

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

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

21073 Hamburg

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

Unsere Zeichen:

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen:

28.4.2023

9.6.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Anmerkung:**

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

#### **Ist-Zustand im Plangebiet**

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

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

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

#### **Vernichtung von Geschützten Biotopen auf Ackerbrachen:**

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

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

#### **Artenschutz**

##### Feldlerchen CEF:

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

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

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

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

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

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

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

### Wachtelkönig

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

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

### Fledermäuse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Biotopverbund im Osten des Plangebietes:**

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

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

### Dachbegrünung

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

### Abfrage Ausgleichsflächen im Geoportal

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

### Pufferstreifen

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

### **Mobilität**

#### Stellplatzschlüssel / Autoreduziertes Quartier:

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

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

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

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

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

#### Kommunaltrasse

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

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

#### Radschnellweg

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

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

#### **Energie**

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

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

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

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

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

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

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

## **Klima**

### Bilanzierung Treibhausgasemissionen

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

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

Eine CO<sub>2</sub>-Bilanzierung ist den Planunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Wir fordern deshalb dringend eine CO<sub>2</sub>-Bilanzierung, die sowohl die Emissionen im Bau also auch im Betrieb des neuen Stadtteils berücksichtigt.

### Starkregenvorsorge

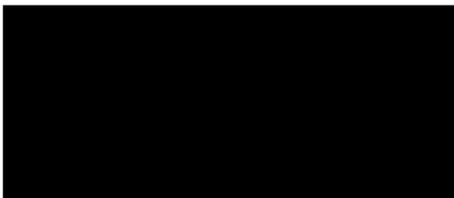
Wie aus der Starkregengefährdungsanalyse hervorgeht, stellt die Reethenbek besonders in den Straßenquerungsbereichen eine Gefahr bei Starkregen dar. Aufgrund hoher maximaler Fließgeschwindigkeiten von > 4m/s schlägt das Gutachten die Errichtung einer Messstation (Warnpegel) zur frühen Warnung vor (Starkregengefährdungsanalyse,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

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

### Gebäudebegrünung

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

Mit freundlichen Grüßen





**Gemeinde Neu Wulmstorf**  
**Der Bürgermeister**

Gemeinde Neu Wulmstorf • PF 1120 • 21624 Neu Wulmstorf

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

Öffnungszeiten:

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

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

09.06.2023

Per Mail an: [REDACTED]

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

REGIONALPARK  
ROSENGARTEN



metropolregion hamburg

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

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

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

