

Stadtentwicklungsausschuss BV Harburg 21.06.2021

TOP 1: Bebauungsplanverfahren NF67 (Fischbeker Reethen) und aktueller Planungsstand

TOP 1.2: Ausgleichsmaßnahmen Fischbeker Reethen

www.naturverbunden-wohnen.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen



**NATUR-
VERBUNDEN
WOHNEN**

NEUGRABEN-FISCHBEK

Tagesordnung

- TOP 1: Bebauungsplanverfahren NF67 (Fischbeker Reethen) - Aktueller Planungsstand
- TOP 1.2: Antrag CDU betr. Ausgleichsmaßnahmen Fischbeker Reethen

TOP 1: Fortschreibung Funktionsplan Fischbeker Reethen

- Einarbeitung der Schule, kompensierte Wohneinheiten, zusätzliche Kita
- Synchronisierung verschiedener Fachplanungen (u.a. Freiraum- und Verkehrsanlagenplanung LPH 3) und gestalterische Optimierung in einem Plan
- Prüfung der
 - Abstandsflächen
 - Spielflächen
 - Stellplätze
 - Feuerwehrbelange
 - Kleingärtenversorgung



Schulstandort



- Festlegung Schulstandort im Wohngebiet Grundstück nördlich der Neuwulmstorfer Schulstraße
- Abstimmung Flächenanforderungen Schulbebauung mit BSB/SBH
- Entfall von 151 WE
- Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen für 199 WE

Schulstandort: Kompensation entfallender WE



- Prüfung der quantitativen/qualitativen Kompensation der entfallenden WE:
 - möglichst weitgehender Typologierhalt
 - städtebauliche Betonung einzelner Teilräume und Platzsituationen
 - Erhöhung der Gebäude um ein bis zwei Geschosse bis auf max. fünf Geschosse

-  Erhöhung der Geschossigkeit
-  Typologieveränderung
-  neue Kubaturen

Schulstandort: Kompensation entfallender WE



Akzentuierung des nordwestlichen Quartiersplatzes

+18 WE



Akzentuierung des nordöstlichen Quartiersplatzes

+15 WE



Akzentuierung von Teilen des Zentrums

+13 WE



Fassung des Hügelspielplatzes

+16 WE

Schulstandort: Kompensation entfallender WE



Akzentuierung der mittleren Sophie-Scholl-Straße

+72 WE



Ergänzung des Waldquartiers

+46 WE



Fassung des südlichen Abschnitts der Rethenbek mit Reihenhäusern

+19 WE

Maßnahmenbilanz

	BGF Wohnen	WE	WE in GWB/Hybrid	WE in STH/RH	WE in EFH
Entfallend: R2C2, R2C3 und R2D1	-19.838 m ²	-151	-100	-51	
Kompensationsmaßnahmen	ca. +19.850 m ²	+199	+187	+34	-22
Saldo	ca. 10 m ²	+48	+87	-17	-22

→ zahlenmäßige Überkompensation als Puffer für die Realisierung

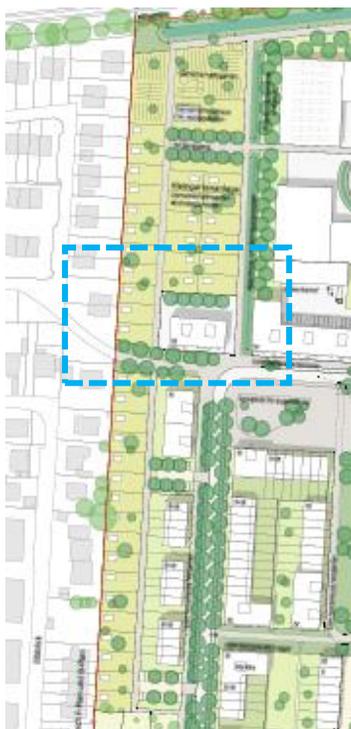
Kita-Planungen



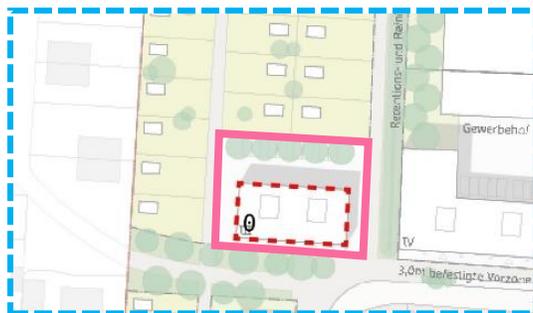
- insgesamt ca. 500 Kita-Plätze
- 4 (statt ehem. 3 vorgesehene) neue Standorte in Fischbeker Reethen
- Grundstück für eine freistehende Kita im 1. Bauabschnitt
- Ausbau der Kitaplätze im Bestand im Bereich Ohrnsweg (zus. 75 Kita-Plätze)

-  4. Kita-Standort (Fischbeker Reethen)
-  geplant (Fischbeker Reethen)
-  in Betrieb (Ohrnsweg und Fischbeker Heidbrook)

Kleingärten



Kleingärten im „alten“ Funktionsplan (West)



Entfall eines Baufelds



Zusätzliche Kleingärten im angepassten Funktionsplan

- Geringfügiger Mehrbedarf durch höhere Zahl an Wohnungen im Geschosswohnungsbau
- Durch Entfall des Baufeldes zusätzlich möglich:
bis zu 1.280 m², 4-6 Parzellen

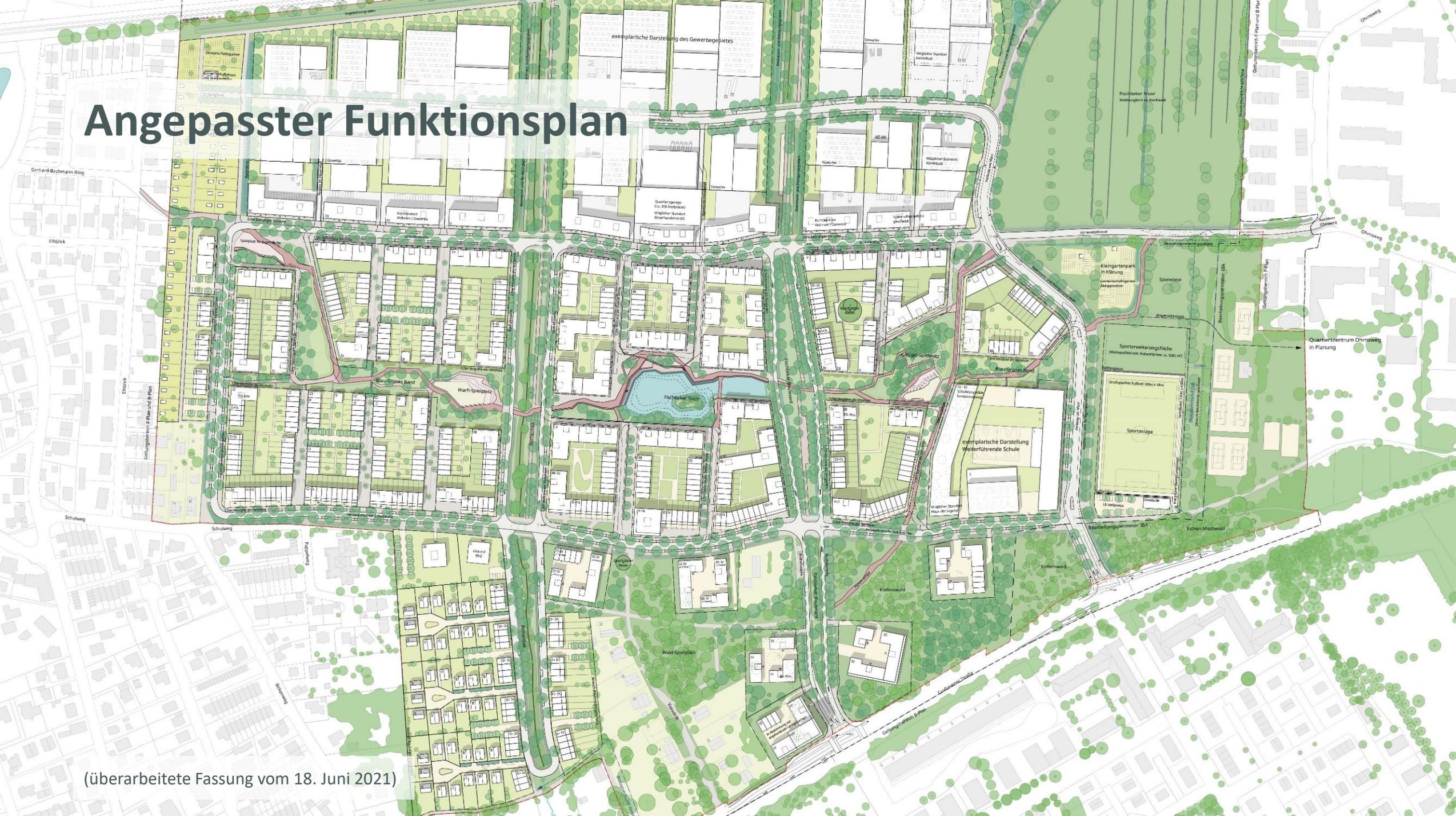
Alternatives Baufeld für f&w (in Prüfung)



Teil des Los R1B1

- 1.730 m² BGF, ca. 19 WE
- Realisierung zusammen mit anderem Investor

Angepasster Funktionsplan



(überarbeitete Fassung vom 18. Juni 2021)

Weiteres Vorgehen

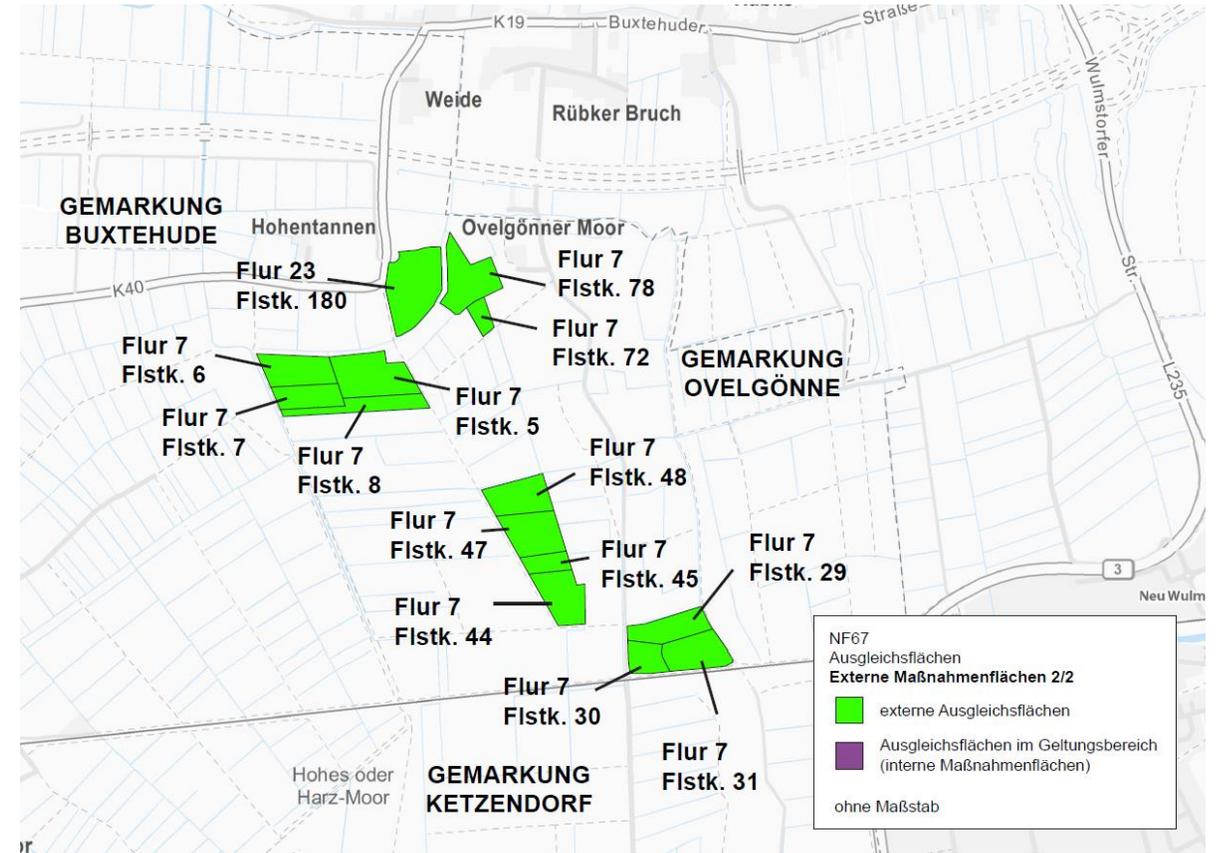
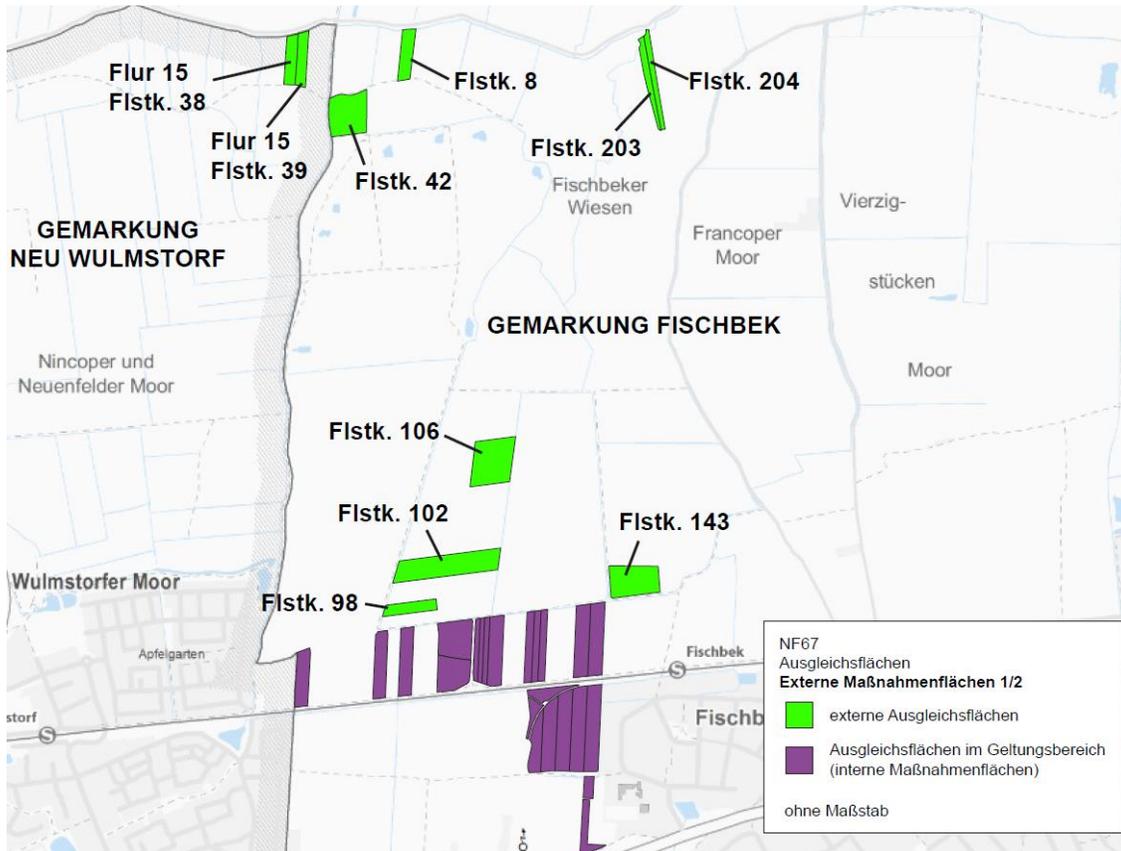
- **IBA und Fachplaner*innen:**
 - Prüfung der Belichtung/Verschattung
 - Anpassung der Freiraum- und Verkehrsanlagenplanung
- **IBA, BA-H und WRS:**
 - Verankerung der Ergebnisse im B-Plan-Verfahren

TOP 1.2: Ausgleichsmaßnahmen Fischbeker Reethen

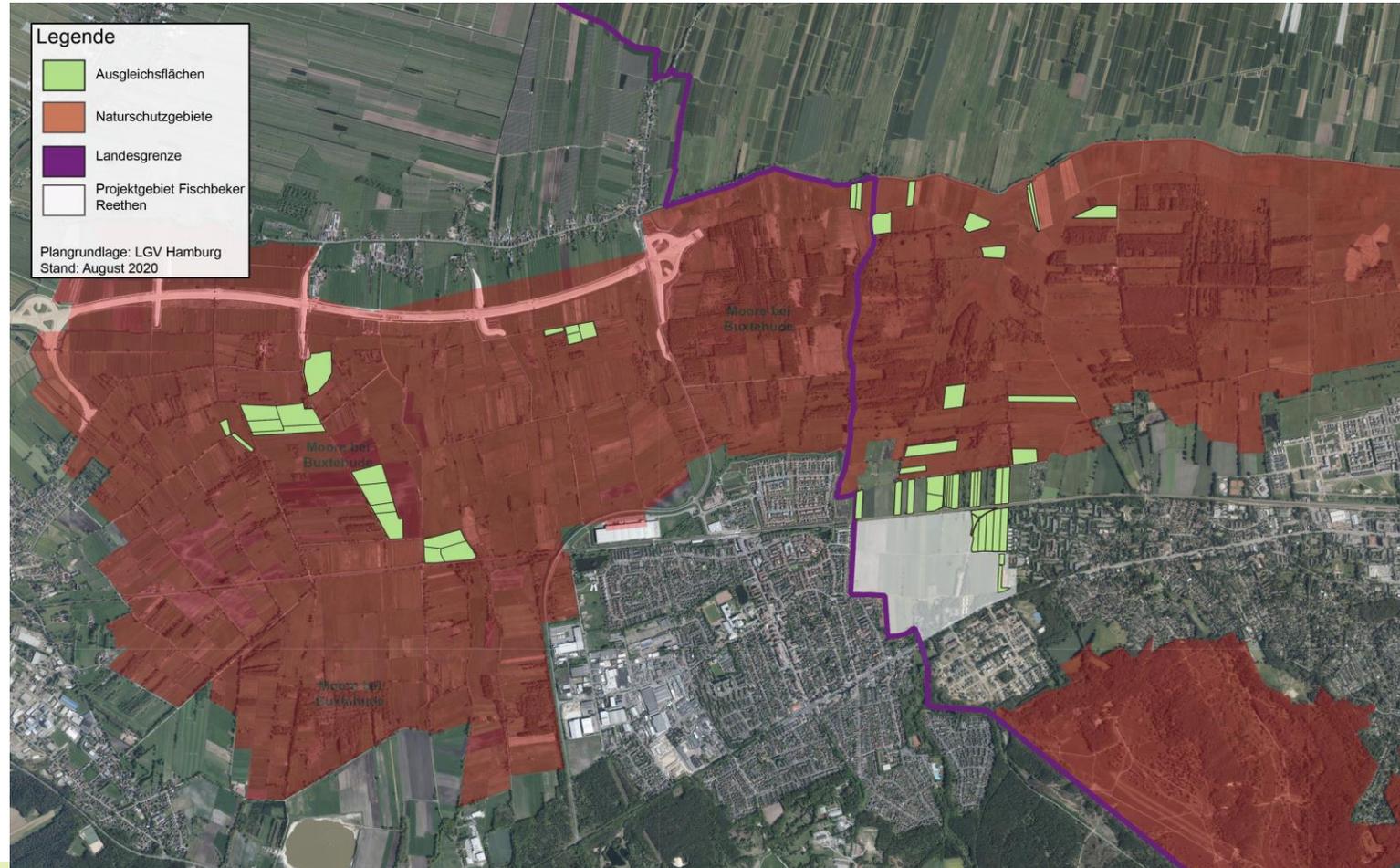
Stand zur Trägerbeteiligung



Ausgleichsflächen - Stand TöB-Beteiligung (12/2019)



Ausgleichsflächen (Stand 06/2021)



Ausgleichsflächen (Stand 6/2021): Stand der Flächensicherung (06/2021)



-  abgeschlossene Ankäufe von privaten Eigentümern
-  Eigentum SVNL
-  städtische Flurstücke im Plangebiet (noch AGV)
-  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
Ausgleichsflächen gesamt	67,3	17,9	33,8

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!



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Harburg

Protokollauszug

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses - via Skype vom 21.06.2021

Ö 1	Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67 (Fischbeker Reethen) - Aktueller Planungsstand	20-1173.16
-----	---	------------

Herr [REDACTED] teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 1.1. und 1.2. auf eine Sitzung des Ausschusses im September 2021 vertagt werden müssen. Der Ausschuss erklärt sich einverstanden.

Eine Vertreterin der IBA Hamburg GmbH stellt mit Hilfe einer Präsentation den aktuellen Planungsstand zum Bebauungsplanverfahren Neugraben Fischbek 67 (Fischbeker Reethen) vor.

Der Funktionsplan Fischbeker Reethen müsse fortgeschrieben werden. Verantwortlich sei die Festlegung des neuen Schulstandortes im Wohngebiet auf einem Grundstück nördlich der Neu Wulmstorfer Schulstraße, die in Abstimmung mit der Behörde für Schule und Berufsbildung / Schulbau Hamburg erfolgte. Mit dieser Planung entfielen 151 Wohneinheiten (WE). Entwickelt worden seien als Kompensationsmaßnahmen 199 WE.

Die Kompensation werde auf 7 Teilbereiche des Plangebietes verteilt. Beabsichtigt sei

- Akzentuierung des nordwestlichen Quartierplatzes (+ 18 WE)
- Akzentuierung des nordöstlichen Quartiersplatzes (+ 15 WE)
- Akzentuierung von Teilen des Quartiers-Zentrums (+ 13 WE)
- Fassung des Hügelspielplatzes (+16 WE)
- Akzentuierung der mittleren Sophie-Scholl-Straße (+ 72 WE); die in Stufen angeordnete Blockrandbebauung bliebe erhalten.
- Ergänzung des Waldquartiers)+ 46 WE)
- Fassung des südlichen Abschnitts der Reethenbek mit Reihenhäusern

Die zahlenmäßige Überkompensation in der Maßnahmenbilanz sei der Puffer für die Realisierung.

Die Vertreterin der IBA Hamburg GmbH erläutert ausführlich die Kita-Planungen für das Einzugsgebiet der Fischbeker Reethen mit insgesamt ca. 500 Kita-Plätze. Es habe sich durch die Neuplanung ein weiterer 4. Standort für eine Kita mit 100 Plätzen in den Fischbeker Reethen ergeben. Weiterhin sei der Ausbau des Bewegungskindergartens „Die Springmäuse“ des TV Fischbek von 1921 e.V. und der Kita in der Schule Ohrnsweg mit ca. 75 Plätzen beabsichtigt.

Wegen der höheren Zahl an Wohnungen im Geschosswohnungsbau entstehe ein geringfügiger Mehrbedarf an Kleingärten. Durch Entfall eines Baufeldes mit bis zu 1.280 m²

seien 4-6 Parzellen zusätzlich möglich.

Ein alternatives Baufeld für fördern & wohnen sei in Prüfung. Es handele sich um einen Teil des Loses R1B1 mit 1.730 Bruttogeschossfläche (ca. 19 WE). Die Realisierung solle zusammen mit einem anderen Investor erfolgen.

Nachdem die Vertreterin der IBA Hamburg GmbH mit einer Karte den gesamten angepassten Funktionsplan dargestellt hat, zeigt sie das weitere Vorgehen auf:

- IBA und Fachplaner*innen
Prüfung der Belichtung/Verschattung
Anpassung der Freiraum- und Verkehrsplanung
- IBA, Bezirksamt Harburg und WRS
Verankerung der Ergebnisse im B-Plan-Verfahren

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.