

FHH, BEZIRK HARBURG, FISCHBEK

Aufstellung des Bebauungsplans NF67 „Fischbeker Reethen“

Protokoll der Öffentlichen Plandiskussion (ÖPD)

Zeit: 08.05.2017, 19.30 - 21.30 Uhr

Ort: Schule Ohrnsweg 52, 21149 Hamburg

Teilnehmer	Behörde / Firma	E-Mail
------------	-----------------	--------

Podium:		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	FHH, Bezirksamt Harburg, Dez. Wirtschaft, Bauen und Umwelt [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	FHH, Bezirksamt Harburg, Fachamt Stadt- u. Landschaftsplanung, [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	FHH, Bezirksamt Harburg, Fachamt Stadt- u. Landschaftsplanung, [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	FHH, Bezirksamt Harburg, Fachamt Stadt- u. Landschaftsplanung, [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	IBA Projektentwicklung	[REDACTED]
[REDACTED]	Beh. F. Umwelt + Energie (BUE), gesamtst. Freiraumentwicklung	[REDACTED]
[REDACTED]	Beh. f. Stadtentwicklung + Wohnen (BSW), Flächennutzungsplanung	[REDACTED]

Weitere Beteiligte:	Fachplaner:	
[REDACTED]	FHH, Bezirksamt Harburg, Fachamt Stadt- u. Landschaftsplanung [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Büro Landschaft und Plan (Landschaftsplanung)	[REDACTED]
[REDACTED]	Kunst + Herbert, Architekten	[REDACTED]
[REDACTED]	Büro SBI (Verkehrsplaner)	[REDACTED]
[REDACTED]	Neumann Ing., Entwässerungspl.	[REDACTED]
[REDACTED]	WRS Architekten & Stadtplaner	[REDACTED]

ca. 140 Zuschauer

1	Referent / Inhalt
Die Darstellung erfolgt stichpunktartig , Funktionen der Referenten, siehe Teilnehmerliste.	
1.01	<p>██████████</p> <p>stellt die Podiumsmitglieder und den geplanten Ablauf der Veranstaltung vor: Zunächst werden die Planungsbeteiligten ihre bisherigen Ergebnisse und Arbeitsstände referieren. Danach stehen alle Beteiligten für Fragen und Anmerkungen zur Verfügung.</p>
1.02	<p>██████████ (ca. 3 Min)</p> <p>erläutert die bestehende Ausweisung für das Gebiet im Flächennutzungsplan. Hier sind ausschließlich Wohnungsbauflächen dargestellt. Im Vorfeld der Planungen zu NF67 wurde demgegenüber zwischen den übergeordneten Behörden eine Aufteilung in 55 % Wohnbauflächen und 45 % Gewerbeflächen festgelegt. Für den Wohnungsbau gilt das Prinzip der Nachverdichtung nach dem Motto „mehr Stadt an neuen Orten“. Gemäß einer Senats- und Bezirksdrucksache wird auf eine zeitnahe Umsetzung für das neue Wohnquartier Wert gelegt. Zunächst wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, in das Verfahren wurden die Öffentlichkeit und die Nachbargemeinde Neu Wulmstorf einbezogen. Die Grundlage der Umsetzung bildet der Siegerentwurf der Planungsbüros KCAP / Kunst + Herbert.</p>
1.03	<p>██████████ (ca. 4 Min)</p> <p>beschreibt die Abgrenzung des Plangebietes sowie dessen Anbindung und Erschließung. Er erläutert das bisherige Verfahren (vom Aufstellungsbeschluss bis zur GrobAbstimmung des aktuellen Standes). Anschließend beschreibt er in Kurzform die Gegebenheiten des Plangebietes selbst: (ehem. Standortverwaltung und Panzerrampe, vorh. Wegenetz, Hauptachsen Bahnlinie und B73, benachbart: Siedlung Sandbek mit der Grundschule Ohmsweg und Siedlungskörper Neu Wulmstorf, FHH Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“ nördlich der Bahn.</p>
1.04	<p>██████████ (ca. 3 Min)</p> <p>beschreibt die Siedlungsstruktur des Raumes als Band entlang Bahn und B73 sowie die NSGs „Moorgürtel“ im Norden und „Fischbeker Heide“ im Süden des Plangebietes. Sie stellt die Boden- und Landschaftsbeschaffenheit im Gebiet dar (Torfmoorboden im Nordosten, Wäldchen im Südosten, Einzelbiotope) und erläutert die geplante Struktur mit breiten, das neue Gebiet durchziehenden Grünzügen in Ost-West- sowie Nord-Süd-Richtung. Im weiteren Verfahren sind, auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zu Bestand und Artenschutz, ein Umweltbericht (Schutzgüter-Abwägung) sowie Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz zu erarbeiten.</p>
1.05	<p>██████████ (ca. 15 Min)</p> <p>erläutert die durch die Büros KCAP und Kunst + Herbert erarbeitete städtebauliche Planung. Kernpunkte hierbei sind : Die Kulturlandschaft mit ihrem bestehenden Wegenetz wird mit Hilfe „grüner Finger“ in das Konzept integriert. Diese werden die Siedlung in Nord-Süd-Richtung („Boulevard“ und „Reethenbek“) sowie in Ost-West-Richtung („Grün-Blaues Band“) durchziehen. Dieses wird autofrei sein und ein „Freiraumkontinuum“ mit Teich, Plätzen, Kinderspielflächen etc. bilden. Wald, Moor und Reethenbek bleiben hierbei erhalten. Das Quartier wird als eine moderne Interpretation der historischen Gartenstädte („Gartenstadt 2.0“) mit einem identitätsstiftenden Zentrum um den Teich angelegt. Ein Marktplatz, eine Kita, Spielplätze, „Pocket Parks“ und Kleingärten werden eingerichtet. Demgemäß finden sich Arbeitsstätten (im Nordteil des Quartiers entlang der Lärmquelle</p>

	<p>der Bahnstrecke) und Wohnnutzungen differenzierter Dichte und Typologie im Südteil. Das Hauptaugenmerk wird auf die Schnittzone zwischen Gewerbe- und Wohngebiete als gemischte Bauformen entlang der „Gründerstraße“ gerichtet.</p> <p>Das Gebiet wird von der B73 im Süden aus erschlossen durch den Boulevard, einen Ring als Verteiler für den motorisierten Individualverkehr, eine Buslinie wird das neue Quartier, die Siedlungen „Fischbeker Heidbrook“ (ehem. Röttiger-Kaserne) über die bestehende Sandbek-Siedlung an den S-Bahnhof Fischbek anbinden. Ein engmaschiges Fußwegenetz verknüpft es mit den genannten angrenzenden Quartieren.</p> <p>Die Straßenquerschnitte werden großzügig bemessen und tragen damit zu räumlicher Entzerrung und einem gartenstädtischen Charakter bei. Das Oberflächenwasser wird gesammelt, rückgehalten und in vorhandene Gräben abgeleitet.</p> <p>Die Wohnbebauung wird in blockartigen Teilquartieren mit klaren Raumkanten angeordnet. Als Wohnformen wird es Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser als verdichtete Bauformen sowie einige wenige Einfamilienhäuser geben. Die privaten Stellplätze werden in oberirdischen Gemeinschaftsgaragen in den Erdgeschossen der Blocks sowie in einer Quartiersgarage vorgehalten.</p> <p>Sportflächen werden am östlichen Rand des neuen Quartiers im Grenzbereich zur benachbarten Siedlung Sandbek angeordnet.</p> <p>Zum baulichen Bestand jenseits der Landesgrenze in der Gemeinde Neu Wulmstorf wird ein Abstand als „Grüne Zäsur“ gehalten. Innerhalb dieser Fläche werden Kleingärten angeordnet.</p>
1.06	<p>██████████ (5 Min)</p> <p>erläutert die Vorgehensweise bei der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Zuständigkeit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW).</p> <p>Grundsätzlich stellt der FNP die Art der Bodennutzung in einer Detailschärfe oberhalb eines Schwellenwertes von 3 ha Größe dar. Frei- und Grünflächen werden nur bei überörtlicher Bedeutung dargestellt.</p> <p>Die anstehende Änderung des FNP für das Plangebiet beinhaltet die Festlegung eines Gewerbegebietes (GE) im Norden und eines Wohngebietes (WE) im Süden statt der heute flächendeckenden Darstellung von Wohnbauflächen.</p> <p>Die Darstellung erfolgt in Form eines „Dreierblattes“: bestehende Darstellung / Inhalte der Änderung / künftige Darstellung.</p>
1.07	<p>██████████ (5 Min)</p> <p>Änderungen im Landschaftsprogramm (LaPro) sowie im Artenschutzprogramm (APro) für die Stadt Hamburg werden durch die Behörde für Umwelt und Energie (BUE) verantwortet. ██████████ stellt die bestehenden Inhalte beider Planwerke dar und erläutert die geplanten Inhalte der jeweiligen Änderungen:</p> <p>Die Änderungen betreffen das geplante Gewerbegebiet und die Grünzüge, deren Netz hier detaillierter dargestellt wird als im FNP. Sowie die Entlassung des Plangebietes aus dem Status des Landschaftsschutzes.</p> <p>Die Darstellung erfolgt ebenfalls in Form eines „Dreierblattes“ (siehe oben).</p>
1.08	<p>██████████ (5 Min)</p> <p>schildert die Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Gutachten zur Erschließung, Entwässerung, zum Lärm, zur Luftverschmutzung und zur Energieversorgung und erläutert das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Beteiligungsschritte, öffentliche Veranstaltungen, Abwägung der Stellungnahmen, Planerstellung und Rechtsprüfung).</p>

2	Fragen und Anregungen der teilnehmenden Öffentlichkeit (ab 20.20 Uhr)
Die Darstellung erfolgt nicht wortgetreu , sondern als Überblick über die angesprochenen Themen . Es wird auf das seitens des Bezirksamtes zu erstellende Wortprotokoll verwiesen.	
2.01	<p>Verkehrsplanung :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird eine verkehrliche Mehrbelastung im Süderelberaum aufgrund der städtebaulichen Entwicklungen (Vogelkamp (NF65), Fischbeker Heidbrook (NF66) und das neue Quartier Fischbeker Reethen (NF67)) befürchtet. Die Verkehrsbelastung auf der B73 (aktuell 40.000 Kfz/Tag) wird durch den Neubau der A26 auf ca. 30.000 Kfz/Tag absinken. Dieser Wert wird wieder steigen auf 40.000 Kfz/Tag - eine Mehrbelastung ist mithin nicht absehbar. • Das geplante Wohnquartier im Südteil des Gebiets wird nicht durch Verkehre zum Gewerbegebiet im Norden belastet, da der Verkehr zum Gewerbegebiet östlich am Wohngebiet vorbei geführt wird. • Eine weitere S-Bahn-Haltestelle wird vom HVV abgelehnt, es wird eine gute Busanbindung präferiert. Diese wird höchstwahrscheinlich aus dem neuen Quartier Fischbeker Heidbrook kommend über die B73 ins Gebiet geführt und weiter an die Siedlung Sandbek und die S-Bahn-Station Fischbek über den Ohrnsweg angebunden, dessen Straßenprofil auf Busbefahrbarkeit geprüft wird. • Die Anbindung zwischen dem neuen Quartier und dem Ohrnsweg wird für Pkw gesperrt. • Die notwendigen Stellplätze werden, auch bei verdichteten Typologien, auf den Privatgrundstücken in Form von Sammelgaragen bzw. als Quartiersgarage vorgehalten. • Es wird zwei fußläufige Verbindungen über die Grenze hinweg geben. • Einer Forderung nach einer Fußgängerbrücke über die B73 wird eine Absage erteilt, stattdessen wird die Möglichkeit geprüft, über eine zusätzliche Lichtsignalanlage in Höhe des östlichen Astes der Straße Fischbeker Heidbrook sicher über die B73 zu gelangen. • Als Projekt der Metropolregion sind Radschnellwege-Trassen vorgesehen, hier im Abschnitt NW-Fischbek-Neugraben nördlich der Bahn.
2.02	<p>Übergang zum Siedlungskörper der Gemeinde Neu Wulmstorf (NW) :</p> <p>Es wird mehrfach die Sorge vorgetragen, dass ein zu geringer Abstand zwischen der bestehenden Bebauung in NW und dem neuen Quartier verbleibt - eine Zäsur solle bleiben -, dass direkt angrenzend eine zu massive Bebauung entsteht und störende Nutzungen (Jugendzentrum) angeordnet werden.</p> <p>Antworten: Es wird ein großzügiger Abstand von ca. 35 Metern zu NW gehalten, hier werden voraussichtlich Kleingärten angeordnet.</p> <p>Direkt an der Grenze soll in kleinteiliger Struktur gebaut werden. Ein Heranrücken mit massiver, großmaßstäblicher Bebauung an die Landesgrenze soll vermieden werden.</p> <p>An der Grenze zu NW wird es auf jeden Fall eine Geschossigkeit von II + Dach geben. Das geplante Jugendzentrum wird nicht mehr am Rand nach NW, sondern im Zentrum des Plangebietes angeordnet.</p>
2.03	<p>Städtebau / Typologien :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist eine differenzierte Verteilung der Geschossigkeiten von II+Staffel bis zu V im Zentrum mit vereinzelt Hochpunkten (VIII) geplant. • Es wird sich für eine Verdichtung an der Straße Voßdrift ausgesprochen.

2.04	<p>Oberflächenentwässerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es findet eine dreiteilige Ableitung des O. statt: zur Reethenbek (50 %), zum Boulevard (30 %) und in Richtung NSG „Moorgürtel“ (20 %). Das „Grün-Blau Band“ dient der Rückhaltung. Aufgrund der entsprechend vorgesehenen Ausbauten wird sich die Anstau-Situation im Umfeld - auch in NW - verbessern. • Im nördlich angrenzenden NSG „Moorgürtel“ wird als naturschutzfachliches Ziel die Wiedervernässung durch die Schließung von Gräben verfolgt. Hier besteht ein Widerspruch zum angedachten OW-Management - eine Lösung ist zu erarbeiten.
2.05	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:</p> <p>Es wird der Ausbau des Riethbachtals in NW zum Biotopverbund als eine sinnvolle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme vorgeschlagen, dieses Aufwertungspotenzial wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.06	<p>Medizinische Versorgung:</p> <p>Es hat Gespräche mit der kassenärztlichen Vereinigung gegeben. Danach werden Grundstücke zur Unterbringung von medizinischen Versorgungseinrichtungen vorgehalten. Es hat schon eine erfolgreiche Umsetzung dieser Maßnahme am Vogelkamp gegeben. Allerdings muss die Initiative von Ärzten ausgehen, es gibt keine Vorschrift für die Neuansiedlung von Ärzten. Laut kassenärztlicher Vereinigung ist die Stadt Hamburg insgesamt überversorgt.</p>
2.07	<p>Informationspolitik:</p> <p>Es wird die Möglichkeit, über das Internet Informationsunterlagen abzufordern, sowie die Schaffung eines Diskussionsforums gewünscht.</p> <p>Das Bezirksamt Hamburg-Harburg stellt klar, dass auf der Internetseite des Amtes umfangreiche Informationen zur Planung verfügbar sind und dass Anrufe, E-Mails sowie persönliche Besuche im Bezirksamt jederzeit möglich sind.</p>

██████████

(██████████ des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Neu Wulmstorf)

bedankt sich für die Veranstaltung und die Informationen. Er begrüßt die Entwicklung vom noch vor zehn Jahren angedachten reinen Gewerbegebiet zur nun geplanten Flächenverteilung von 55% Gewerbe zu 45% Wohnen.

Er ruft dazu auf, den Grenzbereich zwischen NW und Hamburg gemeinsam zu gestalten und hierbei auf jeden Fall einen gewissen Abstand entstehen zu lassen.

██████████ schließt die Veranstaltung um 21.31 Uhr.

aufgestellt: ██████████, WRS Architekten & Stadtplaner GmbH, 24.05.2017