
- 162/163/67/10
- 162/163/67/11
- 162/163/67/12
- 162/163/67/13
- 162/163/67/14
- 162/163/67/15
- 162/163/67/16
- 162/163/67/17
- 162/163/67/18
- 162/163/67/19
- 162/163/67/20
- 162/163/67/21
- 162/163/67/22
- 162/163/67/23
- 162/163/67/24
- 162/163/67/25
- 162/163/67/26
- 162/163/67/27
- 162/163/67/28
- 162/163/67/29
- 162/163/67/30
- 162/163/67/31
- 162/163/67/32
- 162/163/67/33
- 162/163/67/34
- 162/163/67/35
- 162/163/67/36
- 162/163/67/37
- 162/163/67/38
- 162/163/67/39
- 162/163/67/40
- 162/163/67/41
- 162/163/67/42
- 162/163/67/43
- 162/163/67/44
- 162/163/67/45
- 162/163/67/46
- 162/163/67/47
- 162/163/67/48
- 162/163/67/49
- 162/163/67/50
- 162/163/67/51
- 162/163/67/52
- 162/163/67/53
- 162/163/67/54
- 162/163/67/55
- 162/163/67/56
- 162/163/67/57
- 162/163/67/58
- 162/163/67/59
- 162/163/67/60
- 162/163/67/61
- 162/163/67/62
- 162/163/67/63
- 162/163/67/64
- 162/163/67/65
- 162/163/67/66
- 162/163/67/67
- 162/163/67/68
- 162/163/67/69
- 162/163/67/70
- 162/163/67/71
- 162/163/67/72
- 162/163/67/73
- 162/163/67/74
- 162/163/67/75
- 162/163/67/76
- 162/163/67/77
- 162/163/67/78
- 162/163/67/79
- 162/163/67/80
- 162/163/67/81
- 162/163/67/82
- 162/163/67/83
- 162/163/67/84
- 162/163/67/85
- 162/163/67/86
- 162/163/67/87
- 162/163/67/88
- 162/163/67/89
- 162/163/67/90
- 162/163/67/91
- 162/163/67/92
- 162/163/67/93
- 162/163/67/94
- 162/163/67/95
- 162/163/67/96
- 162/163/67/97
- 162/163/67/98
- 162/163/67/99
- 162/163/67/100

**Bebauungsplan-Entwurf**  
Neugraben-Fischbek 67  
Märkte - 200 20 10000  
Bauch Hamburg      Oktober 2015











Firstk 78 / 2,6513 ha  
Firstk 180 / 3,8638 ha  
Firstk 72 / 0,5955 ha

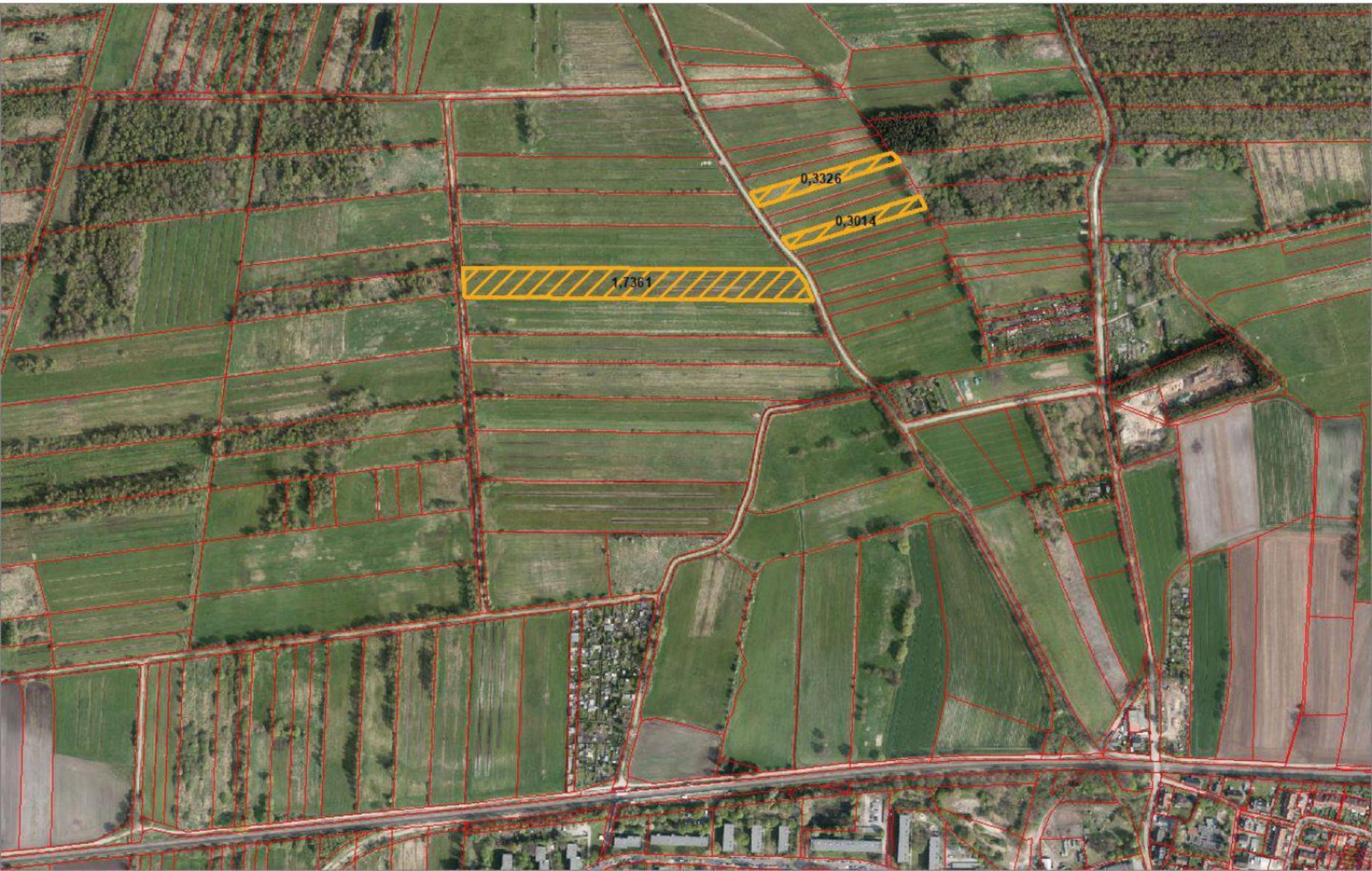
Firstk 19 / 0,8963 ha  
Firstk 22 / 0,4486 ha  
Firstk 14 / 0,8881 ha  
Firstk 83 / 0,4390 ha

Firstk 0 / 1,0347-ha  
Firstk 0 / 1,0739 ha

Firstk 20 / 0,5302 ha









0,59070,5979

0,6922

1,3206

1,6675

**Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!**

# Backup

# Erstellte Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

- Funktionsplan
- Freiraumplanerischer Wettbewerb für das ‚Blau-Grüne Band‘
- Studie Anger Ohrsweg
- Gestaltungsleitfaden (in Bearbeitung)
- Lärmtechnische Untersuchung
- Erschütterungsgutachten
- Stellungnahme zu Luftschadstoffen
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Ausgleichsplanung Naturschutzgebiet „Moorgürtel“
- Arten- und biotopschutzfachliches Gutachten
- Studie zur FFH-Verträglichkeit, Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit
- Verkehrs- und Oberflächenentwässerungsplanung
- Mobilitätskonzept (in Bearbeitung)
- Fuß- und Radwegeplanung nördlich der Bahn
- Anschluss an die S-Bahnstation Fischbek
- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchungen und Gutachten
- Baugrunduntersuchungen
- Starkregenanalyse
- Energiekonzept
- Besonnungsstudie





Hamburg

Neugraben-  
Fischbek

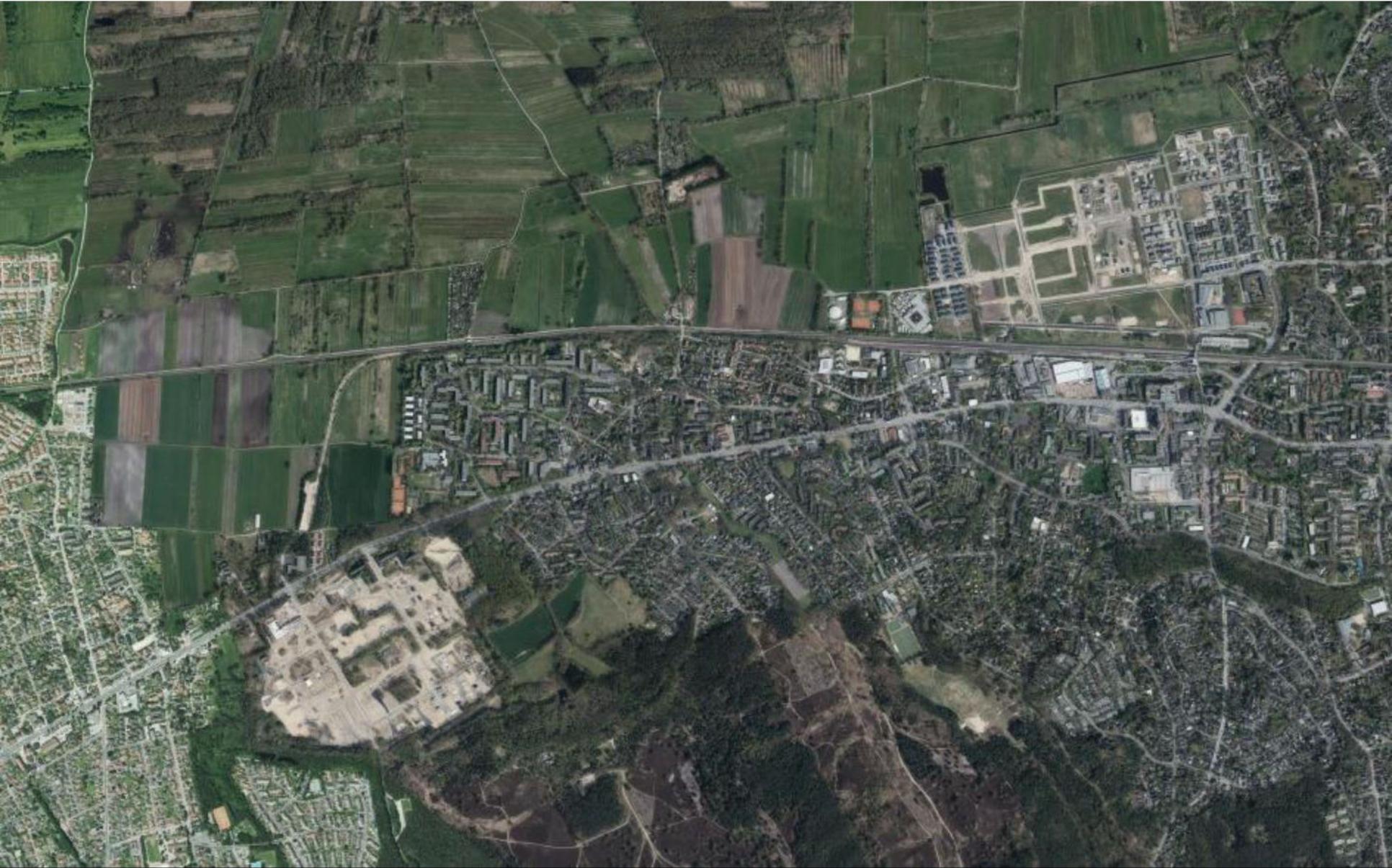
S 3

S 31

Harburg

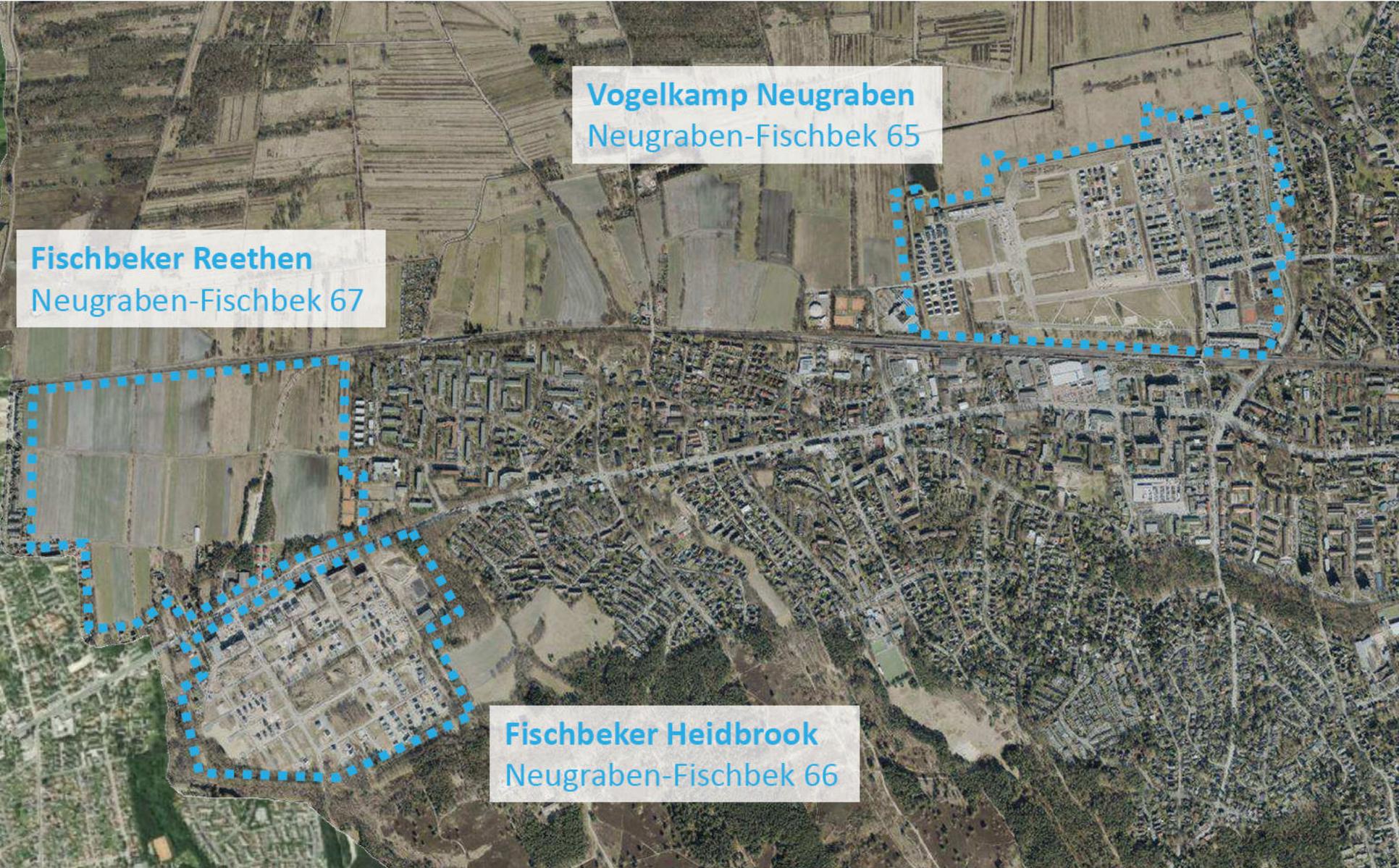
Luftbild: LGV Hamburg, BKG





Luftbild: LGV 2017, BKG 2017





**Vogelkamp Neugraben**  
Neugraben-Fischbek 65

**Fischbeker Reethen**  
Neugraben-Fischbek 67

**Fischbeker Heidbrook**  
Neugraben-Fischbek 66

Luftbild: Frühjahr 2018 (LGV Hamburg/BKG)

# Lage Fischbeker Reethen



Schrägluftbild Sommer 2019: falconcrest /  
IBA Hamburg GmbH



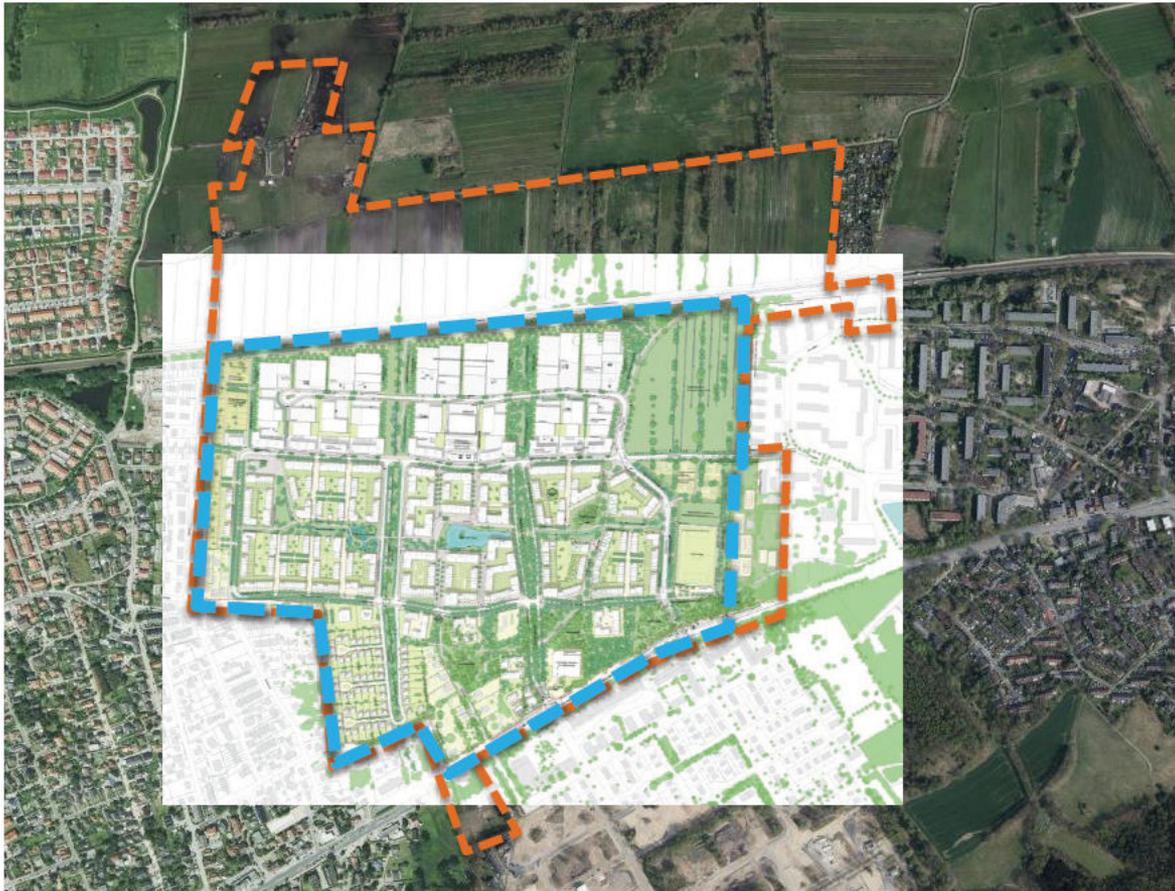
# Zentrum am Fischbeker Teich



Visualisierung: KCAP, Kunst+Herbert / IBA Hamburg



# Abgrenzung Projektgebiet Fischbeker Reethen



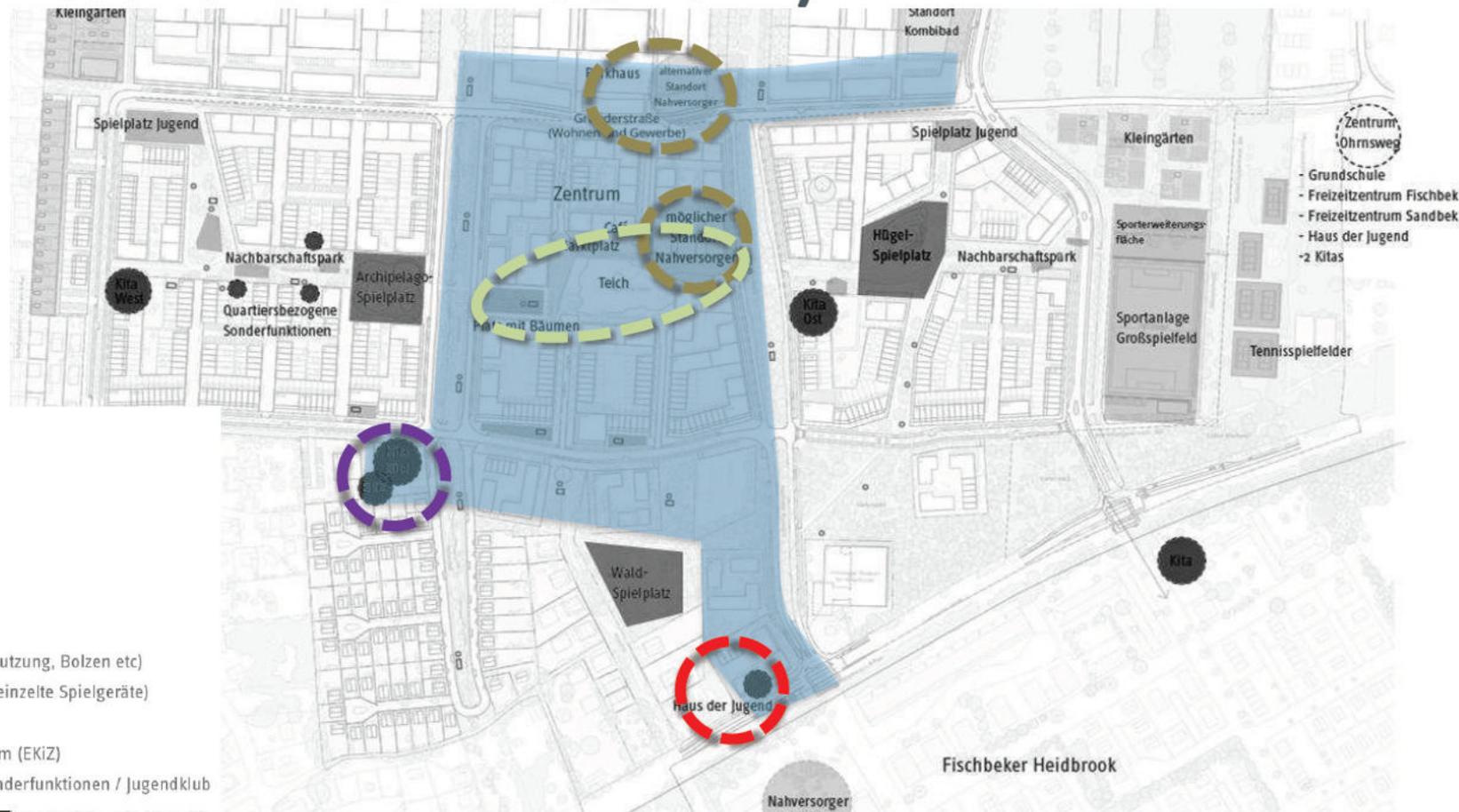
**Geltungsbereich  
Bebauungsplan  
NF67**



**Auftragsgebiet  
IBA Hamburg**

**Stand: SPA 06/2018**

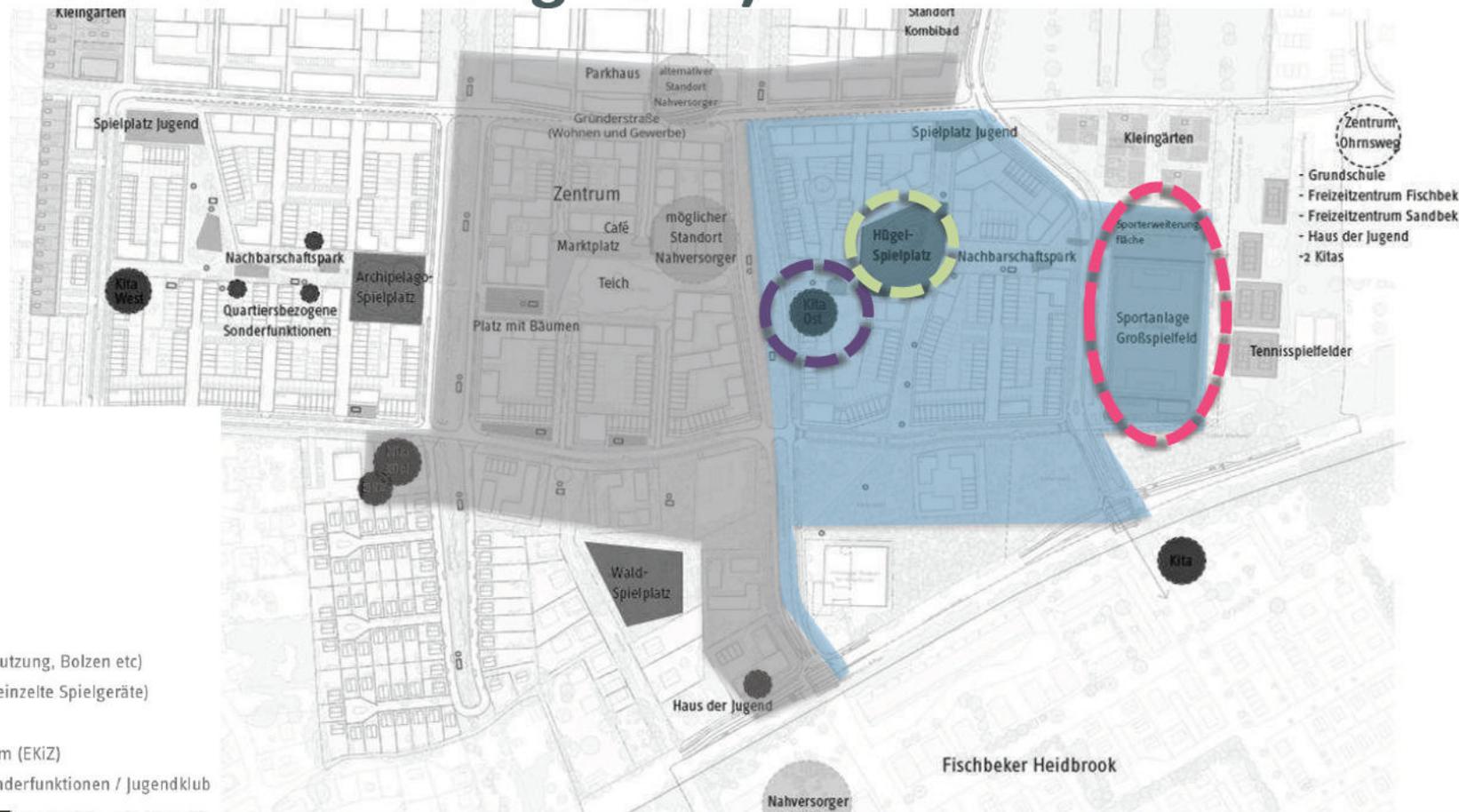
# Planungsstand: 1. Bauabschnitt (Hochbaureife: vsl. Ende 2021)



- Zentrum Ohrnsweg
- Grundschule
- Freizeitzentrum Fischbek
- Freizeitzentrum Sandbek
- Haus der Jugend
- 2 Kitas

- Legende
- Spielplatz
  - Platz / Vestibul
  - Marktplatz
  - Kombibad
  - Kleingärten
  - Sport
  - Grasflächen (flexible Nutzung, Bolzen etc)
  - Spielflächen klein (vereinzelte Spielgeräte)
  - Sitzmöglichkeiten
  - Kita / Elternkindzentrum (EKiZ)
  - Quartiersbezogene Sonderfunktionen / Jugendklub

# Planungsstand: 2. Bauabschnitt (Hochbaureife: Anfang 2022)



- Legende
- Spielplatz
  - Platz / Vestibul
  - Marktplatz
  - Kombibad
  - Kleingärten
  - Sport
  - Grasflächen (flexible Nutzung, Bolzen etc)
  - Spielflächen klein (vereinzelte Spielgeräte)
  - Sitzmöglichkeiten
  - Kita / Elternkindzentrum (EKiZ)
  - Quartiersbezogene Sonderfunktionen / Jugendklub

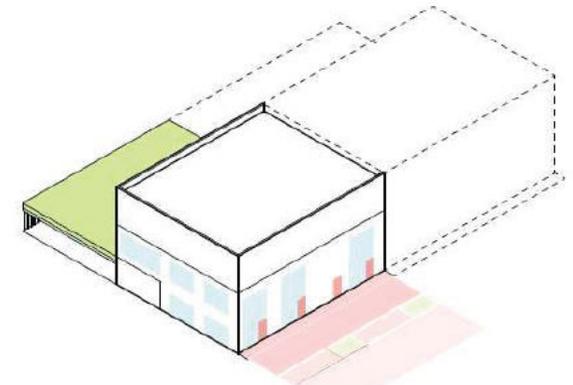
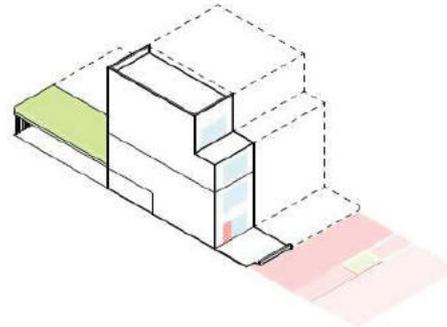
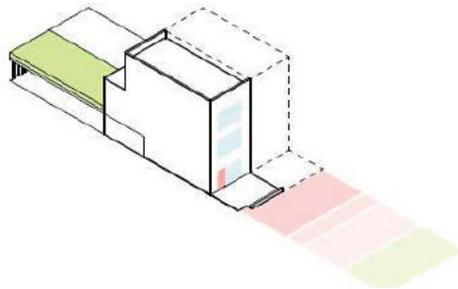
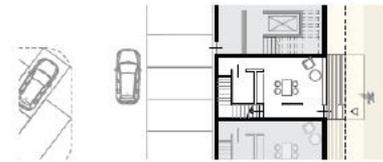
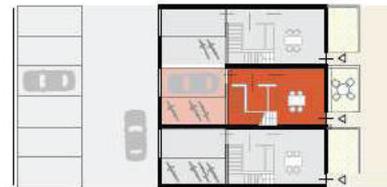
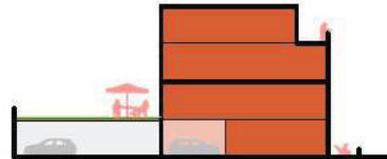
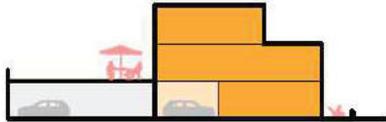
# Funktionsplan Fischbeker Reethen: Typologien



## Legende

-  Geschosswohnungsbau
-  Wohnen und Gewerbe Südliche Gründerstraße
-  Wohnen und Gewerbe Nördliche Gründerstraße
-  Hybride
-  Stadthaus
-  Reihenhaus
-  Freistehendes Einfamilienhaus
-  Sondertypologie Wohnen im Wald
-  Parkdeck

# Schematische Übersicht Typologien

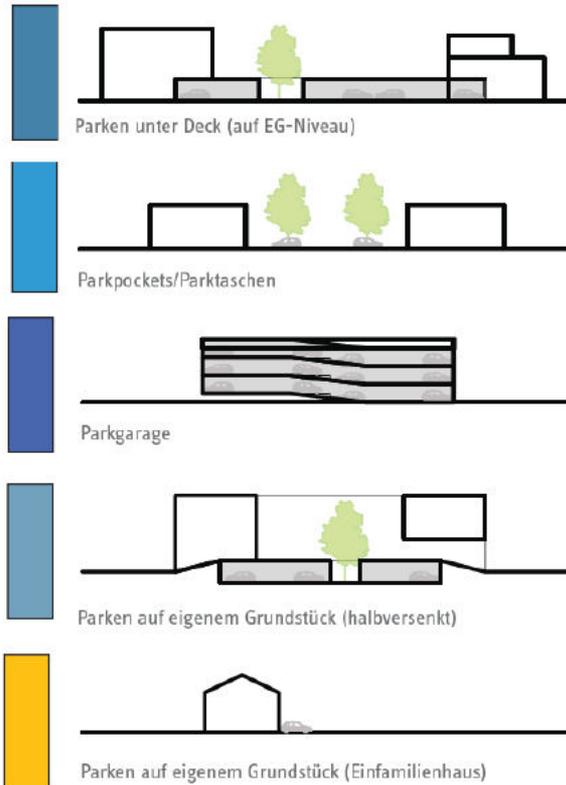


Reihenhaus mit Parkdeck

Hybridtypologie

Geschosswohnungsbau  
mit Parkdeck

# Funktionsplan Fischbeker Reethen: Stellplatzkonzept



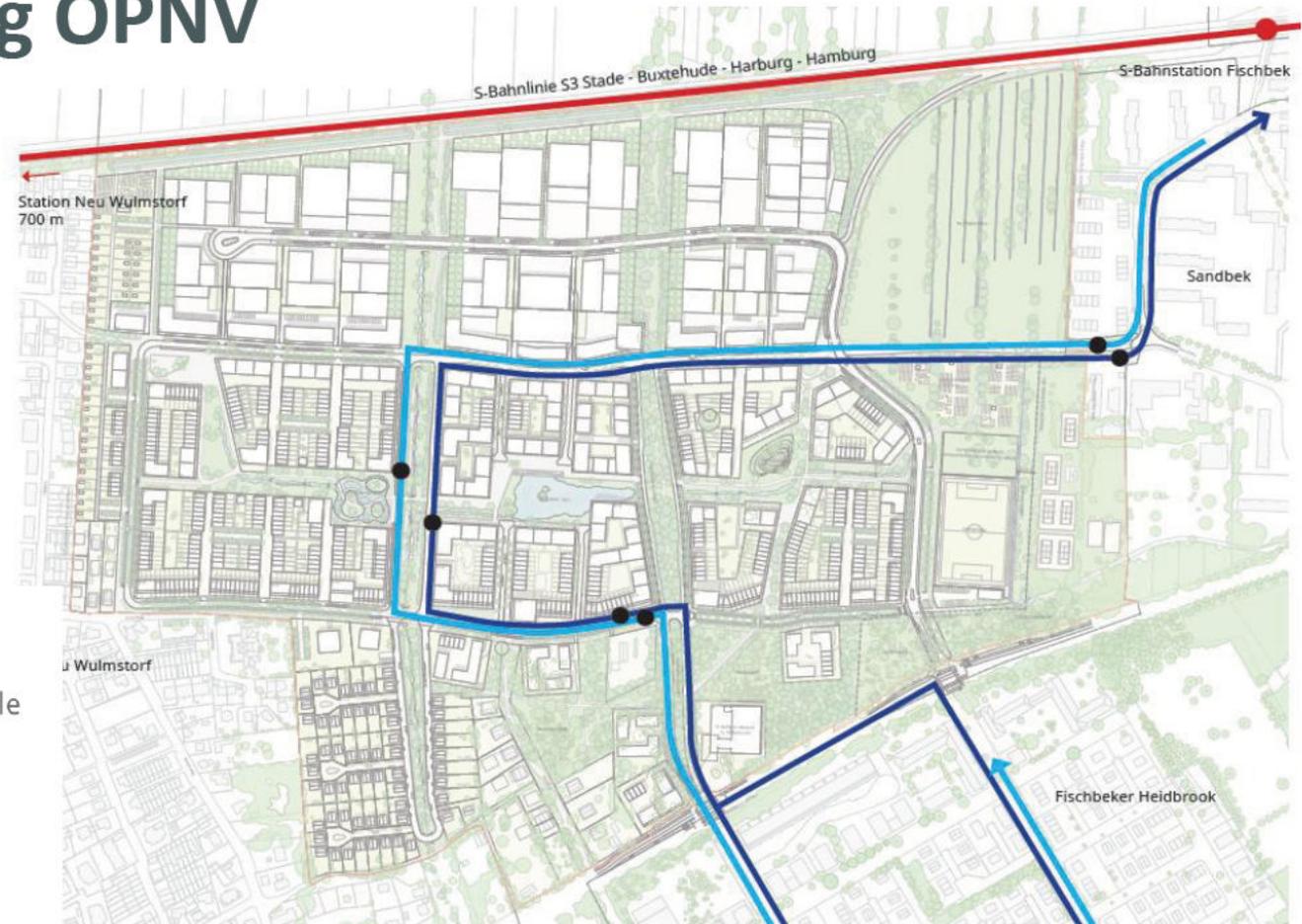
# Funktionsplan Fischbeker Reethen: Geschossigkeiten

## Legende

	II, keine Staffel
	II, Staffel
	III, keine Staffel
	III, Staffel
	IV, keine Staffel
	V, keine Staffel
	V, Staffel
	VIII, keine Staffel
	Parkdeck



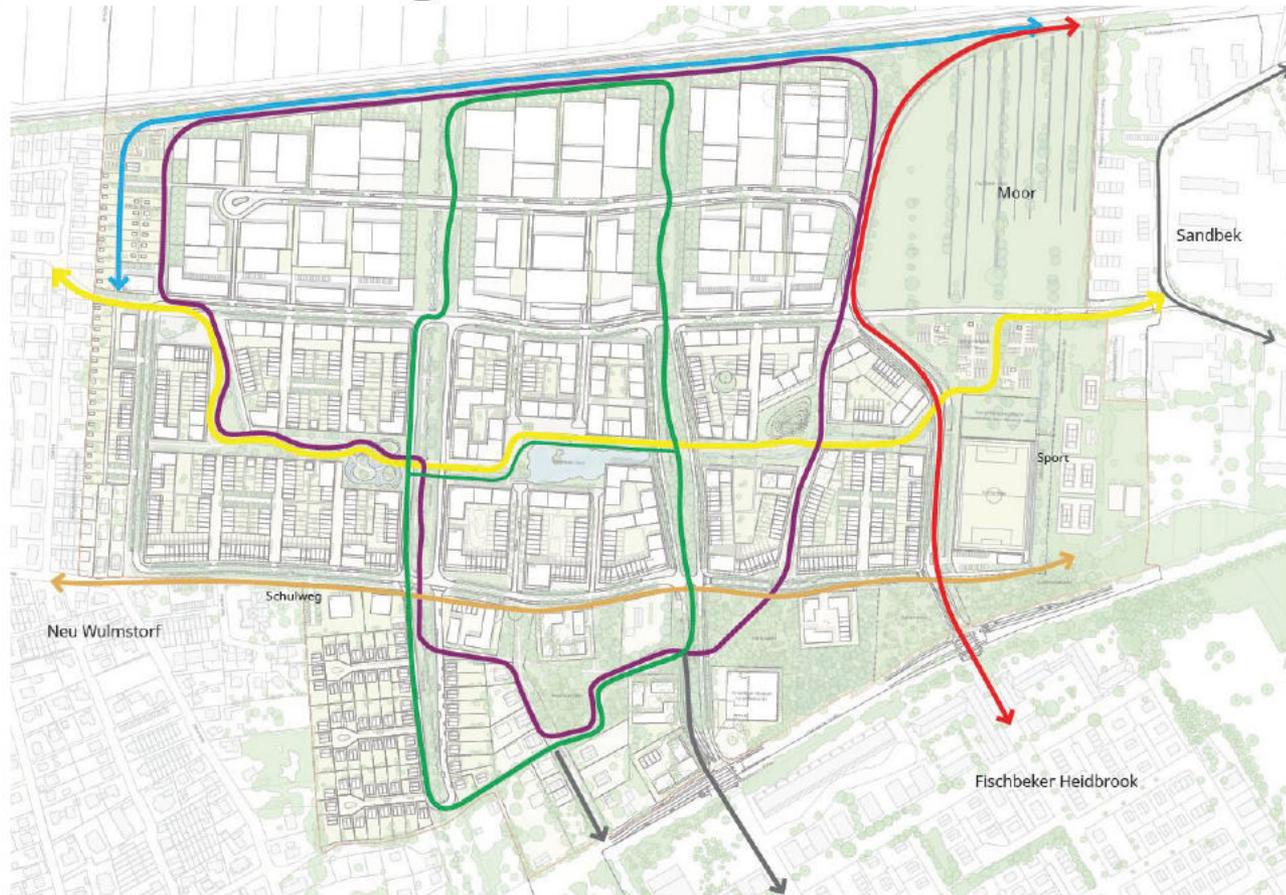
# Funktionsplan Fischbeker Reethen: Erschließung ÖPNV



## Legende

-  S-Bahn und Haltestelle
-  Bus von der S-Bahn
-  Bus zur S-Bahn
-  Bushaltestelle

# Funktionsplan Fischbeker Reethen: Wegeverbindungen



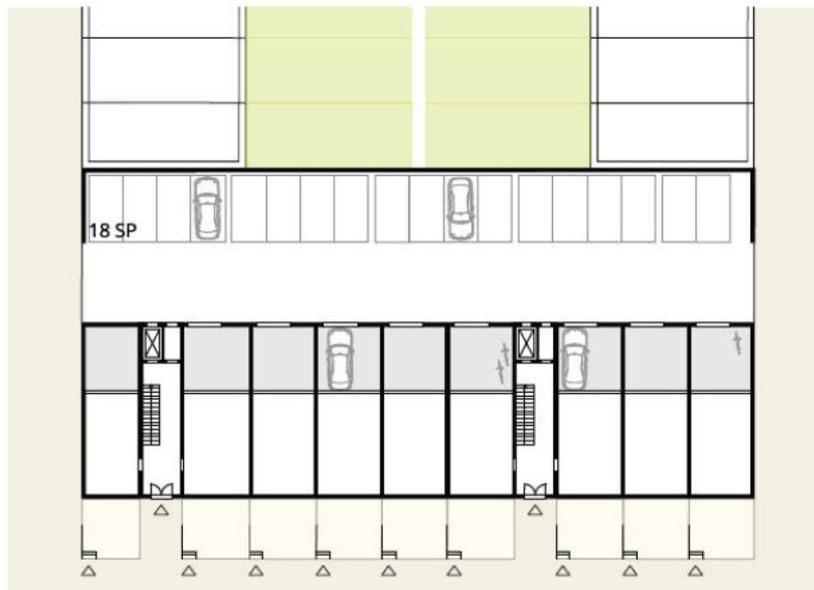
# Hybrid-Typologie



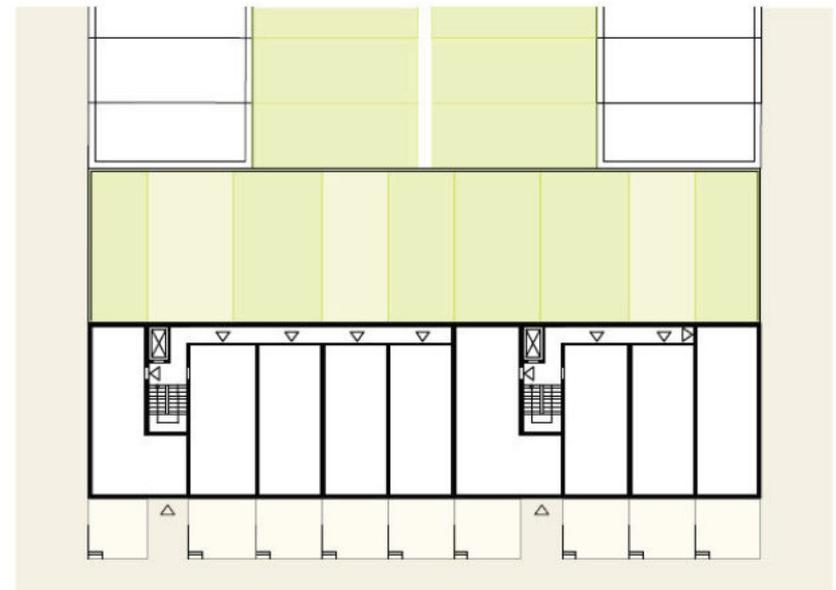
Referenzen (dfz architekten, cds Wohnbau)



# Hybrid-Typologie: Option Gestapelte Maisonnetten

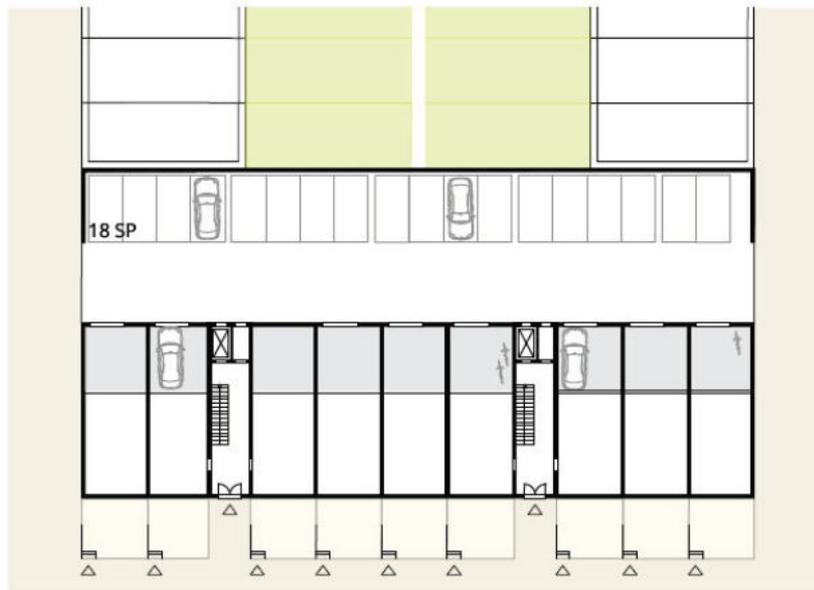


EG

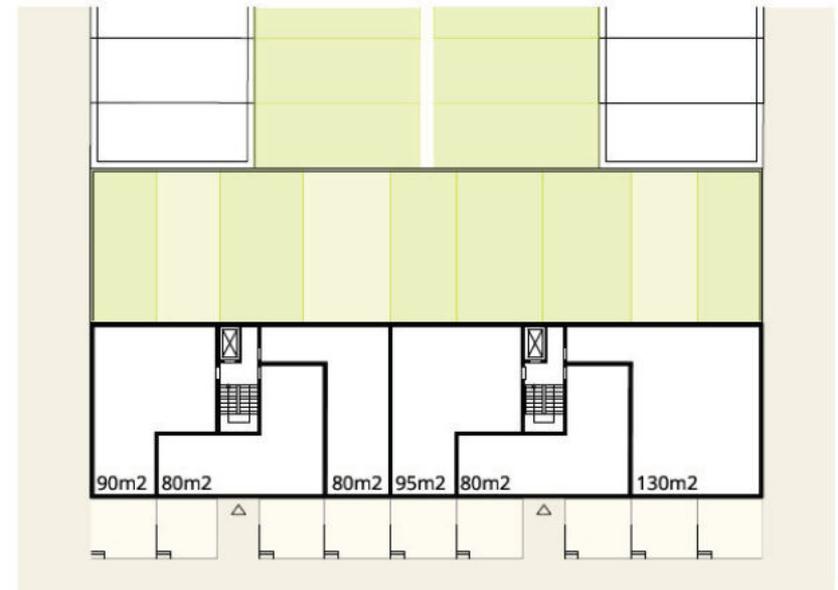


2.OG

# Hybridtypologie: Option Geschosswohnungsbau in den Obergeschossen



EG



2.OG

## ERGEBNISVERMERK

### INFORMATIONSTERMIN MIT DEN NATURSCHUTZVERBÄNDEN WÄHREND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 ABS. 2 BAUGB IM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NEUGRABEN-FISCHBEK 67 (FISCHBEKER REETHEN)

#### TEILNEHMER

- [REDACTED] AG Naturschutz Hamburg
- [REDACTED], GÖP
- [REDACTED], Botanischer Verein
- [REDACTED], BUND
- [REDACTED], Nabu Hamburg
- [REDACTED], Nabu Gruppe Süd
- [REDACTED], BUE/N
- [REDACTED], H/SL
- [REDACTED], H/SL
- [REDACTED] Landschaft+Plan
- [REDACTED], PGM
- [REDACTED], WRS Architekten & Stadtplaner
- [REDACTED] IBA Hamburg
- [REDACTED], IBA Hamburg
- [REDACTED] IBA Hamburg

#### VERFASSER

[REDACTED]

#### DATUM/UHRZEIT/ORT

28.01.2020, 18:00–21:30 Uhr, Besprechungsraum Wilhelmsburg, IBA DOCK, Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg

Thema/Anlass/Aufgabe	Verant- wortlich	Termin
<p><b>Anlass</b></p> <p>Vom 20. Dezember 2019 bis 10. Februar 2020 läuft die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) im Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67 (IBA-Projektgebiet Fischbeker Reethen).</p> <p>Zwischen der BUE, dem Bezirksamt Harburg und der IBA Hamburg ist im Einvernehmen mit der BSW abgestimmt worden, dass als Pilotprojekt während der laufenden TöB-Beteiligung ein Informationstermin mit den anerkannten Naturschutzverbänden zu den durchgeführten relevanten Gutachten und geplanten Ausgleichsmaßnahmen stattfindet. Die Einladung zum Informationstermin am 28. Januar 2020 erging am 15. Januar 2020 durch die IBA Hamburg an alle in Hamburg anerkannten Naturschutzverbände.</p>		
<p><b>Protokoll</b></p> <p>In diesem Protokoll sollen alle gestellten Rückfragen und Anmerkungen (<u>unterstrichen</u>) sowie knapp die darauf gegebenen Antworten berücksichtigt sein. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Vollständigkeit. Die Fragen und Antworten sind teilweise inhaltlich zusammengefasst geworden und damit nicht chronologisch in der behandelten Reihenfolge aufgeführt.</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
Die gezeigte Gesamtpräsentation von IBA, Landschaft+Plan, PGM und BUE wird Anlage zum Protokoll.		
<p><b>Rückfragen und Anmerkungen</b></p> <p><u>(Wie) sind die geforderten je mind. 70 % Dachbegrünung und PV-/Solarthermieanlagen miteinander vereinbar?</u>  Gemäß fachbehördlicher Abstimmung und der Einschätzung der Fachgutachter ist die Dachbegrünung mit Anlagen für die Gewinnung solarer Energie (PV oder Photovoltaik) miteinander ohne Einschränkungen kombinierbar und wird bereits in anderen Projekten so angewendet.</p> <p><u>Was ist der Hintergrund des gewählten Ausgleichsschlüssels 1:1,5 beim Waldausgleich?</u>  Da der Großteil der Bäume im Bereich der B73 zwar erhalten bleibt, der Baumbestand aber den Waldstatus verliert, ist der Ausgleichsschlüssel von 1:1,5 mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt worden.</p> <p><u>Wie funktioniert die Vernässung der geplanten Bruchwaldfläche (Moorfläche)? Ist ein Einstau mit Mindestwasserstand geplant? Wenn ja, welcher?</u>  Der östliche Teilbereich des Blau-grünen Bandes entwässert in die Moorfläche im Nordosten des Plangebiets. Es ist kein Dauereinstau vorgesehen.</p> <p><u>Wird das Gelände aufgehöht?</u>  Das Gelände wird insbesondere im Norden aufgehöht, um den notwendigen Abstand für die geplante Bebauung zum Grundwasser (Bemessungswasserstand) herzustellen.</p> <p><u>Biotopkorridor Ost: Flutlicht Sportanlage (Dunkelkorridor), Breite von 20 m zu gering</u>  Die Breite des Biotopkorridors wurde fachbehördlich abgestimmt und als ausreichend bewertet. Die östlichen Tennisplätze sind unbeleuchtet, ein entsprechend ausreichender Dunkelkorridor wird damit vorgehalten.</p> <p><u>Vogelschutzgraben: (1) Wie funktioniert das Gesamtkonzept und (2) Wie erfolgt die Durchsetzung des Abschusses von streunenden Katzen und Hunden?</u>  Die Graben-Zaun-Kombination („Vogelschutzgraben“) schließt an die bestehende Lärmschutzwand in Neu Wulmstorf mit einem Zaun an, es folgen abwechselnd Graben- und Zaun-Abschnitte. An den bestehenden Übergängen werden Ultraschall-Vergrämungsanlagen vorgesehen. Der Graben wird durch die Wasserwirtschaft des Bezirksamts Harburg dauerhaft unterhalten und Bewüchse zurückgeschnitten.</p> <p>Alle Grundstückskäufer werden über die Kaufverträge auf die gültigen Bestimmungen hinsichtlich des Abschusses von streunenden Katzen und Hunden</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p>hingewiesen. Darüber hinaus wird eine Ranger-Stelle für das EU-VSG bzw. NSG Moorgürtel geschaffen.</p> <p><u>Konzept Pufferstreifen: (1) Wie sind Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen mit gleichzeitiger Puffer-Funktion für Freizeitnutzungen zu vereinbaren; (2) Leinenzwang im NSG sollte auch im Pufferstreifen durchgesetzt werden; (3) Auswirkungen geplanter Radschnellweg</u></p> <p>Die Pufferstreifen soll beide Funktionen kombinieren. Die intensivierte Freizeitnutzung soll durch den geplanten Lückenschluss des Rundwegs um den Pufferstreifen aus dem NSG herausgehalten werden. Die Arten bzw. die CEF- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Pufferstreifen vorgesehen sind, sind verträglich mit dieser Freizeitnutzung.</p> <p>Die Durchsetzung des Leinenzwangs auch im Pufferstreifen wird nach bzw. mit Einsetzung des Rangers geprüft.</p> <p>Die Auswirkungen des Radschnellwegs sind in der FFH-Verträglichkeitsprüfung bewertet worden. Es sind dort ebenfalls Schadensminderungsmaßnahmen formuliert worden, die bei dem Bau des Radschnellwegs durch das Bezirksamt Harburg zwingend umzusetzen sind.</p> <p><u>Anregung, eine ergänzende Festsetzung aufzunehmen, die zusätzliche Querung der Bahn dauerhaft ausschließt.</u></p> <p>Eine weitere Querung ist nicht vorgesehen, andernfalls wäre sie in den Plänen dargestellt. Eine zusätzliche Querung ist darüber hinaus auch schon gemäß der FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht zulässig, da sonst der Freizeitdruck im NSG Moorgürtel weiter intensiviert würde. Ein zusätzlicher Ausschluss einer weiteren Querung über eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Kommt die Ranger-Stelle ausschließlich für NF67?</u></p> <p>Der Bedarf für die Ranger-Stelle ergibt sich direkt aus dem Projekt heraus und ist in der FFH-Verträglichkeitsprüfung als Schadensbegrenzungsmaßnahme zwingend formuliert.</p> <p><u>Erhaltungszustand des Wachtelkönigs im Niedersächsischen NSG Moore bei Buxtehude B oder C: Bei C sind keine Ausgleichsmaßnahmen möglich, erst einmal seien Maßnahmen zur Hebung des Erhaltungszustands erforderlich</u></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Zustand weiter B ist und die Maßnahmen auch unabhängig davon zulässig sind. Entsprechender Sachverhalt wird geprüft.</p> <p><u>In welchem Umfang ist die A26, Bauabschnitt 4 in der FFH-Verträglichkeitsprüfung berücksichtigt? Inwieweit sind die Auswirkungen durch den Bau den</u></p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p><u>Bau der Autobahn auf die dann hergestellten CEF-Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen berücksichtigt? Werden die notwendigen Abstände der vorgesehenen Ausgleichsflächen zur A26 eingehalten?</u>  Bei CEF-Maßnahmen- und Ausgleichsflächen in der Nähe der Autobahn ist grundsätzlich nur die jeweils geeignete Teilfläche der jeweiligen Flurstücke für die Bilanzierung der Maßnahmen in Ansatz gebracht worden. Die Abstände von 150 m bei Feldlerche und 300 m bei Wachtelkönig werden eingehalten.</p> <p><u>Forderung nach ausreichendem zeitlichem Vorlauf für Wirksamwerden der CEF-Maßnahmen von mind. zwei Jahren oder Anpassung Erschließungsmaßnahmen nach Örtlichkeit der Vorkommen</u>  Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen erfolgt rechtzeitig. Ein Zeitraum von mind. zwei Jahren ist für das Wirksamwerden nicht erforderlich, ein Jahr bzw. eine Vegetationsperiode ist ausreichend. Die CEF-Maßnahmen im Plangebiet werden erst im Zuge der Erschließung umgesetzt, befinden sich dafür aber direkt am Ort des Eingriffs.</p> <p><u>Ausnahmenregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für Wiesenschafstelze wird durch die Naturschutzverbände kategorisch abgelehnt und der Bebauungsplan so für nicht vollziehbar erklärt</u>  Verzicht auf Ausnahmeregelung wird geprüft.</p> <p><u>Flugrouten Fledermäuse, insbesondere in Nord-Süd-Richtung (Erfahrung aus A26)</u>  Eine weitergehende Betrachtung der Flugrouten der Fledermäuse über das Plangebiet bzw. den Ort des Eingriffs hinaus wird fachlich als nicht erforderlich bewertet.</p> <p><u>Verteilung der CEF-Maßnahmen für den Wachtelkönig auf viele kleine Teilflächen im Hamburger NSG Moorgürtel wird kritisch bewertet</u>  Teilflächen arrondieren jeweils größere, zusammenhängende Flächen, die bereits attraktiv für den Wachtelkönig gestaltet sind. Gemäß Artenschutzgutachten wird aufgrund der fehlenden Arrondierung aller Flächen ein Zuschlag auf den benötigten artenschutzrechtlichen Gesamtausgleich angesetzt.</p> <p><u>Wie wird die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan bspw. für Gründächer gesichert?</u>  Öffentlich-rechtlich über die Baugenehmigung (Bauprüfung) und die entsprechenden rechtlichen Möglichkeiten, diese durchzusetzen, (Herstellung ordnungsgemäßer Zustände) sowie privatrechtlich durch den Grundstückskaufvertrag der Käufer mit der FHH, vertreten durch IBA Hamburg, welcher entsprechende Regelungen mit Vertragsstrafen und Rückkaufrechten der FHH vorsieht.</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p><u>Überbauung der Torfe westlich der Panzerrampe im Gewerbegebiet werden kritisiert</u>  Der Torf weist hier deutlich geringere Mächtigkeiten als östlich der Panzerrampe auf. Die Überbauung im Bereich westlich der Panzerrampe ergibt sich aus der Abwägung der Interessen und Abstimmung mit den Fachbehörden.</p> <p><u>Auswirkung des sehr tief gebaggerten Grabens östlich des Wohngebiets Apfelgarten auf das angrenzende bzw. in räumlicher Nähe befindlichen für Ausgleich vorgesehene Flurstücke im Pufferstreifen</u>  Entsprechende Auswirkungen werden vor Herrichtung der Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich geprüft.</p> <p><u>Wie funktioniert das Gesamtkonzept für die Oberflächenentwässerung?</u>  Das gesamte Regen- bzw. Oberflächenwasser wird versickert oder an der Oberfläche gesammelt und gedrosselt durch die drei bestehenden Durchlässe unter der Bahnlinie nach Norden abgegeben.</p> <p><u>Wie funktioniert die Umsetzung der CEF-Maßnahmen auf Flächen, die im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt werden?</u>  Die Umsetzung ist gesichert. Die Planzeichnung enthält hierzu zusätzlich zu den relevanten Passagen der Verordnung und der Begründung zum Bebauungsplan eine entsprechende Signatur „CEF“. Die besondere bzw. überraschende Ausweisung der Flächen ergibt sich aus der frühzeitigen Abstimmung mit den Abteilungen des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes und sorgt für den effizienten bzw. bestmöglichen Einsatz der Unterhaltungsmittel der einzelnen Abteilungen.</p>		
<p><b>Derzeit noch geplante Anpassungen an den ausgewählten und gesicherten Ausgleichsflächen</b>  <u>Kritik, dass noch kleinere Anpassungen vorgesehen sind und nicht das finale Konzept Gegenstand der TöB-Beteiligung ist, Frage, wann finales Konzept vorliegt, zu dem Stellung genommen werden kann</u>  Die benötigten und aufgeführten Ausgleichsflächen sind entweder bereits angekauft oder zu einzelnen Flächen werden konkrete Ankaufsverhandlungen geführt. Alle Kaufverträge bzw. Pachtverträge enthalten einen Passus zum zwingenden Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen. Diese sind bei einigen Flurstücken abgeschlossen, bei weiteren im Abschluss begriffen bzw. in Vorbereitung.</p> <p>Derzeit wird eine Option auf weitere Flächen verfolgt, um fachlich weniger gut geeignete Ausgleichsfläche in Niedersachsen zur ersetzen. Außerdem wird der Ankauf zusätzlicher Flächen, die auch für die Wiesenschafstelze geeignet sind, verfolgt.</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p>Die angekündigten Anpassungen der ausgewählten Ausgleichsflächen und damit der Gutachten beziehen sich auf einzelne Flurstücke, die ggf. durch fachlich (noch) besser geeignete ersetzt bzw. ergänzt werden (Feldlerche) sowie ggf. zusätzliche Flurstücke für die Wiesenschafstelze.</p> <p>Formell ist seitens der Naturschutzverbände Stellung zum vorliegenden Konzept zu nehmen, aktuell läuft mit der TöB-Beteiligung der formelle Verfahrensschritt zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahme muss sich auf das schriftlich dargestellte Konzept beziehen und sollte die im Termin formulierten Hinweise und Forderungen (bspw. zur vorgesehenen Ausnahmeregelung für die Wiesenschafstelze) enthalten. Das finale Konzept muss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Kenntnisnahmeverschickung vorliegen.</p> <p>Es wird seitens der Verwaltung ein zweiter Termin mit den Naturschutzverbänden (nach erfolgten Anpassungen an Ausgleichskonzept und -flächen und Fachgutachten) für zielführend bewertet und in Aussicht gestellt.</p>		
<p>Ende der Veranstaltung: 21:30 Uhr</p>		
<p><b>Anlage</b> Gezeigte Gesamtpräsentation IBA, Landschaft+Plan, PGM und BUE</p>		

Stand: 04.11.2020

Sachstand IBA-Projektgebiet Fischbeker Reethen

# 2. INFORMATIONSTERMIN MIT DEN NATURSCHUTZVERBÄNDEN

24.03.2021

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen

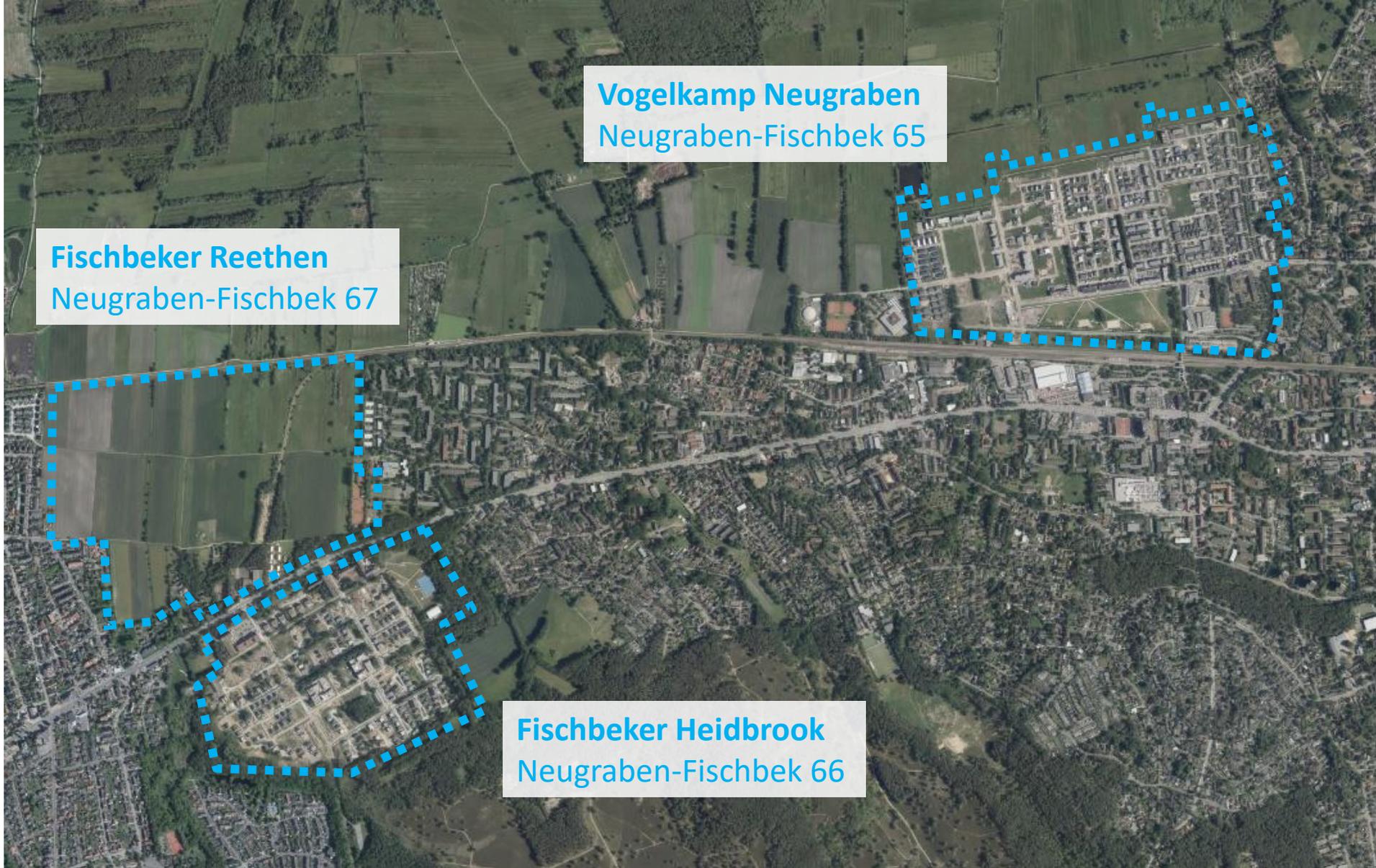


**NATUR-  
VERBUNDEN  
WOHNEN**

NEUGRABEN-FISCHBEK

# Ablauf

18:00 Uhr	Begrüßung, Vorstellung der Anwesenden	IBA
18:05 Uhr	Allg. Einführung, Verfahrensstand, Vorstellung aktuelles Planbild	IBA+WRS
18.15 Uhr	Übersicht über alle gesicherten Ausgleichsflächen, Stand der Sicherung	BUKEA
18:30 Uhr	Untersuchungen zu FFH-Verträglichkeit und Artenschutz sowie geplante Artenschutzmaßnahmen	PGM/BUKEA
18:45 Uhr	Eingriffsregelung/Bilanzierung, Ausgleichsflächen im Gebiet, Schwerpunkt „Änderung“	L+P
19:00 Uhr	Rückfragen Diskussion	alle
20:00 Uhr	Ende der Veranstaltung	



**Vogelkamp Neugraben**  
Neugraben-Fischbek 65

**Fischbeker Reethen**  
Neugraben-Fischbek 67

**Fischbeker Heidbrook**  
Neugraben-Fischbek 66

# Fischbeker Reethen



Gesamtfläche: 70 ha

Entwicklung eines Wohn- und Gewerbegebiets



ca. 21,4 ha Wohnen (Nettobauland)



ca. 9,8 ha Gewerbe (Nettobauland)



ca. 2.300 Wohneinheiten



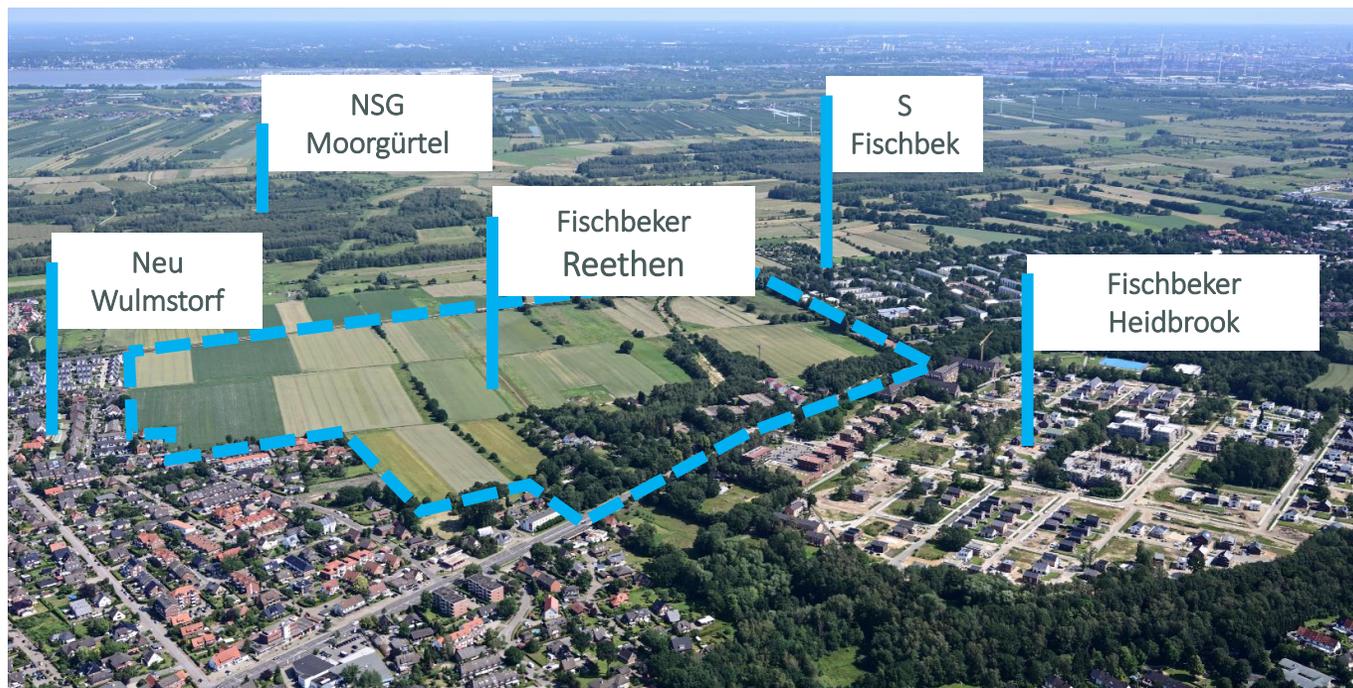
bis zu 20 % Baugemeinschaften



20 % SAGA, F&W, BI mA



ca. 18 ha Freiraum

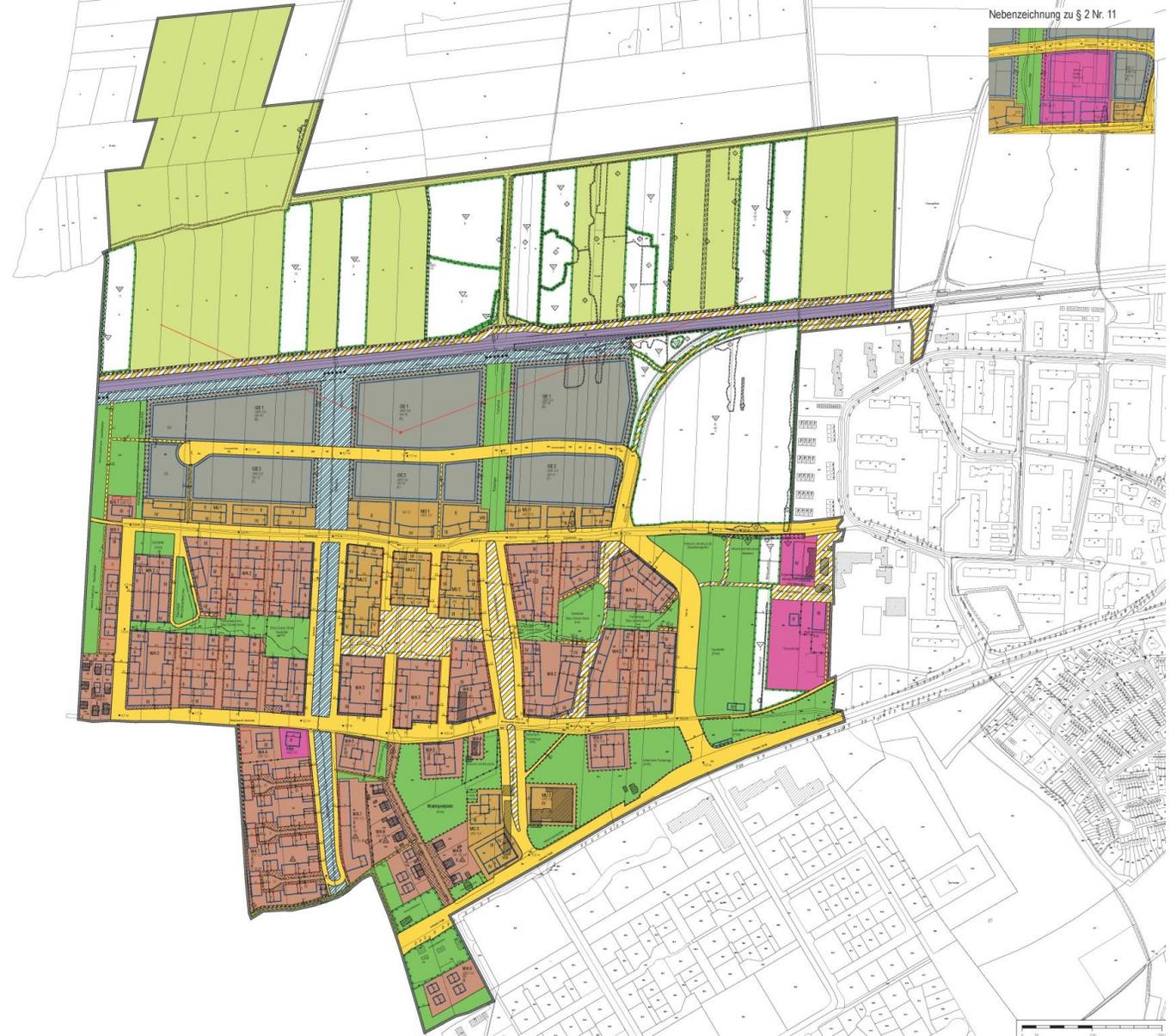




Visualisierung: bloomimages, IBA Hamburg GmbH



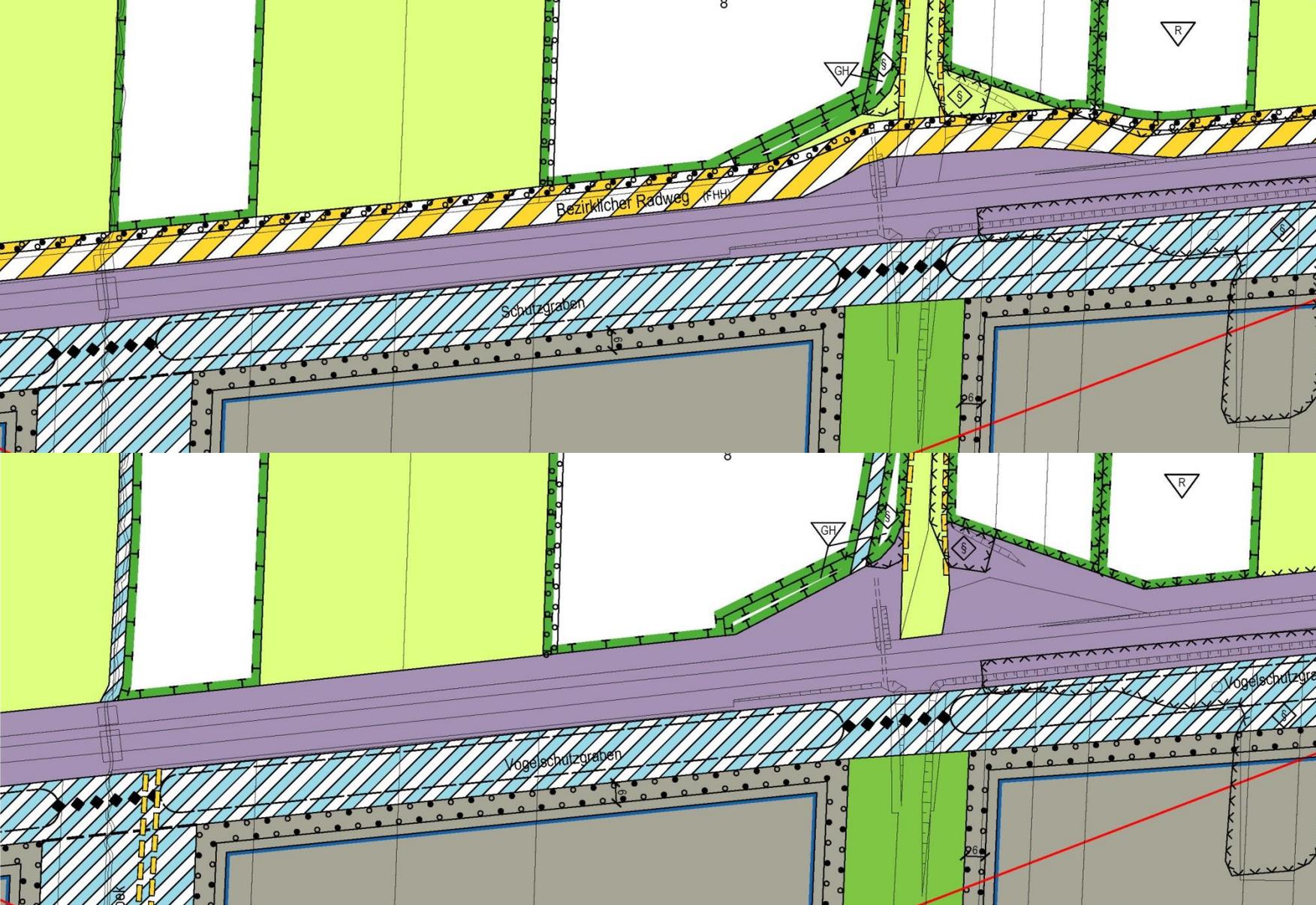
# Stand zur Trägerbeteiligung



# Änderungen in der Planzeichnung seit der Trägerbeteiligung

- Aktualisierung Verkehrs- und Entwässerungsplanung
- Wegfall des bezirklichen Radweges nördlich der Bahntrasse
- Entfall Maßnahmenfläche östlich des Gewerbes
- Schulstandort weiter südlich geplant
- Zuschnitt Baufenster Voßdrift
- Zuschnitt Baufenster südl. Cuxhavener Straße
- Festsetzung von Bäumen in der Voßdrift



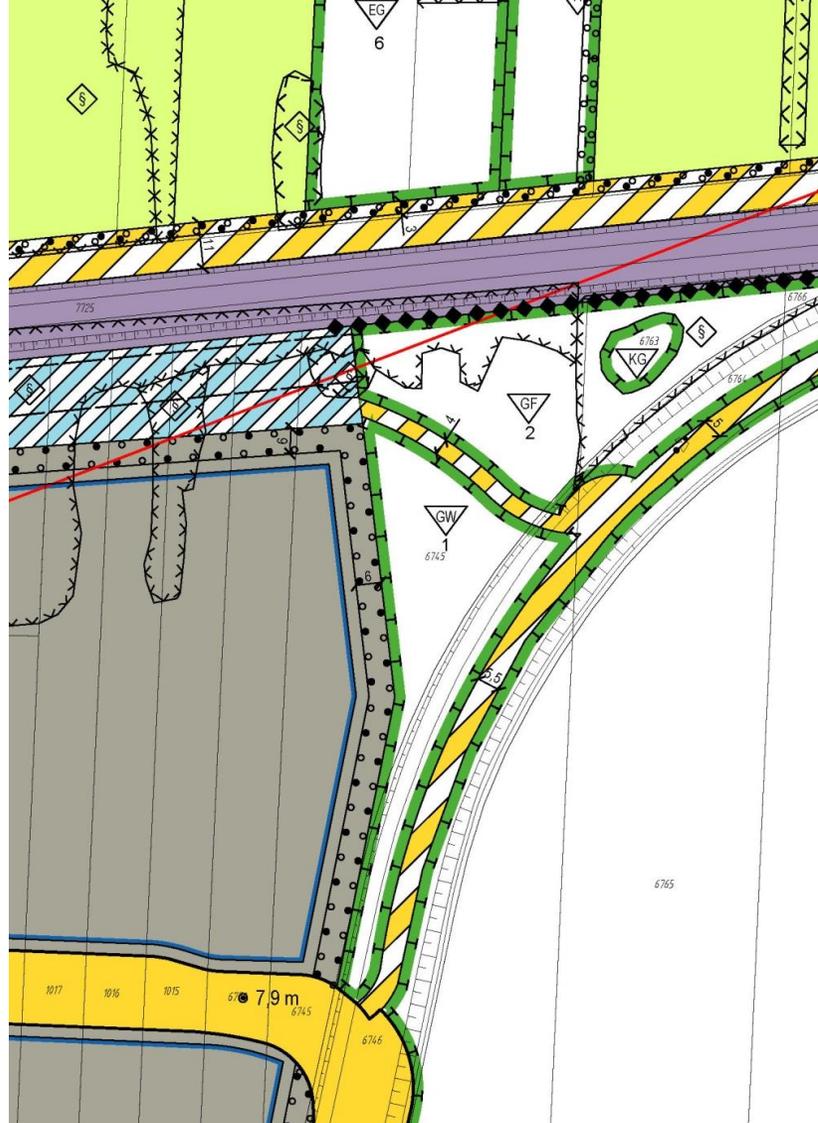


# Wegfall der Veloroute

Stand zur Trägerbeteiligung

Stand 24.03.2021  
Bahnfläche, Vergrößerung  
Maßnahmenflächen und  
LaWi-Flächen

# Wegfall Maßnahmenfläche, Fläche für die Wasserwirtschaft

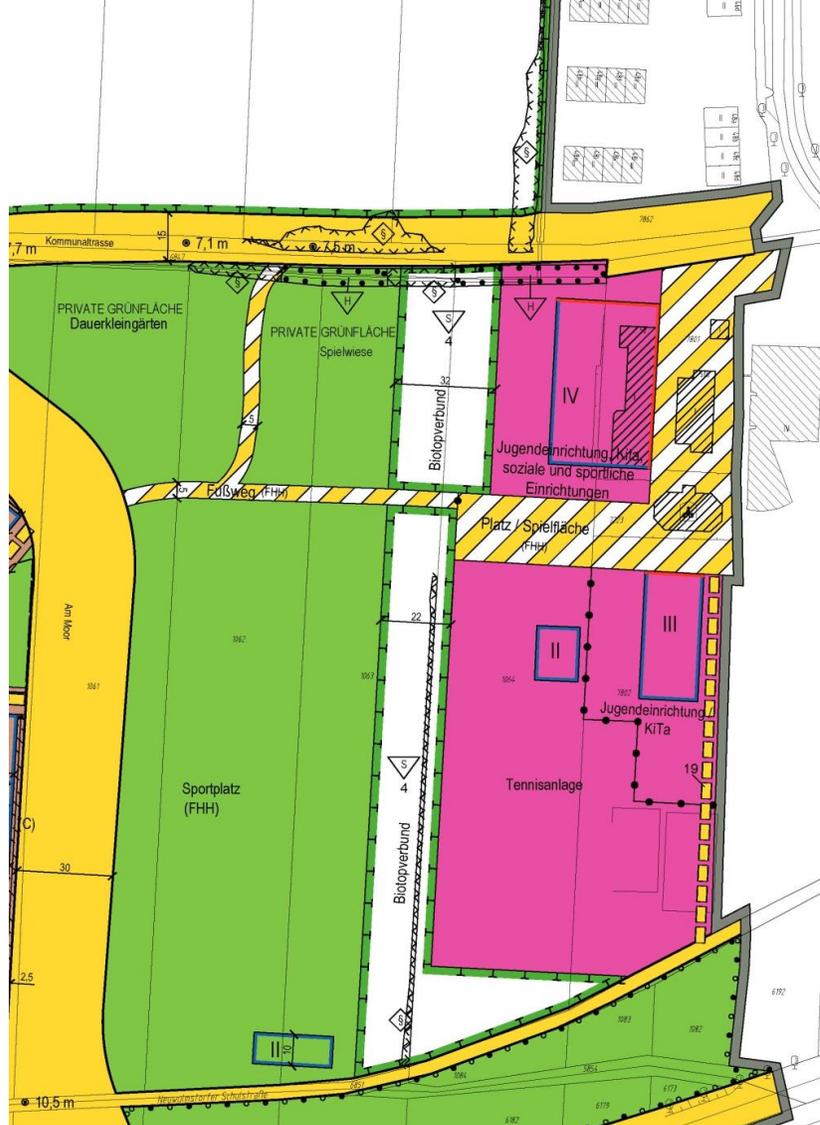


Stand zur Trägerbeteiligung

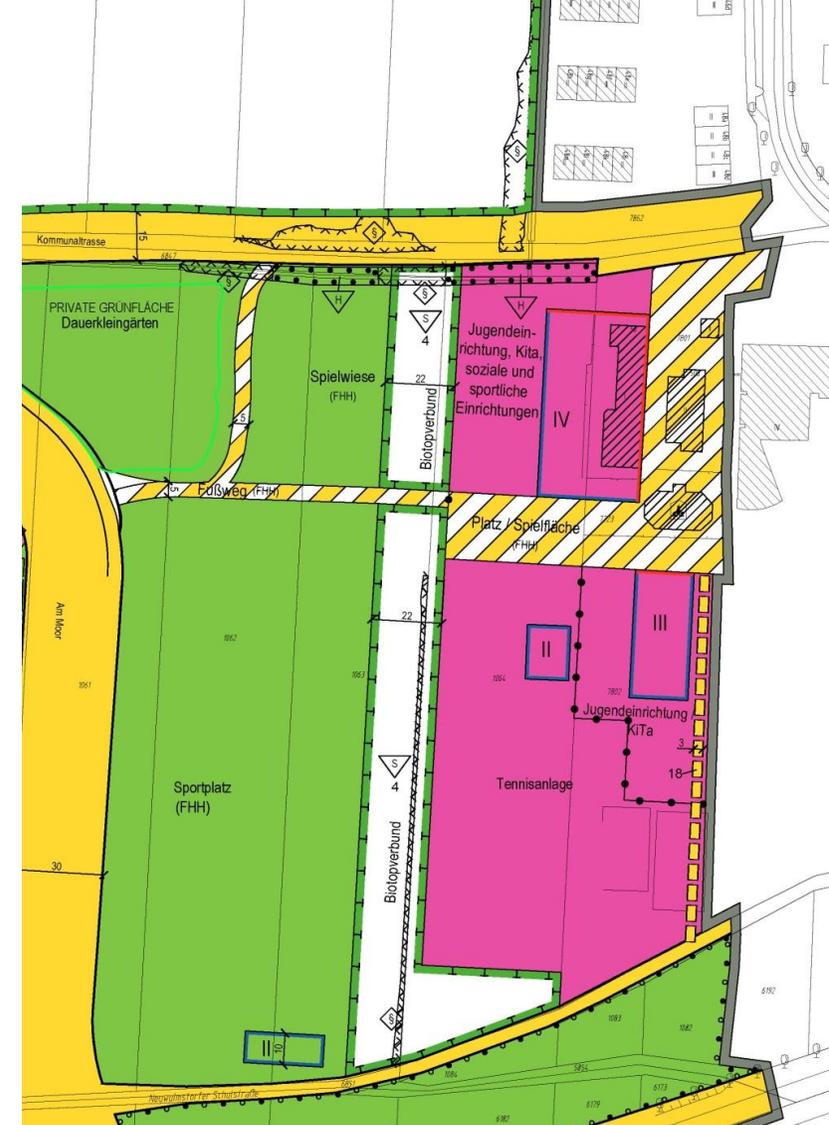


Stand 24.03.2021

# Biotopverbund südlich Kommunaltrasse schmaler

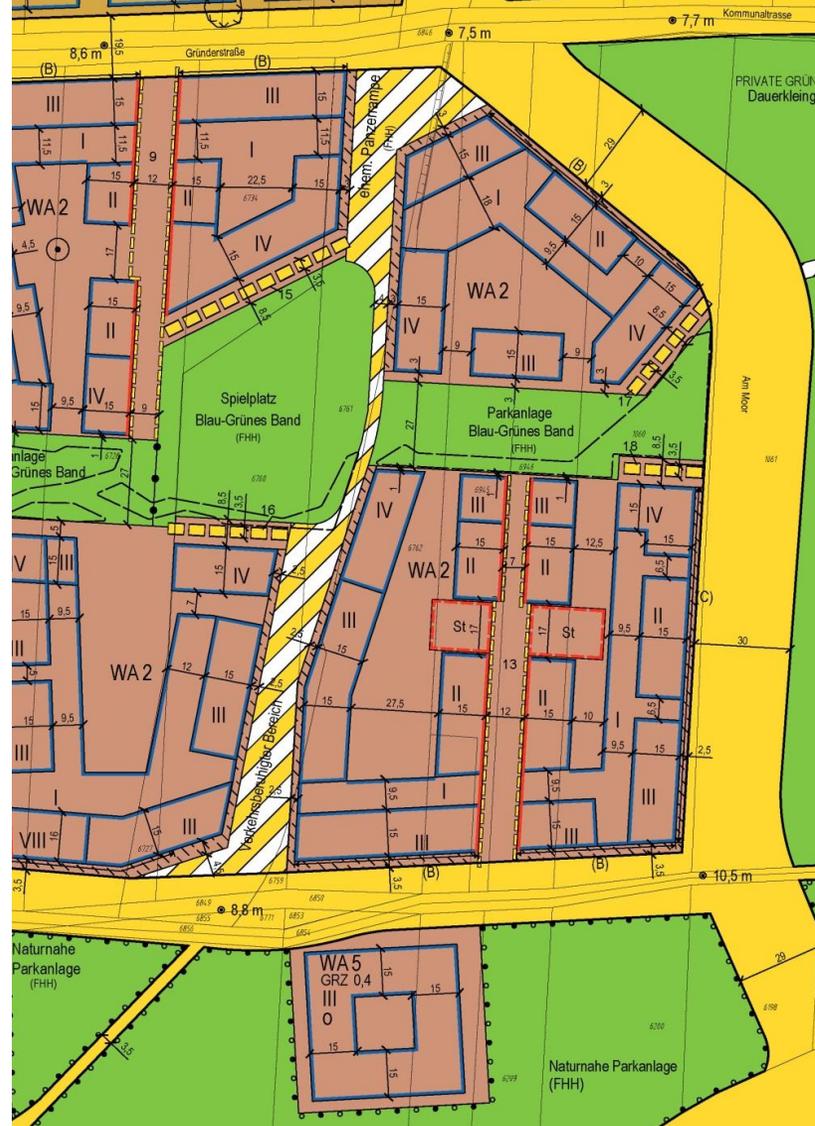


Stand zur Trägerbeteiligung

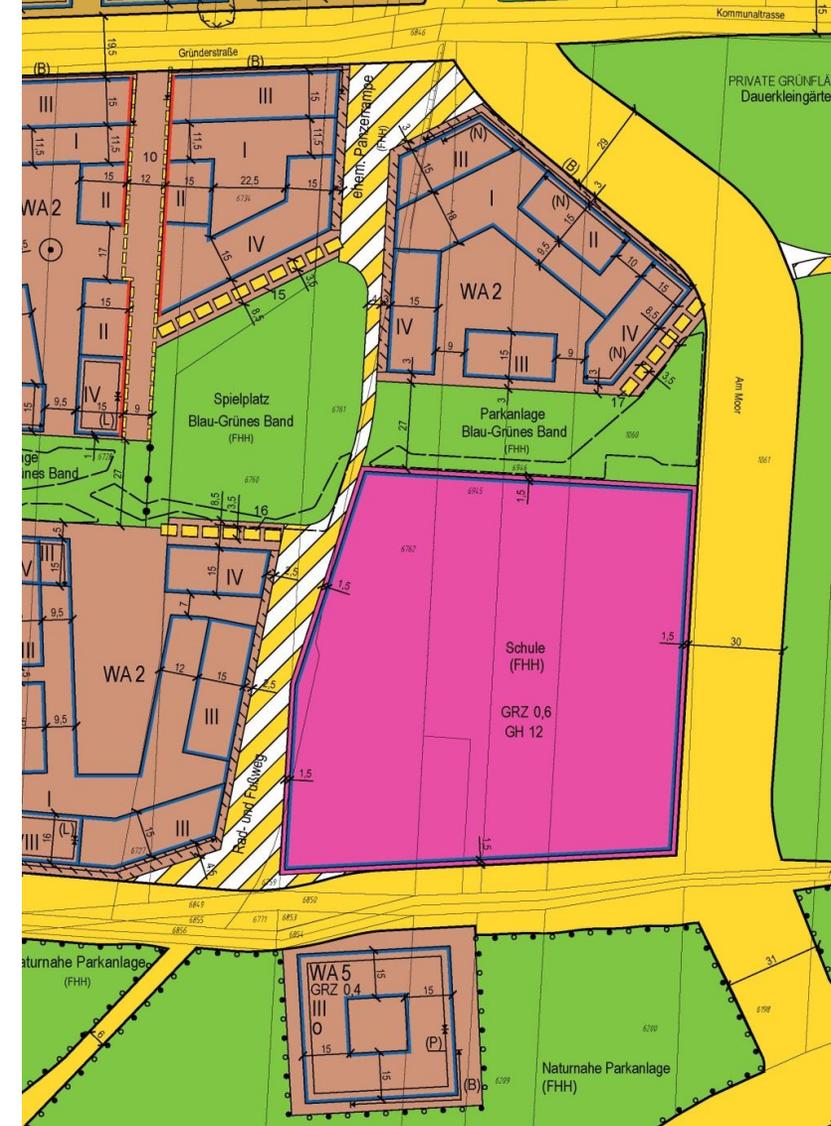


Stand 24.03.2021

# Schulstandort

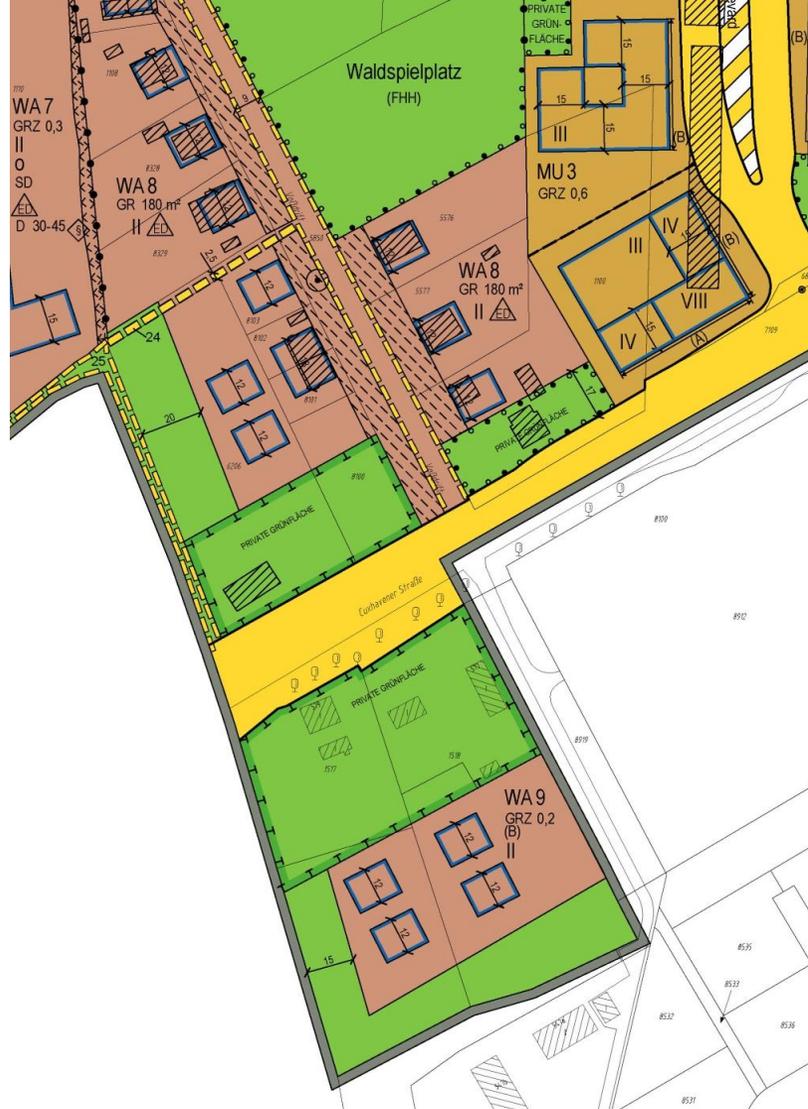


Stand zur Trägerbeteiligung



Stand 24.03.2021

# Zuschnitt Baufenster Voßdrift und südlich Cuxhavener Straße, Bäume Voßdrift



Stand zur Trägerbeteiligung



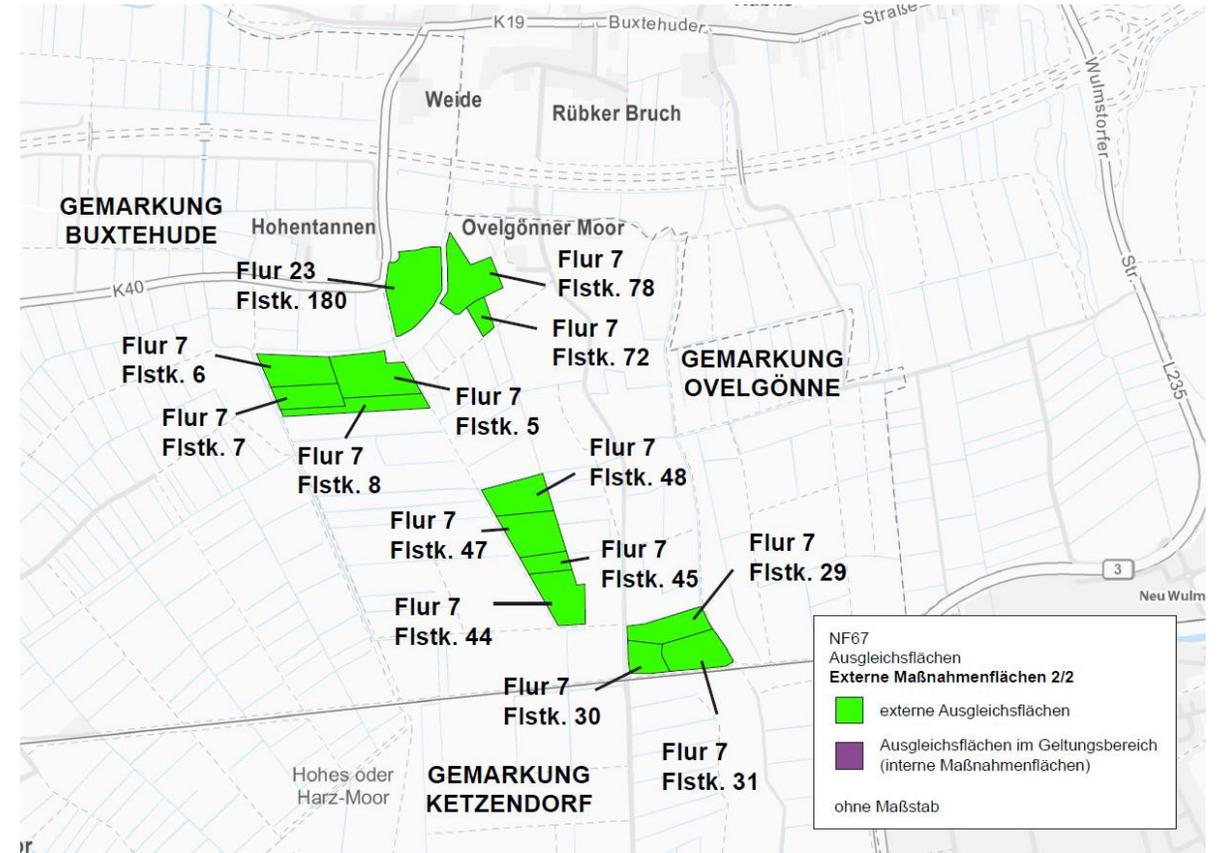
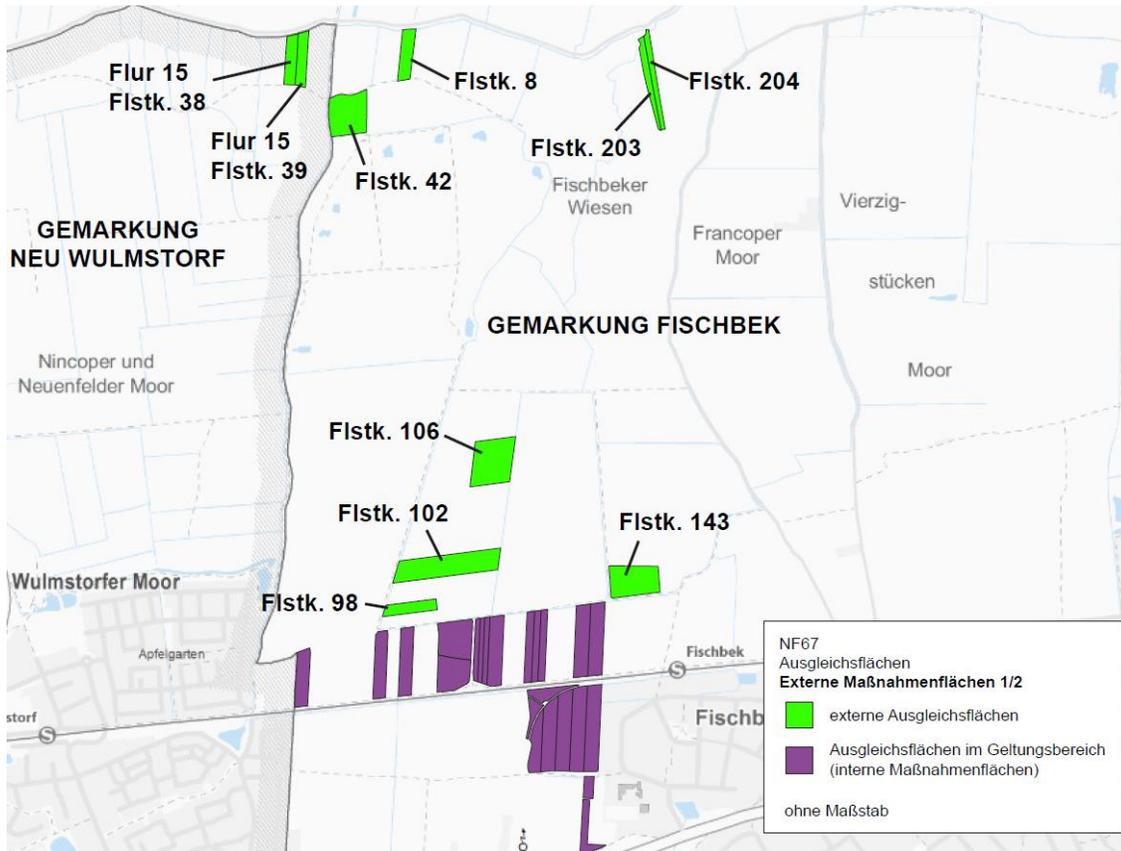
Stand 24.03.2021

# Stand 24.03.2021

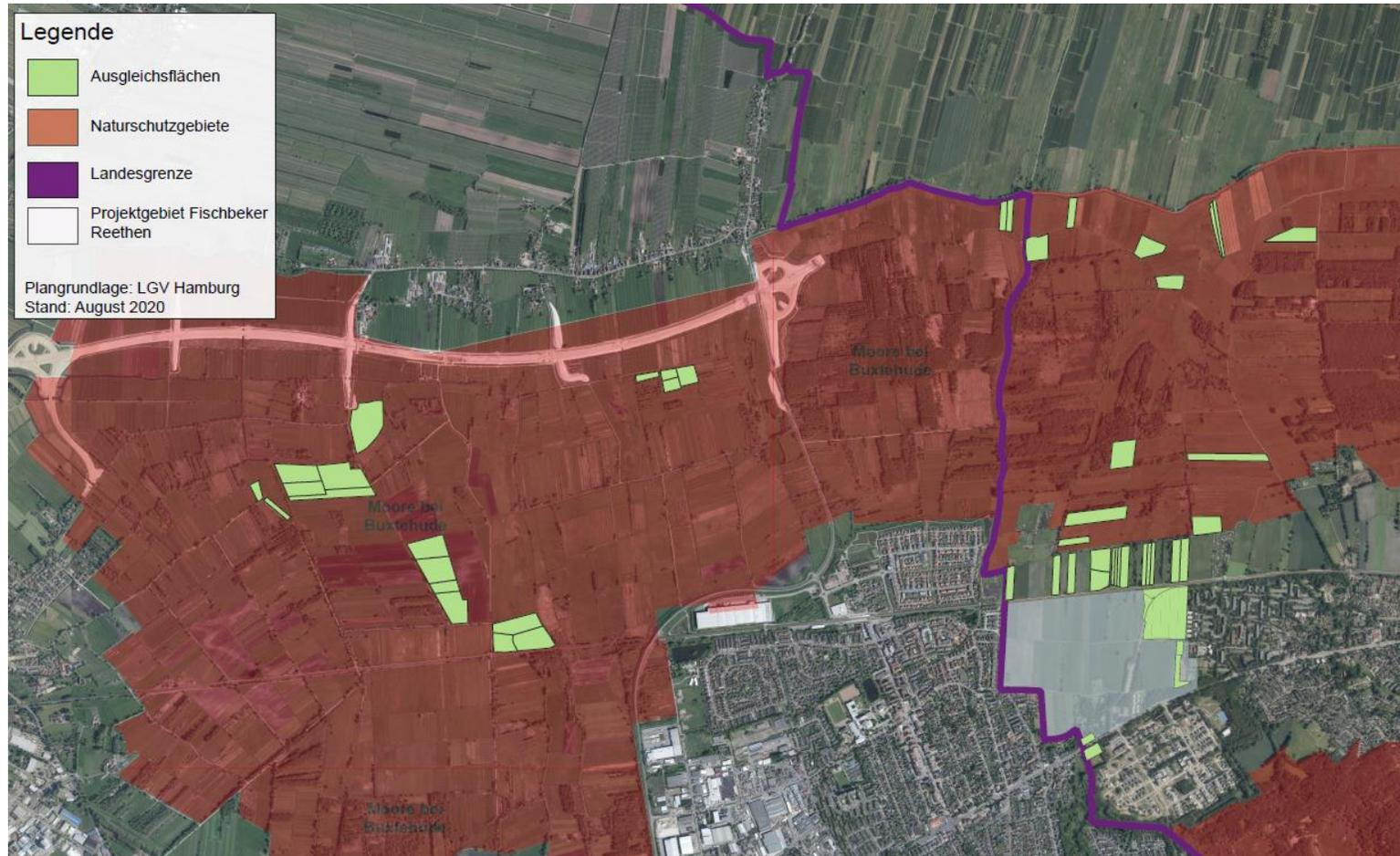
- 3. Quartal 2021 - Durchführung AK I
- 1. Quartal 2022 – Öffentliche Auslegung
- 3. Quartal 2022 - SEA /BV Zustimmung zur Feststellung (Vorweggenehmigungsreife)
- 4. Quartal 2022 - Verkündung



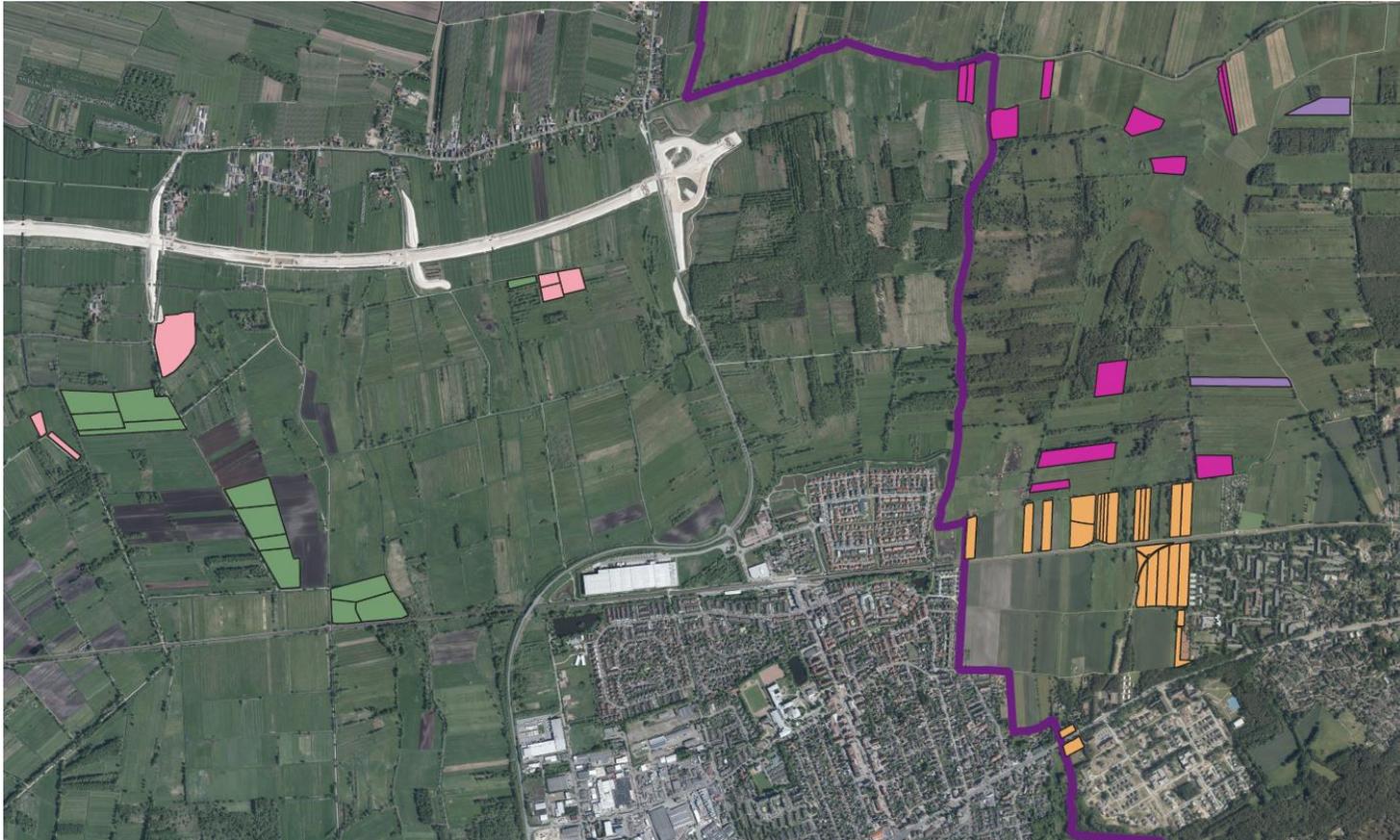
# Ausgleichsflächen - Stand TöB-Beteiligung (12/2019)



# Ausgleichsflächen (Stand 08/2020)



# Ausgleichsflächen (Stand 08/2020): Stand der Flächensicherung (08/2020)



-  abgeschlossener Ankauf
-  Eigentum SVNL
-  städtische Flurstücke im Plangebiet (noch AGV)
-  lfd. Ankauf
-  lfd. Ankauf (nach Änderung vorl. Besitzeinweisung)

# Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

- Anpassung der Maßnahmenflächen im Pufferstreifen
  - Verlängerung der Heckenpflanzungen nach Süden bis zur Bahn als Kompensation der entfallenden Hecke entlang des Radschnellweges
  - Übernahme der wasserwirtschaftlichen Planung für die Rethenbek, den mittleren Abzugsgraben und den Stargraben
  - Ergänzung einer CEF-Maßnahme für die Feldlerche, Entwicklungsziel Extensivacker statt Extensivgrünland
- Anpassung der Maßnahmenfläche südlich der Bahn in Bezug auf die wasserwirtschaftliche Planung

# Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

- Anpassung des Biotopkorridors an die Schulplanung Ohrnsweg
- Übernahme der erweiterten Erhaltungsgebote für Bäume an der Voßdrift
- Ergänzung der erweiterten Erhaltungsgebote für Gehölzflächen südlich der B 73
- Fortschreibung und Anpassung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung einschließlich Berücksichtigung externer Ausgleichsflächen

**Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!**

## PROTOKOLL

### 2. INFORMATIONSTERMIN MIT DEN NATURSCHUTZVERBÄNDEN 2021

#### DATUM/ORT

24.03.2021, 18:00 – 20:30 Uhr via Microsoft Teams-Besprechung

#### VERFASSER PROTOKOLL

■■■■■■, IBA Hamburg

#### TEILNEHMER

- ■■■■■■, AG Naturschutz Hamburg
- ■■■■■■, NABU Hamburg
- ■■■■■■, NABU Gruppe Süd
- ■■■■■■, NABU Gruppe Süd
- ■■■■■■, BUND
- ■■■■■■, BUND
- ■■■■■■, Botanischer Verein
- ■■■■■■, BUKEA/N■■■■■
- ■■■■■■, BUKEA/N■■■■■
- ■■■■■■, BUKEA/N■■■■■
- ■■■■■■, BSW/LP■■■■■
- ■■■■■■, H/SL■■■■■
- ■■■■■■, H/SL■■■■■
- ■■■■■■, Landschaft+Plan
- ■■■■■■, PGM
- ■■■■■■, WRS Architekten & Stadtplaner
- ■■■■■■, IBA Hamburg
- ■■■■■■, IBA Hamburg

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p><b>Anlass</b></p> <p>Vom 20. Dezember 2019 bis 10. Februar 2020 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) im Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67 (IBA-Projektgebiet Fischbeker Reethen) statt.</p> <p>Zwischen der BUKEA, dem Bezirksamt Harburg und der IBA Hamburg ist im Einvernehmen mit der BSW abgestimmt worden, dass als Pilotprojekt während der TöB-Beteiligung ein Informationstermin mit den anerkannten Naturschutzverbänden zu den Ergebnissen der durchgeführten relevanten Gutachten und geplanten Ausgleichsmaßnahmen am 28. Januar 2020 stattfindet.</p> <p>In Fortsetzung dieser Diskussion wurde in einem 2. Informationstermin mit den anerkannten Naturschutzverbänden am 24. März 2021 der aktuelle Stand der Abwägung zu den naturschutzrechtlichen Einwänden sowie die nach der TöB-Beteiligung vorgenommenen Änderungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans NF67 vorgestellt.</p>		
<p><b>Protokoll</b></p> <p>In diesem Protokoll sollen alle gestellten Rückfragen und Anmerkungen (<u>unterstrichen</u>) sowie knapp die darauf gegebenen Antworten berücksichtigt sein.</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p>Es besteht jedoch kein Anspruch auf Vollständigkeit. Die Fragen und Antworten sind teilweise inhaltlich zusammengefasst geworden und damit nicht chronologisch in der behandelten Reihenfolge aufgeführt.</p>		
<p>Die gezeigte Gesamtpräsentation von IBA, Landschaft+Plan, WRS, PGM und BUKEA wird Anlage zum Protokoll.</p>		
<p><b>Offene Diskussion und Rückfragen (Moderation: ██████████)</b></p> <p><u>Wohin wird der ursprünglich geplante Radschnellweg nördlich der Bahntrasse verlegt?</u>  Nach aktuellem Kenntnisstand entfällt der Radweg in der künftigen Bebauungsplanung ersatzlos. Die Flächen gehören der Deutschen Bahn und die DB stellt die Flächen für eine Überplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zur Verfügung.  Südlich der Bahntrasse wird keine Fläche für den Radweg im B-Plan freigehalten bzw. festgesetzt.</p> <p>Eventuell wird der Feldweg nördlich der Bahntrasse im Zuge der Radschnellwegeplanung, in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren mit FFH-Verträglichkeitsprüfung für die Radwegestrasse, überplant.</p> <p><u>Wird der Ranger hoheitliche Befugnisse besitzen? Wie weit reicht seine Zuständigkeit?</u>  Der Ranger wird hoheitliche Befugnisse besitzen (Personalien/ Ordnungswidrigkeiten aufnehmen, Bußgelder verhängen). Das Aufgabengebiet des Rangers wird sich ausschließlich auf die Verwaltung/ Überwachung der relevanten Bereiche des B-Plangebiets und des NSG Moorgürtel beziehen. Der eingerichtete Rangerdienst wird den Ranger zusätzlich unterstützen, sodass auch am Wochenende/ am späten Nachmittag eine Präsenz ermöglicht werden kann. Die Sichtbarkeit des behördlichen Naturschutzes wird durch den Ranger deutlich zunehmen.</p> <p><u>Kritik des BUND am Ankauf der Ausgleichsflächen in Niedersachsen sowie den Ausgleichsflächen im Naturschutzgebiet – der BUND wird den Vorgang bei der EU zur Prüfung einreichen</u>  - <u>Von wem wurden die Ausgleichsflächen in Niedersachsen erworben?</u>  Die Verkäufer der Ausgleichsflächen in Niedersachsen waren Privatpersonen.</p> <p><u>(Wie) werden die Gründächer und Photovoltaikanlagen in die Bilanzierung eingerechnet/ als Ausgleichsfläche angerechnet?</u>  Die Gründächer werden in der Bilanzierung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere mit „3 Punkten“ anstelle von „4 Punkten“ bewertet und kalkuliert. Die Dachbegrünung findet somit wie im Staatsrätemodell vorgesehen, jeweils mit</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p>der Wertstufe 3 für die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Tiere, als Minderungsmaßnahme Eingang in der Bilanzierung. Auf den Dachflächen mit Gründach und Solaranlagen, werden die Dachbegrünungen unter den Solaranlagen mit „0“ bilanziert. Die Fläche für Solaranlagen bzw. Kollektorfläche wird dabei pauschal mit 30 % der Dachfläche angesetzt, d.h. die begrünten Fachflächen gehen mit einem Anteil von 70 % in die Bilanzierung ein.</p> <p><u>Maßnahmen für den Wachtelkönig und Bestandszustand</u>  Die Brutpaare (Wachtelkönig) können nur an den Stellen Ausgleichmaßnahmen erhalten, an denen sie umsetzbar sind. In diesem Fall sind das zwei Bereiche am Moorgürtel.  Das Naturschutzamt Stade hat mitgeteilt, dass insgesamt die Bestände des Wachtelkönigs im Gebiet über die letzten Jahrzehnte rückläufig sind. In den vergangenen Jahren gab es dann wieder „Rufer“ im Gebiet. Der Erhaltungsgrad müsste auf den Wert „C“ gesetzt werden. Im gültigen Standarddatenbogen von 1999 ist er mit dem Zustand „B“ bewertet worden. Die FHH hat keinen Einfluss darauf, dass Niedersachsen seine Standarddatenbögen auf den neusten Stand aktualisiert. Der Landkreis Stade hat versichert, dass die rückläufigen Bestände nicht auf eine Missachtung des Verschlechterungsverbots zurückzuführen sind. Aus diesem Grund sind die durchzuführenden CEF-Maßnahmen rechtlich zulässig.  Die Wachtelkönigflächen, die an die Bahntrasse grenzen, besitzen in allen Himmelsrichtungen Nähe zu den Kohärenzmaßnahmen der A26 und B3N.</p> <p><u>Wird das Schmutzwasser der Straßen in den Teich/ die Gräben eingeleitet</u>  <u>Wird eine Reinigung des Wassers erfolgen?</u>  Die technische Entwässerungsplanung wird aktuell noch von der IBA bearbeitet. Das offene Entwässerungssystem wird naturnah gestaltet und das anfallende Schmutzwasser wird durch Reinigungsgräben und eine Reinigungsanlage am Teich geleitet.</p> <p><u>Wird durch die Anpassungen ein zusätzlicher Termin zur TÖB-Beteiligung stattfinden?</u>  Es wird keine weitere TÖB-Beteiligung im Rahmen der Anpassungen stattfinden. Die vorgestellten Änderungen des Planbildes werden so bewertet, dass es keiner zweiten Trägerbeteiligung bedarf.  Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans (inklusive aller überarbeiteten Gutachten) ist die Einreichung weiterer Stellungnahmen möglich.</p> <p><u>Bitte an den Bezirk keine Vorweggenehmigungsreife zu erteilen</u>  Die Sorge wird geäußert, dass wenn zum Stand der Vorweggenehmigungsreife gem. § 33 BauGB Genehmigungen an die IBA erteilt werden und mit der Flächenvorbereitung begonnen wird, die CEF Maßnahmen nicht mehr möglich sind und ein Normenkontrollverfahren noch nicht stattgegeben werden kann.</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p>Die Naturschutzverbände fordern die Vorweggenehmigungsreife nicht zu nutzen, um die rechtliche Handhabe der Naturschutzverbände nach Verkündung des B-Plans abzuwarten.</p> <p>Die Vorweggenehmigungsreife eines Bebauungsplans kann erst dann bestätigt werden, wenn die öffentliche Auslegung und Abwägung der dort eingebrachten Inhalte abgeschlossen wurden, sofern es keine gravierenden, dem Verfahren hinderlichen inhaltlichen Diskrepanzen mehr gibt und die sichere Erwartung besteht, dass der B-PlanEntwurf in dieser Fassung in Kraft treten wird. (D. h. es liegen keine Stellungnahmen von Privaten oder Trägern öffentlicher Belange mit relevanten Auswirkungen auf die künftigen Festsetzungen des B-Plans vor und das zuständige politische Gremium hat die Abwägung und den B-Plan-Entwurf gebilligt. Der Bezirk nimmt die Forderung der Naturschutzverbände zu Kenntnis und wird dies entsprechend transportieren.</p> <p>Auch in der Vorwegenehmigungsreife sind die Festsetzungen des noch nicht formal in Kraft getretenen Bebauungsplanes bei der Genehmigung eines Vorhabens anzuerkennen und zu berücksichtigen. Die im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen sind entsprechend bereits zu diesem Zeitpunkt gesichert.</p> <p><u>Ist ein Monitoring zur Wirksamkeit der Maßnahmen geplant? Und was passiert, wenn es festgestellt wird, dass die Maßnahmen nicht FFH-verträglich sind?</u></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Gesamtheit der FFH-Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Pufferzone, Rangerstelle) funktionieren werden. Der Ranger wird über die Einhaltung der Regeln wachen und dafür Sorge tragen, dass die baulichen Minderungsmaßnahmen dauerhaft funktionsfähig bleiben.</p> <p><u>Ist auf Grundlage der Kumulationsbetrachtung eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes feststellbar?</u></p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass alle geplanten und abgeschlossenen Vorhaben im Gebiet in der Summe betrachtet unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben. Bei der Umsetzung weiterer Vorhaben über NF67 hinaus könnte die Schwelle überschritten werden.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen Feldlerche und Wiesenschafstelze</u></p> <p>Der NABU Gruppe Süd weist darauf hin, dass das Gebiet der Fischbeker Reethen ein Verbreitungsschwerpunkt für diese Arten sei. Im Gebiet der Reethen kommen mehr Brutpaare der Feldlerche vor als im gesamten Moorgürtel. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche werden allerdings größtenteils im Moorgürtel hergestellt und aus diesem Grund wird die Wirksamkeit dieser Maßnahmen in Frage gestellt.</p> <p>Zum Schutz der Feldlerche wird ein ausgeweiteter Schutz der Bestände auf den umliegenden Ackerflächen mit entsprechenden Feldlerchenfenstern umgesetzt. Auf den Ackerflächen werden die Anbaufruchten begrenzt, es ist ausschließlich der Anbau von Winter- oder Sommergetreide im Wechsel mit Raps</p>		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verantwortlich	Termin
<p>gestattet, der Anbau von Mais ist untersagt. Am Schlagrand wird ein Blühstreifen mit hohem Kräuteranteil eingerichtet.</p> <p>Auf den gewählten Ausgleichsflächen müssen die Bedingungen für die Feldlerche verbessert werden, dann sind die Flächen optimal als Ausgleich geeignet.</p> <p><u>Wie wurde mit dem fehlenden Wasser, welches durch die Flächenversiegelung im Zuge der Bebauung entsteht, umgegangen/ berechnet?</u></p> <p>Die Grund- und Trinkwasser Schützer aus U1/BUE haben auf Anfrage zurückgemeldet, dass sie die Auswirkung für nicht gravierend erachten. Das Büro BWS hatte einige Gutachten u.a. auch zur Vernässung im Moorgürtel und zu den hydrogeologischen Verhältnissen im Plangebiet erstellt, aus denen auch hervorgeht, an welchen Stellen sich Ein- bzw. Aussickerungsflächen befinden. Diese Aussickerungsflächen im Plangebiet südlich der Bahn (als Bruchwald zu entwickelnde Fläche im Nordosten) wurden von der Bebauung sehr weitgehend freigehalten. Zukünftig kann in diese Fläche des Bruchwaldes Oberflächenwasser zusätzlich eingeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser des Plangebiets wird grundsätzlich und so weit wie möglich in umliegenden Freiflächen und möglichst dezentral zur Versickerung gebracht, was dann der Grundwasseranreicherung dient. Das oberste Ziel ist es, dass Wasser im Gebiet zurückzuhalten und dann versickern zu lassen. Ein Gebietsabfluss über die 3 Vorfluter nördlich der Bahn ist ohnehin nur in sehr geringer Menge möglich, da der Vorfluter der Moorwettern hydraulisch schon sehr beansprucht wird und wenig freie Kapazitäten gegeben sind. Ggf. kommt bei ausreichender Qualität dieses Wassers aus NF 67 auch in Frage, dieses tlw. in Flächen des NSG Moorgürtel einzuleiten.</p> <p><u>Festschreibung eines CEF-Maßnahmen Kriterienkatalogs/ Wunsch nach ökologischer Bauaufsicht</u></p> <p>Es wird von Seiten des Botanischen Vereins vorgeschlagen/appelliert, dass die CEF-Maßnahmen in den Bebauungsplan klare Kriterien erhalten, anhand derer die Wirksamkeit überprüft werden kann und erst wenn diese Kriterien vollumfänglich erfüllt wurden, die CEF-Maßnahmen durch Gutachter als wirkungsvoll freigeben werden. Dieser Kriterienkatalog sollte vorher abgestimmt und festgeschrieben werden.</p> <p>Im Rahmen der ersten Baumaßnahmen im Gebiet gibt es bereits die vorgezogenen CEF-Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse. An das Baugenehmigungsverfahren zur Geländeaufhöhung sind Auflagen und Bedingungen geknüpft mit dem Ziel, die ökologischen Anforderungen aus dem B-Planverfahren gerecht zu werden. Es wird eine ökologische Baubegleitung geben, die noch letztendlich definiert werden muss.</p>		
Ende der Veranstaltung 20:30 Uhr		

Thema/Anlass/Aufgabe	Verant- wortlich	Termin
<b>Anlage</b> Gezeigte Gesamtpräsentation IBA, PGM, WRS, BUKEA und Landschaft+Plan		

Stadtentwicklungsausschuss BV Harburg 20.09.2021

# TOP 3: Antrag CDU betr. Ausgleichsmaßnahmen Fischbeker Reethen

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen

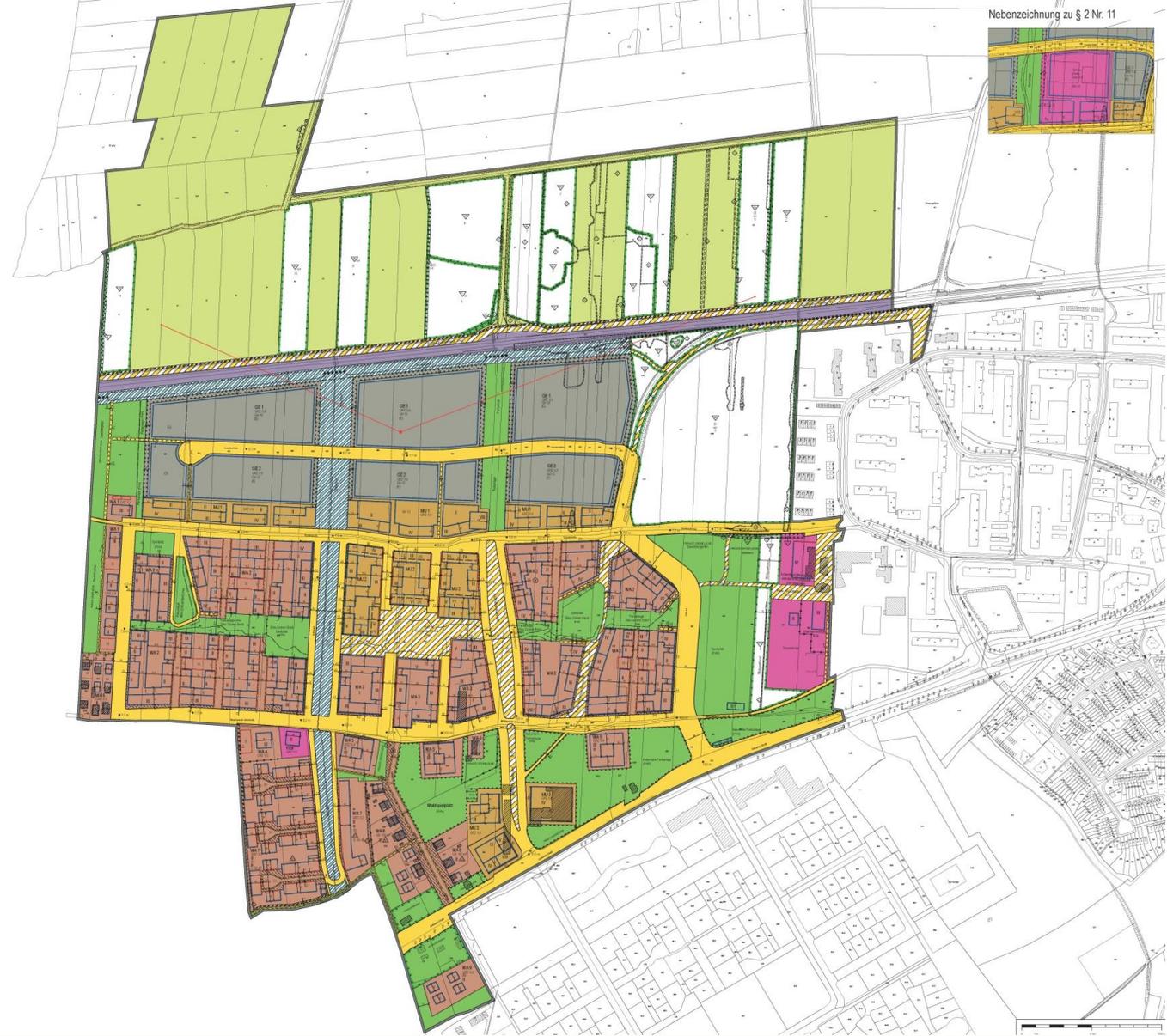


**NATUR-  
VERBUNDEN  
WOHNEN**

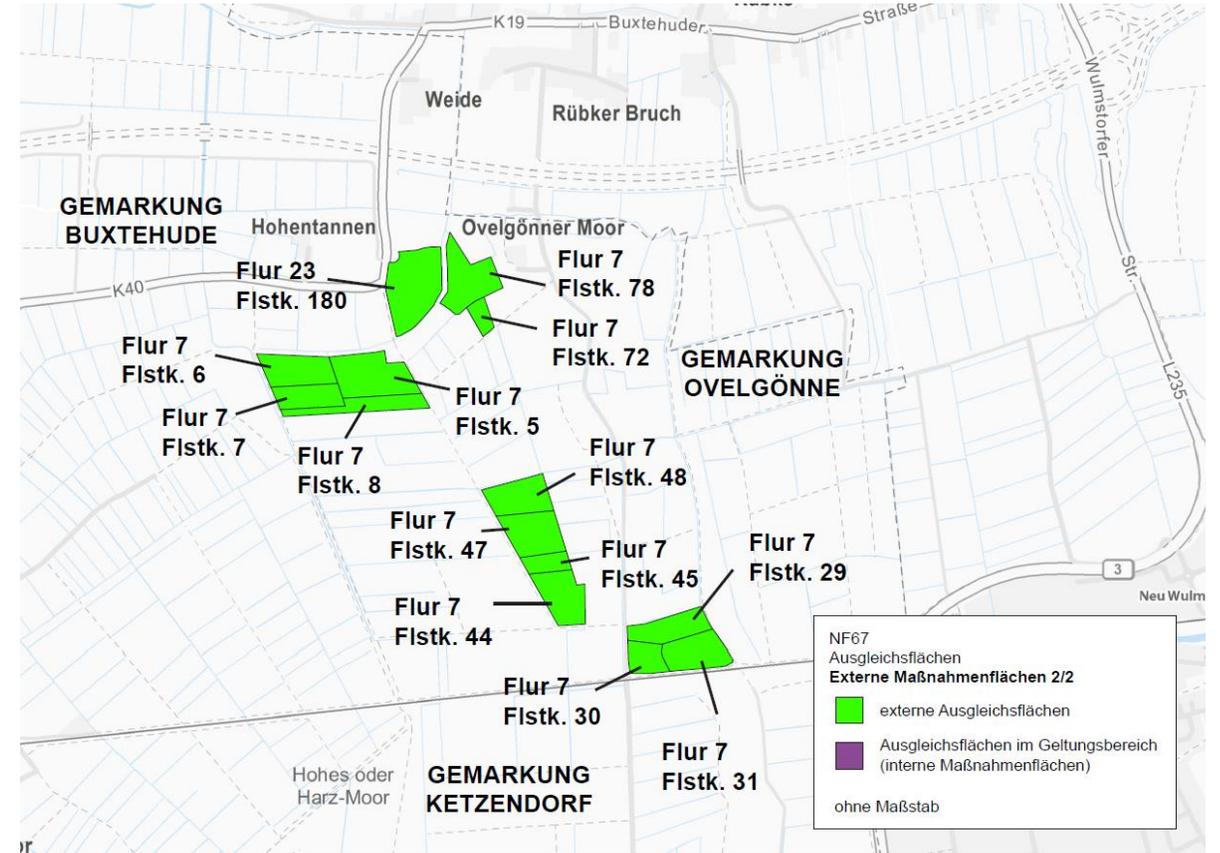
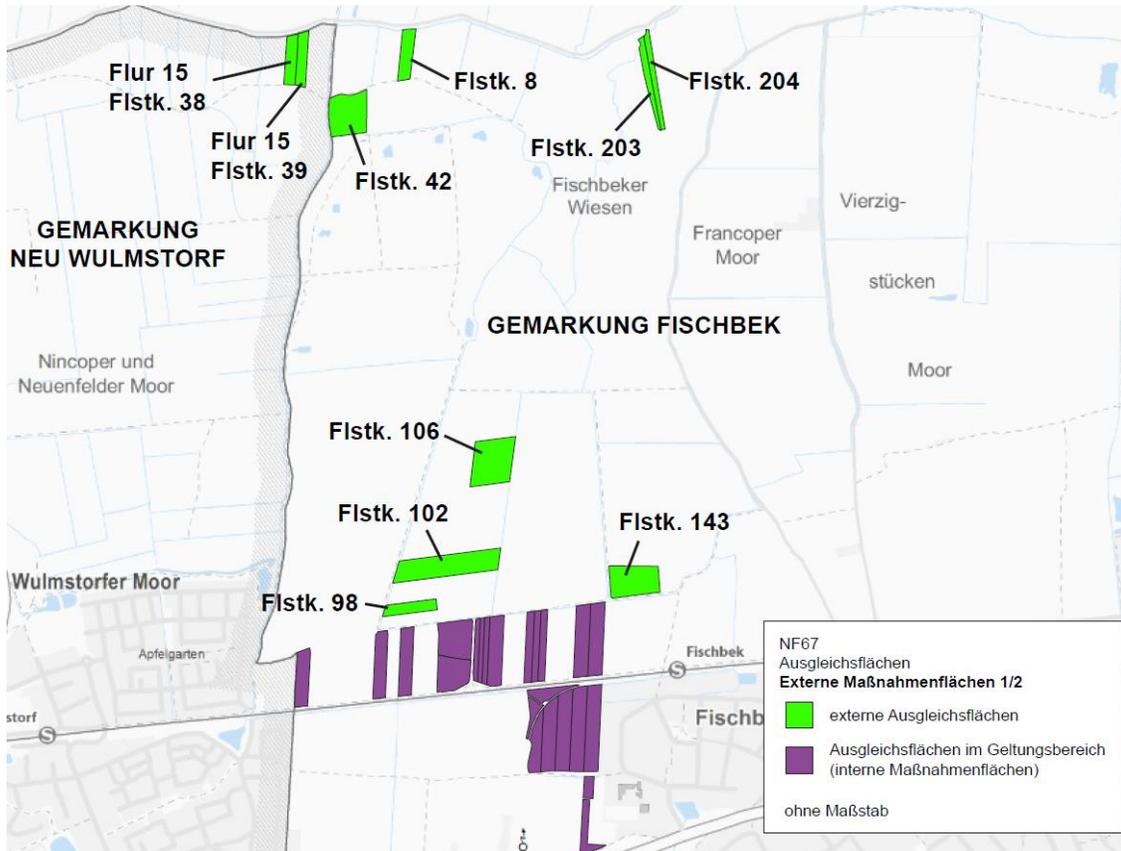
NEUGRABEN-FISCHBEK

# TOP 3: Ausgleichsmaßnahmen Fischbeker Reethen

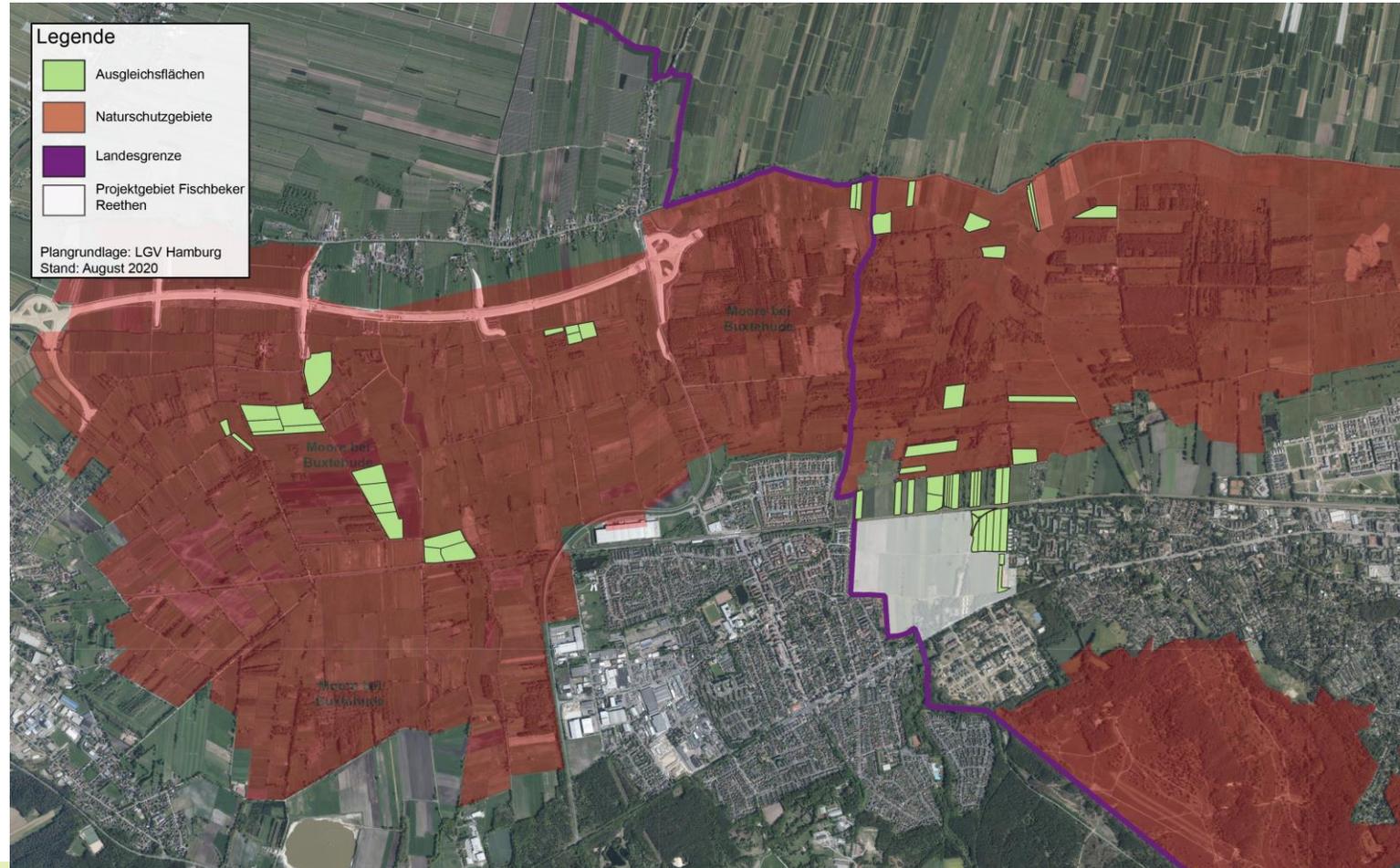
# Stand zur Trägerbeteiligung



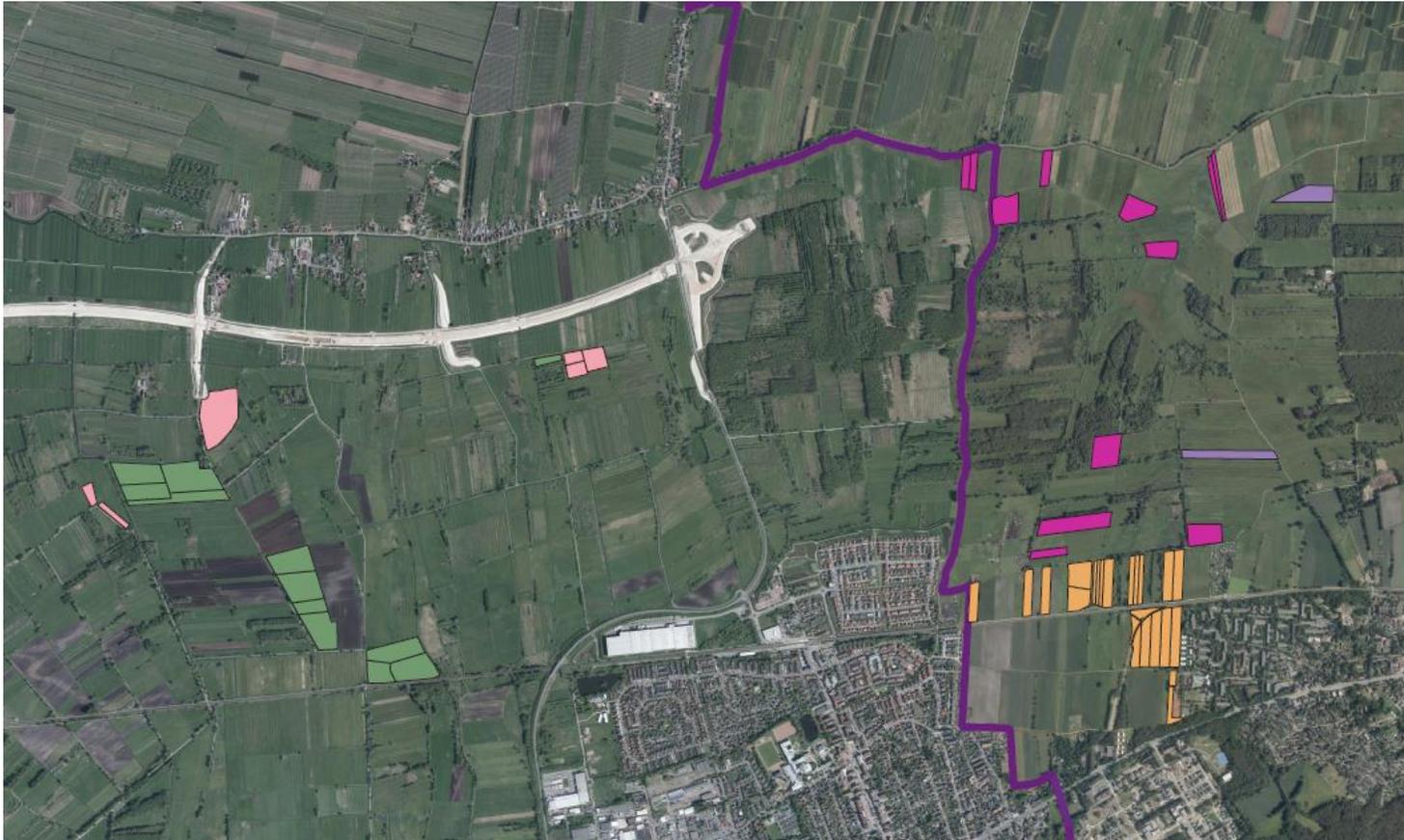
# Ausgleichsflächen - Stand TöB-Beteiligung (12/2019)



# Ausgleichsflächen (Stand 09/2021)



# Ausgleichsflächen (Stand 09/2021): Stand der Flächensicherung (09/2021)



-  abgeschlossene Ankäufe von privaten Eigentümern
-  Eigentum SVNL
-  städtische Flurstücke im Plangebiet (noch AGV)
-  abgeschlossene Ankäufe von privaten Eigentümern
-  Eigentum SVNL
-  städtische Flurstücke im Plangebiet (noch AGV)

# Tabellarische Auflistung der Flächen

	Hektar (Grundstück)	davon für die Feldlerche/ Wiesenschafstelze	davon für den Wachtelkönig
Ausgleichsflächen im Plangebiet südlich der Bahn	6,8		
Ausgleichsflächen im Plangebiet nördlich der Bahn („Pufferstreifen“)	10,6	1,8	
Ausgleichsflächen im Hamburger Moorgürtel	17,8	6,5	11,3
Ausgleichsflächen im niedersächsischen Moorgürtel	32,1	9,6	22,5
<b>Ausgleichsflächen gesamt</b>	<b>67,3</b>	<b>17,9</b>	<b>33,8</b>

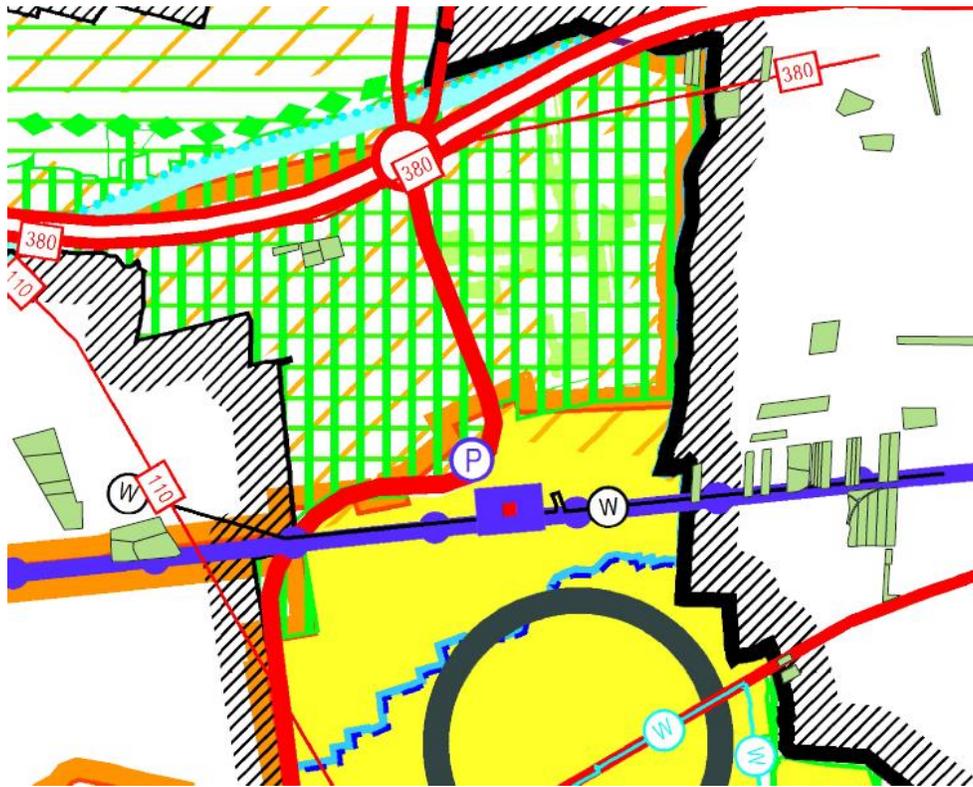
## 2. Informationstermin mit den Naturschutzverbänden

- 1. Informationstermin im Januar 2020 zur Vorstellung der Ausgleichsmaßnahmen
- 2. Informationstermin im März 2021 zur Vorstellung des aktuellen Standes der Abwägung zu naturschutzrechtlichen Einwänden
- Vorgenommene Änderungen begrüßt (z.B. Ranger, Entfall bezirk. Radweg, Bilanzierung)
- Umfangreiche Kritik geübt:
  - Untersuchungsmethodik der Fledermaus-Flugrouten unzureichend
  - Kumulationsbetrachtung in der FFH-Verträglichkeitsstudie unvollständig
  - Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Arten in FFH-Gebieten mit schlechtem Erhaltungszustand unzulässig
  - Biotopvernetzung sowie Wirksamkeit des Pufferstreifens unzureichend
  - CEF-Maßnahmen teilweise nicht anerkannt (bspw. zu kleine Reviergrößen)
  - Forderung des Nachweises zur Funktionsfähigkeit der vorgezogenen CEF-Maßnahmen vor Baubeginn

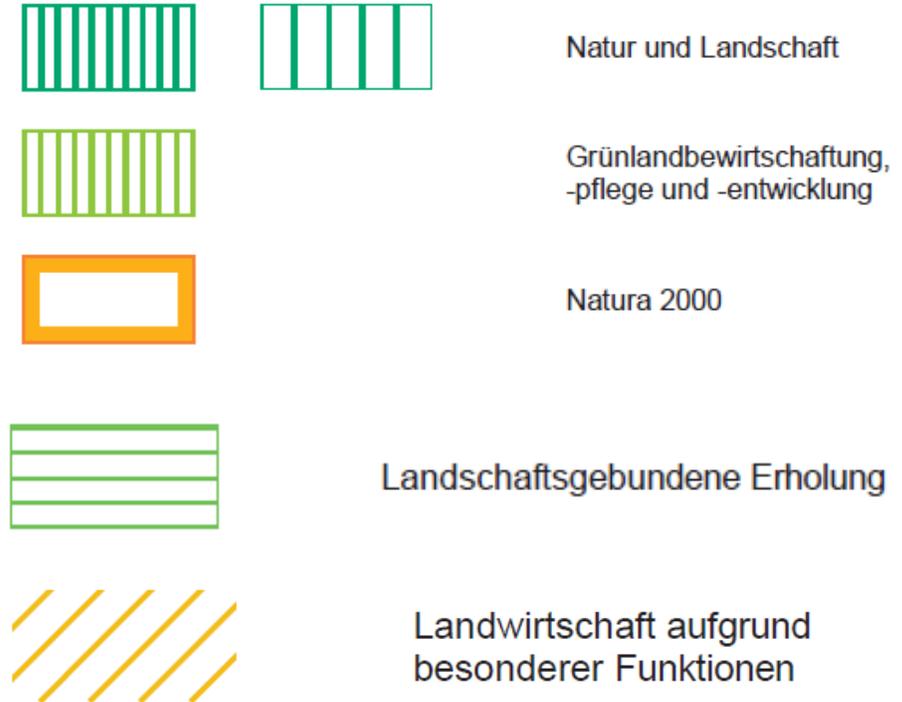
**Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!**

# Backup

# Ausgleichsflächen NF67 (Stand 09/2021): Darstellung der Regionalpläne 1/2



RRÖP Lk Harburg 2019

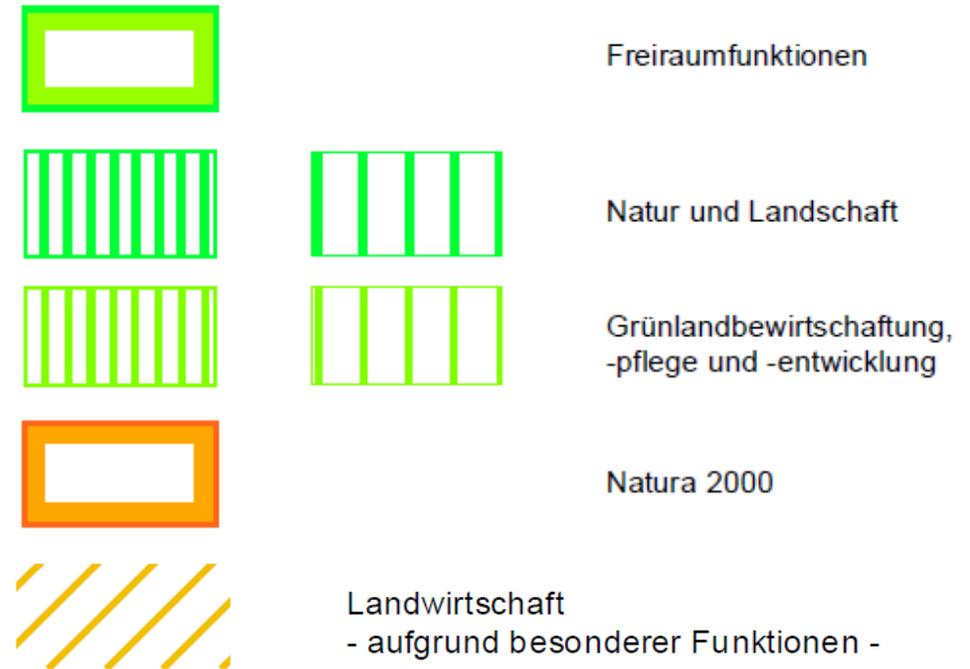


Auszug Legende

# Ausgleichsflächen NF67 (Stand 09/2021): Darstellung der Regionalpläne 2/2



RROP Lk Stade 2013



Auszug Legende



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksversammlung Harburg

## Protokollauszug

### Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses gemeinsam mit dem Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verbraucherschutz vom 20.09.2021

---

Ö 3	Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67 - Sachstand Ausgleichsmaßnahmen	20- 1173.18
-----	---	----------------

---

Herr [REDACTED] geht vorab auf den Planstand zur Trägerbeteiligung Neugraben-Fischbek 67 ein. Es seien ca. 70 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant worden. Im Norden des Plangebiets solle eine gewerbliche Entwicklung, südliche angrenzend eine gemischte Fläche als „Urbanes Gebiet“ entstehen und im südlichen Teil des Plangebietes Wohnungsbau umgesetzt werden. Ergänzend seien soziale Nutzungen sowie eine weiterführende Schule geplant. Der Freiraum werde durch ein zentrales Blau-Grünes Band und von Süden nach Norden durch verlaufende Grünachsen geprägt. Im östlichen Teil verlaufe ein übergeordneter Biotopverbund, der das Plangebiet von der Siedlung Sandbek räumlich trenne.

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange seien verschiedene Ausgleichsbedarfe ermittelt worden. (Waldausgleich, Artenschutz, besonderer Biotopschutz). Die Ausgleichsflächen seien in Teilen im Plangebiet und in Teilen außerhalb nachgewiesen. Teilweise auch in Niedersachsen.

Mit Hilfe einer Präsentation zeigt er die Verortung der Ausgleichsflächen und den Stand der Flächensicherung von 09/2021 auf. Die städtischen Flächen befänden sich überwiegend im Plangebiet südlich und nördlich der Bahn.

Insgesamt gebe es einen Ausgleichsflächenbedarf von 67 Hektar (ha). Im Plangebiet südlich der Bahn 6,8 ha, nördlich der Bahn („Pufferstreifen“) 10,6 ha, Ausgleichsflächen im Hamburger Moorgürtel 17,8 ha, Ausgleichsflächen im niedersächsischen Moorgürtel 32,1 ha. Davon seien Teile für den Artenschutz vorgesehen. (*Siehe Tabelle in der Präsentation*).

Im Rahmen der Abstimmungen mit den Verbänden habe es zwei Rücksprachen gegeben. Die erste sei im Januar 2020 zur Vorstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Der 2. Termin im März 2021 zur Vorstellung des aktuellen Standes der Abwägung zu naturschutzrechtlichen Einwänden, bei der umfangreiche Kritik zu nachfolgenden Themen geübt worden sei:

- Untersuchungsmethodik der Fledermaus-Flugrouten
- Kumulationsbetrachtung in der FFH-Verträglichkeitsstudie unvollständig
- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Arten in FFH-Gebieten mit schlechtem Erhaltungszustand unzulässig.
- Biotopvernetzung sowie Wirksamkeit des Pufferstreifens unzureichend
- CEF-Maßnahmen teilweise nicht anerkannt (beispielsweise zu kleine Reviergröße)

- Forderung des Nachweises zur Funktionsfähigkeit der vorgezogenen CEF-Maßnahmen vor Baubeginn. (CEF-Maßnahmen stehe sinngemäß für „Maßnahmen für die dauerhafte Sicherung ökologischer Funktionen) Quelle: Wikipedia

Es seien jedoch auch vorgenommene Änderungen begrüßt worden. Zum Beispiel Ranger, Entfall bezirklicher Radweg, Bilanzierung)

Herr [REDACTED] ergänzt, dass die Behörde für Umwelt, Klimaschutz, Energie und Agrarwirtschaft der Auffassung sei, dass die Kritik unberechtigt sei.

Fragen der Ausschussmitglieder werden wie folgt beantwortet:

- Im Rahmen der Besprechung im März 2021 sei bekannt geworden, dass seitens der Naturschutzverbände begrüßt würde, wenn der Radschnellweg entfallen würde, da er einen erheblicher Eingriff in die nördlich der Bahn befindlichen Bereiche mit Einfluss auf das Vogelschutzgebiet darstellen würde. Dies stehe im Widerspruch zu den Interessen der Verkehrsbehörde und sei noch nicht abschließend diskutiert worden. Das Bezirksamt wolle den Radschnellweg realisieren. Fraglich sei jedoch, ob der Radweg mit dem Bebauungsplan 67 Planrecht erhalte oder für ihn ein eigenes Verfahren begonnen werde.  
Der ausschlaggebende Grund dafür sei, dass die Deutsche Bahn einen Sicherheitsabstand von 3 Metern zur Bahnanlage für den Radschnellweg fordere und damit ein erhöhter Ausgleichsflächenbedarf notwendig werde, der bislang nicht eingeplant gewesen sei, der auch Konsequenzen für das bestehende Ausgleichskonzept habe. Der Erwerb wäre mit einem hohen Zeitfaktor für das Bebauungsplanverfahren NF 67 verbunden. Daher favorisiere das Bezirksamt das Planverfahren dieses Radwegs mit dem des vorgesehenen Planverfahrens des Radwegs im Osten zu vereinen und von dem des Planverfahrens NF 67 abzukoppeln.
- Grundsätzlich werde eine minimal invasive Stadtentwicklung im Bezirk betrieben. Diese Fläche befände sich im Randbereich des Bezirks und nicht im Geltungsbereich für Hamburgs Stadtgrün. In der Zukunft werde der Fokus auf der Innenentwicklung und Verdichtung liegen und nicht mehr in dem flächengreifenden Außenbereich.
- Der Bezirk gehe davon aus, dass die Naturschutzverbände klagen. Es gebe verschiedene kritikwürdige Punkte, die auch in dem Papier an die Senatorin dargestellt worden seien. Es würde grundsätzlich die Gewerbenutzung, die Qualität des Ausgleichs, der Radschnellweg, etc. in Frage gestellt.
- Frau Dorow beantwortet eine Frage zum Sachstand der Verfügbarkeit des Ausgleichs.
- Zunächst würden grundsätzlich für Bebauungsplanverfahren Ausgleichsflächen in Hamburg gesucht. Auch nördlich der Bahn seien Eigentümer für einen Verkauf ihrer Flächen kontaktiert worden. Teilweise seien sie jedoch nicht verkaufsbereit. Im Zusammenhang mit den Fischbeker Reethen befänden sich die niedersächsischen Ausgleichsflächen direkt angrenzend an das Plangebiet. Für den Ankauf werde unabhängig von der Lage von Ausgleichsflächen vom Landesbetrieb für Immobilien und Grundvermögen (LIG) ein Einheitspreis gezahlt.
- Für die Entwässerung eines Plangebietes gebe es umfangreiche Gutachten, in denen das 10-jährige und 30-jährige Starkregenereignis betrachtet werde. Für diese Fälle sei für ausreichend Regenwasserrückhaltung in diesem Gebiet gesorgt. Bereits zu Anfang der Planungen des Gebietes NF 67 habe es ein Gutachten gegeben, in dem festgelegt worden sei, wieviel Wasser pro Sekunde in den Moorgürtel abgegeben werden könne. Darin seien auch die Randbedingungen für den Naturschutz berücksichtigt.  
In dem Gebiet bestehe in einem tiefliegenden Bereich eine relativ große Ressource, die zurzeit nicht voll ausgeschöpft werde.

