

## Bebauungsplan NF 67 „Fischbeker Reethen“

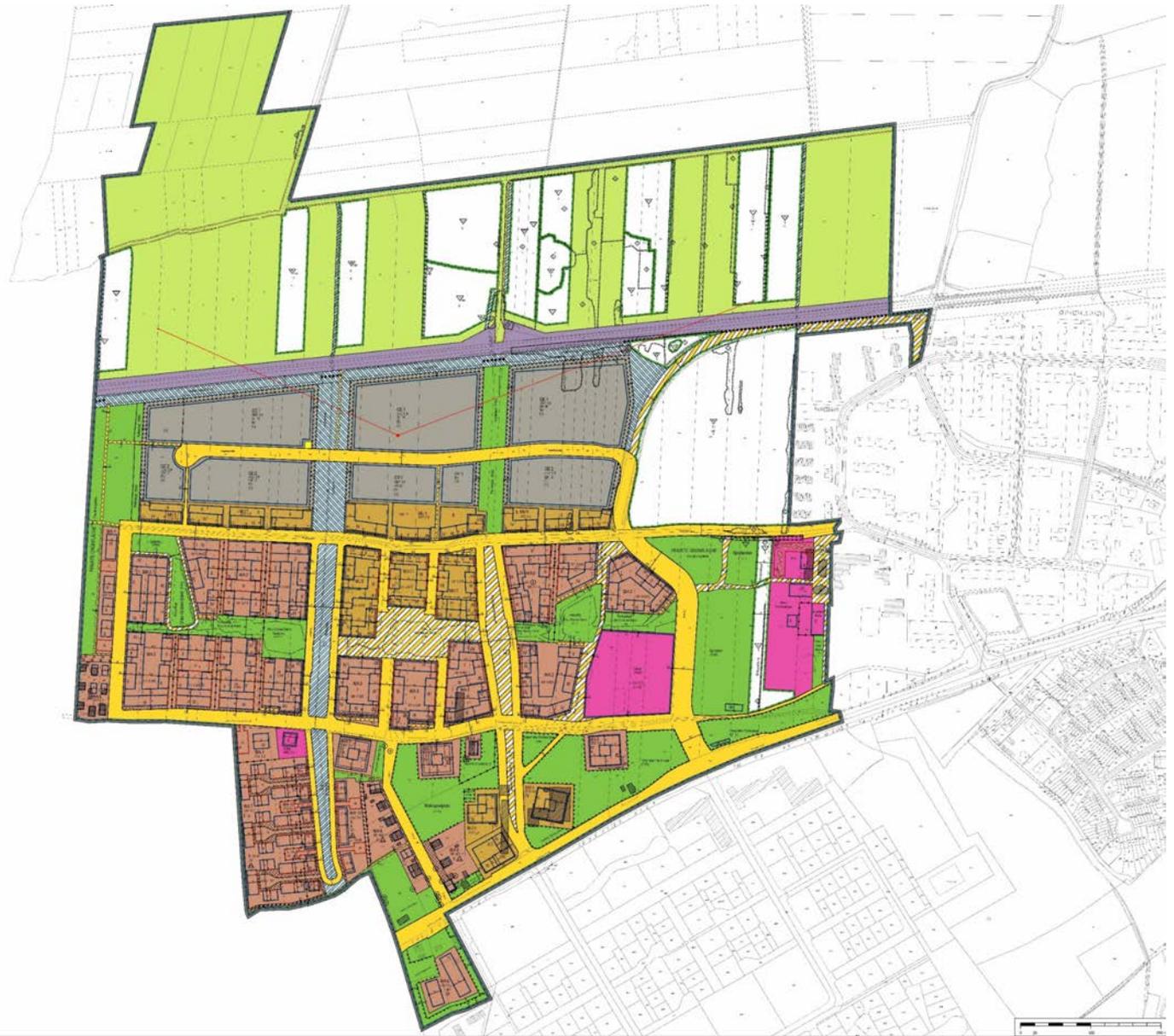


Luftbild:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Stand zur Trägerbeteiligung



Stand Heute



## Änderungen in der Planzeichnung seit der Trägerbeteiligung

- Aktualisierung Verkehrs- und Entwässerungsplanung

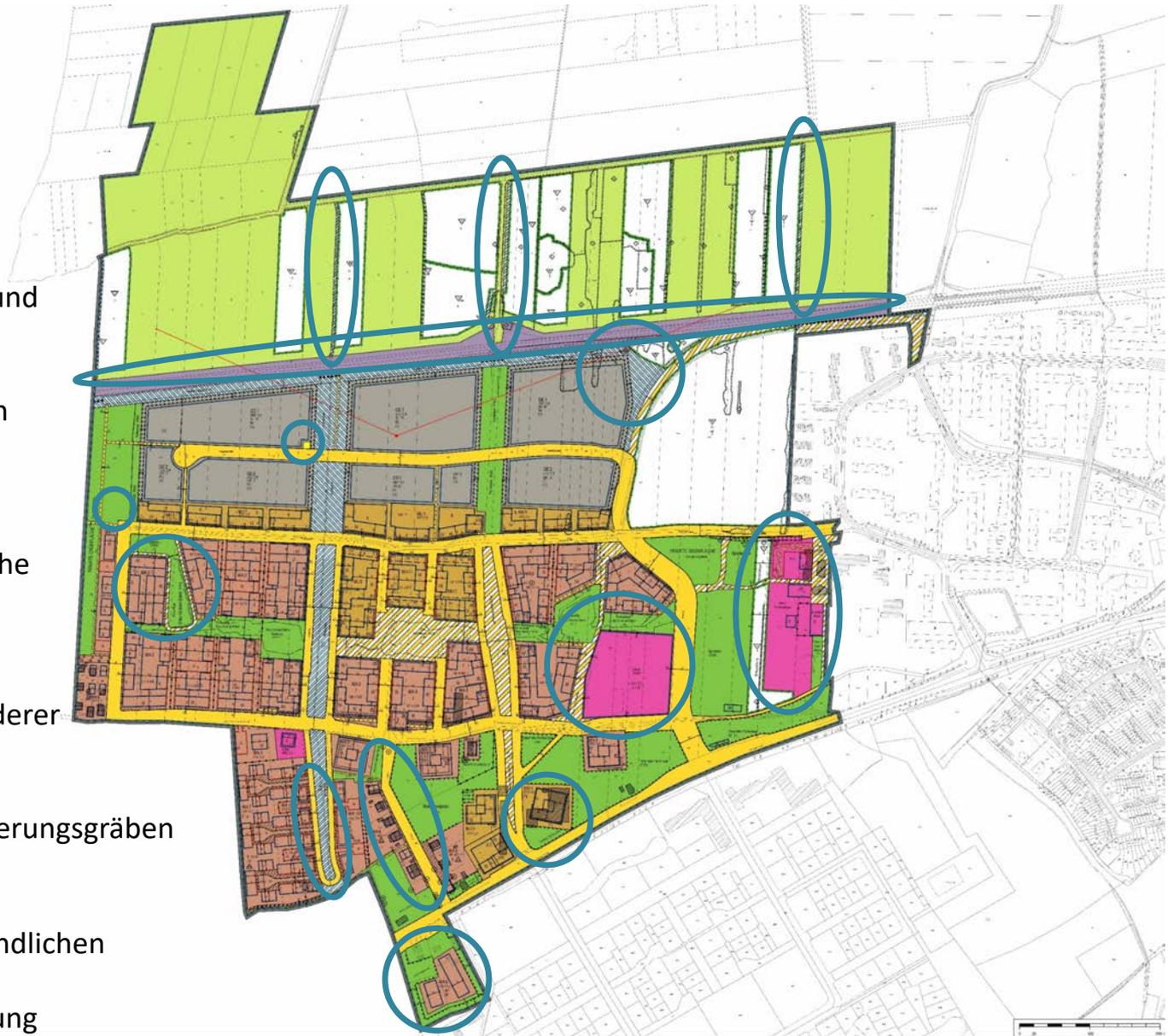
Wegfall des bezirklichen Radweges nördlich der Bahntrasse

Entfall Maßnahmenfläche östlich des Gewerbes

Überarbeitung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

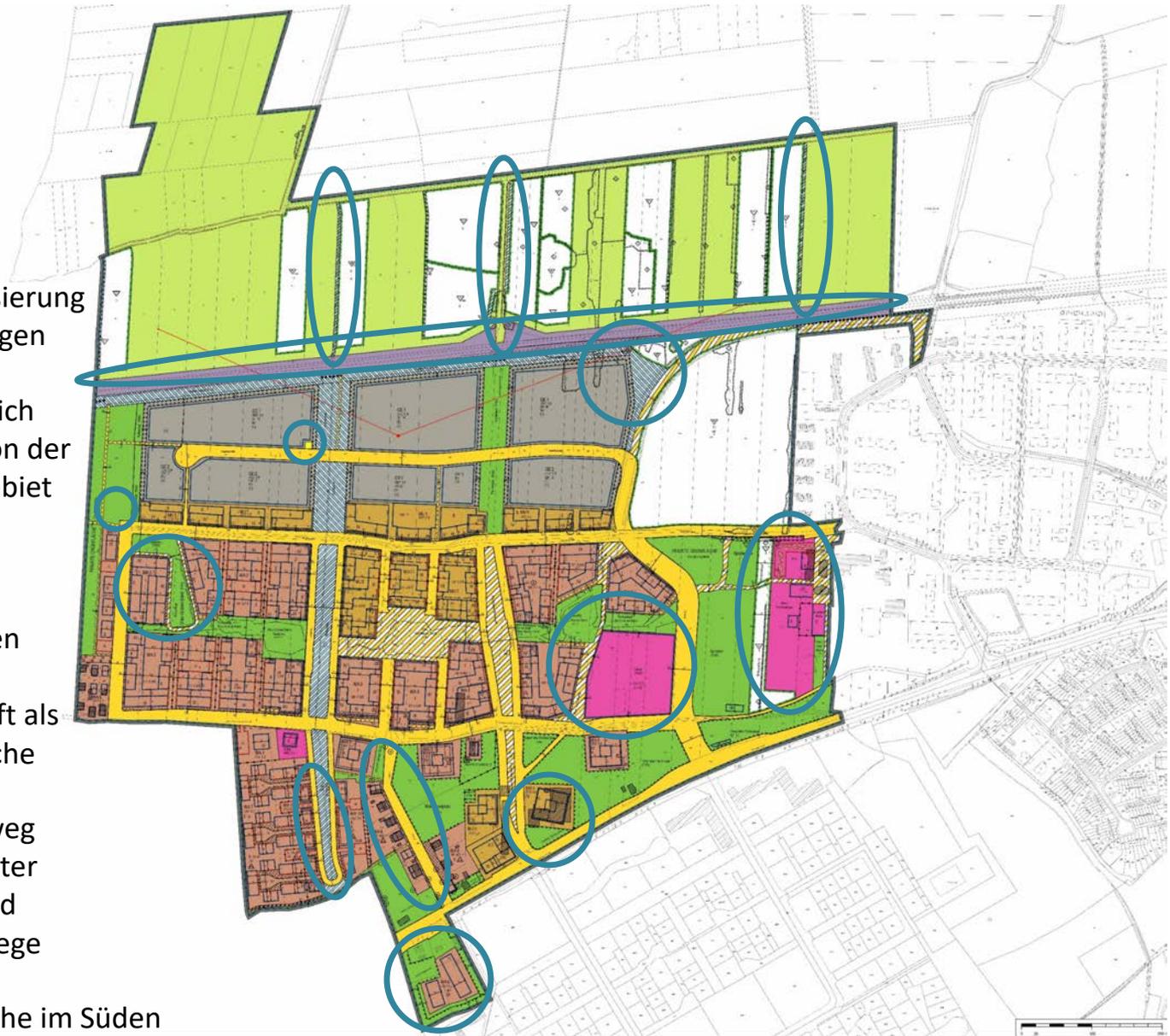
Aufnahme der Entwässerungsgräben nördlich der Bahn

Anpassung der unverbindlichen Vormerkung für die Oberflächenentwässerung



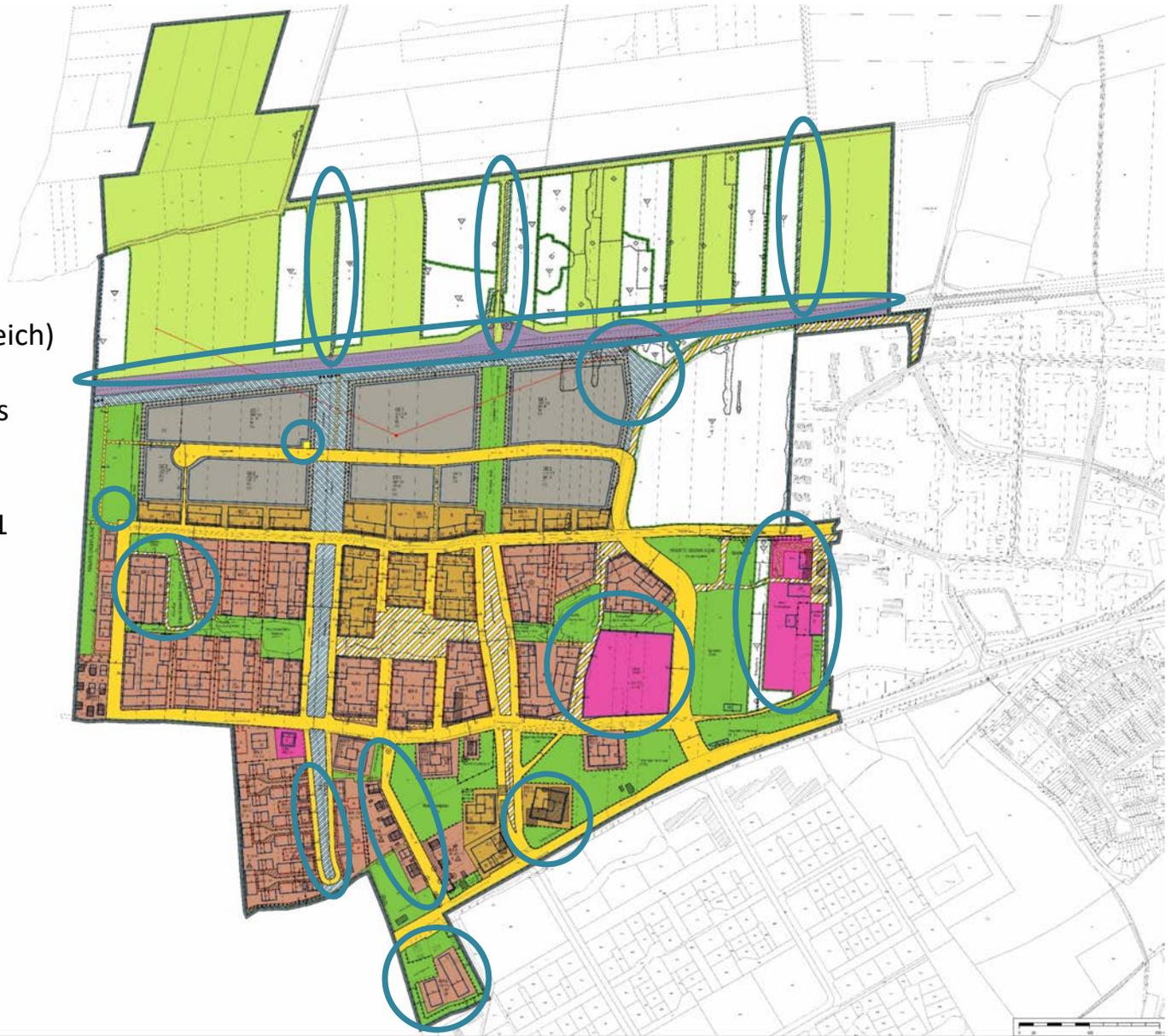
## Änderungen in der Planzeichnung seit der Trägerbeteiligung

- Überprüfung und Aktualisierung der Lärmschutzfestsetzungen
- Schulstandort weiter südlich geplant inkl. Kompensation der Wohneinheiten im Plangebiet
- Voßdrift  
Anpassung Baufenster  
Festsetzung von Bäumen in der Voßdrift  
Ausweisung der Voßdrift als öff. Straßenverkehrsfläche
- Quartierszentrum Ohrnsweg  
Anpassung der Baufenster  
Anpassung der Platz und Spielflächen und Gehwege  
Ergänzung der Grünfläche im Süden



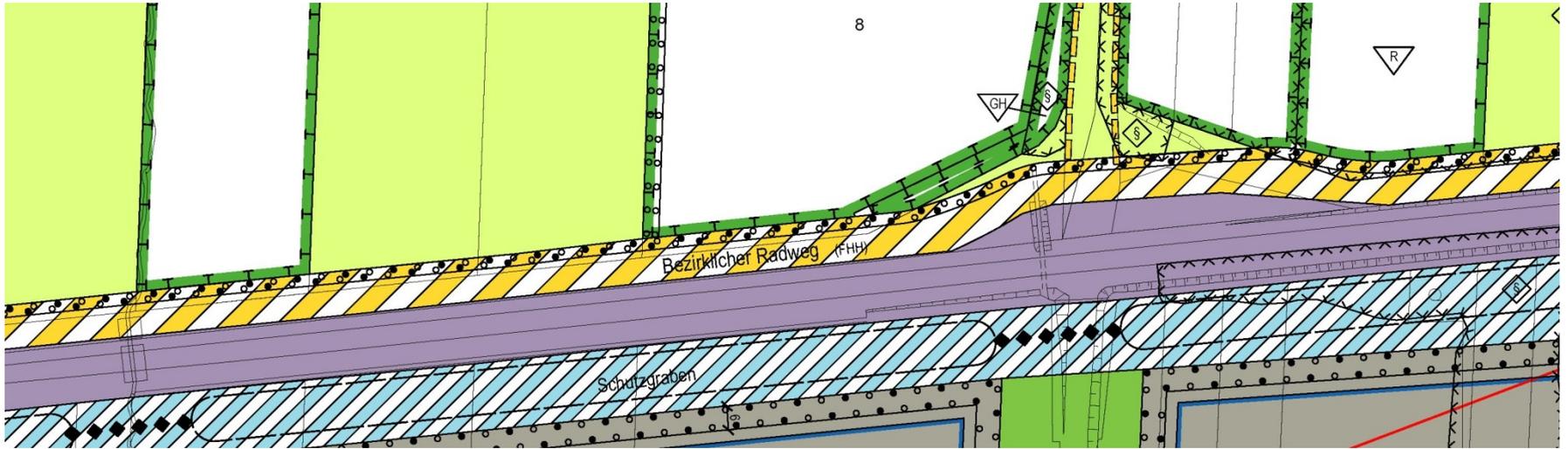
## Änderungen in der Planzeichnung seit der Trägerbeteiligung

- Reihenhäuser entlang der  
Rethenbek (südlicher Bereich)
- Entfall des Wohngebäudes  
im nördlichen WA 1
- Versorgungsfläche im GE 1
- Zuschnitt des Baufensters  
im MU 4
- Zuschnitt Baufenster südl.  
Cuxhavener Straße



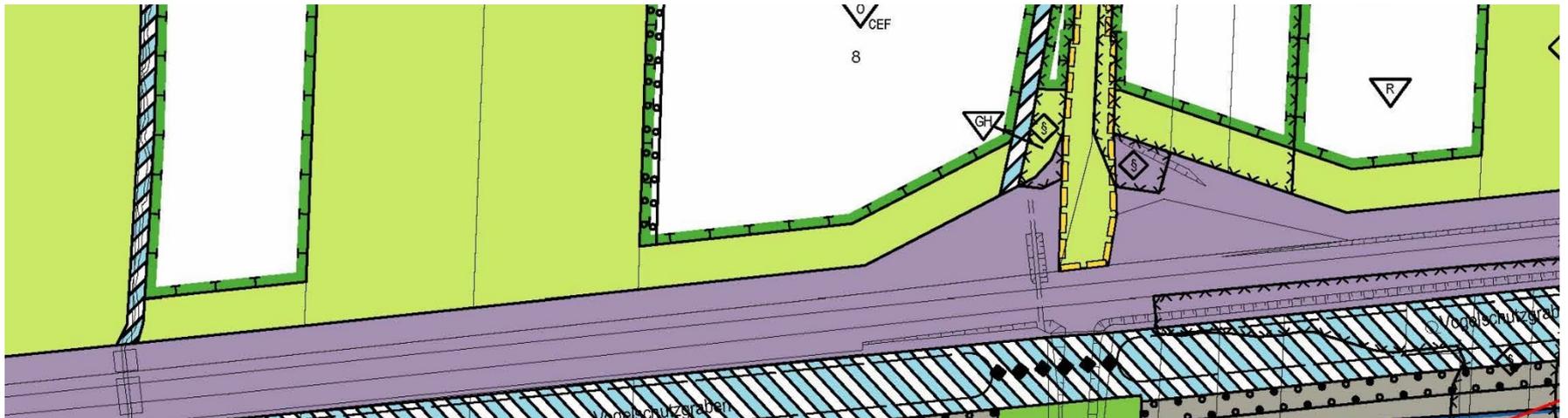
## Stand zur Trägerbeteiligung

## Entfall der Veloroute

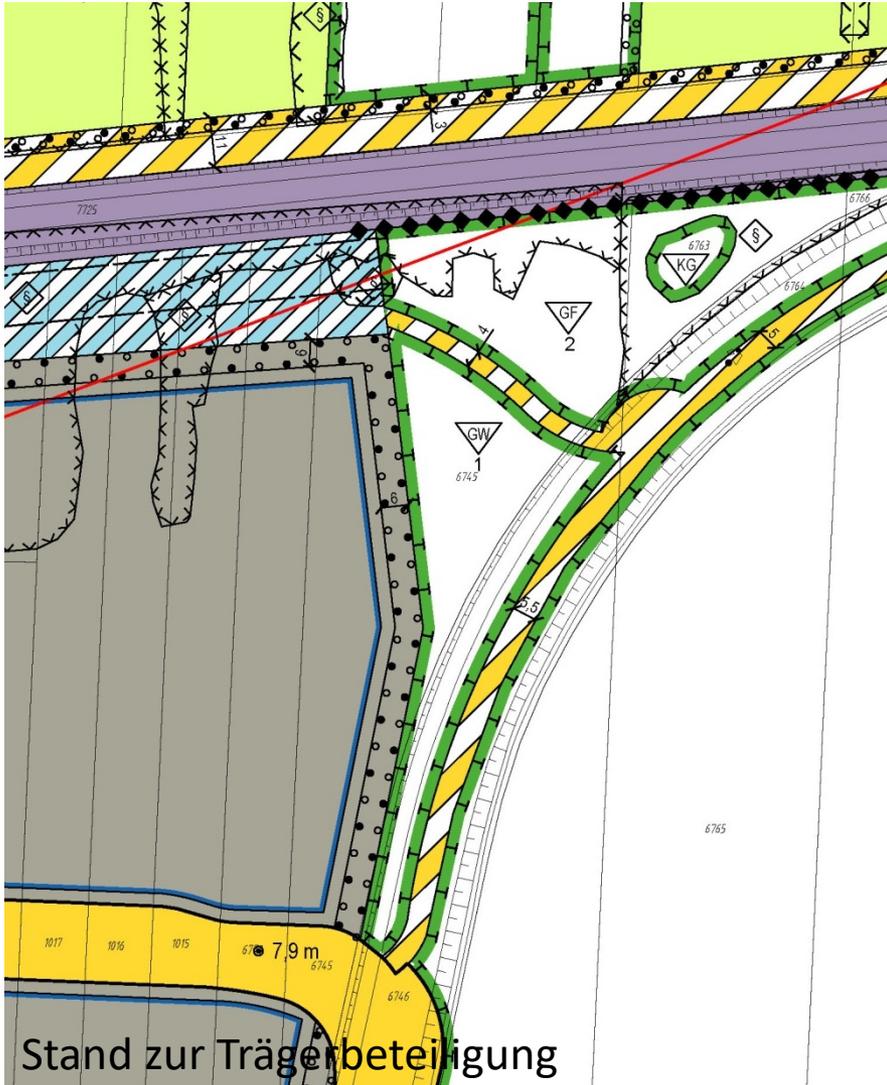


## Stand 24.03.2021

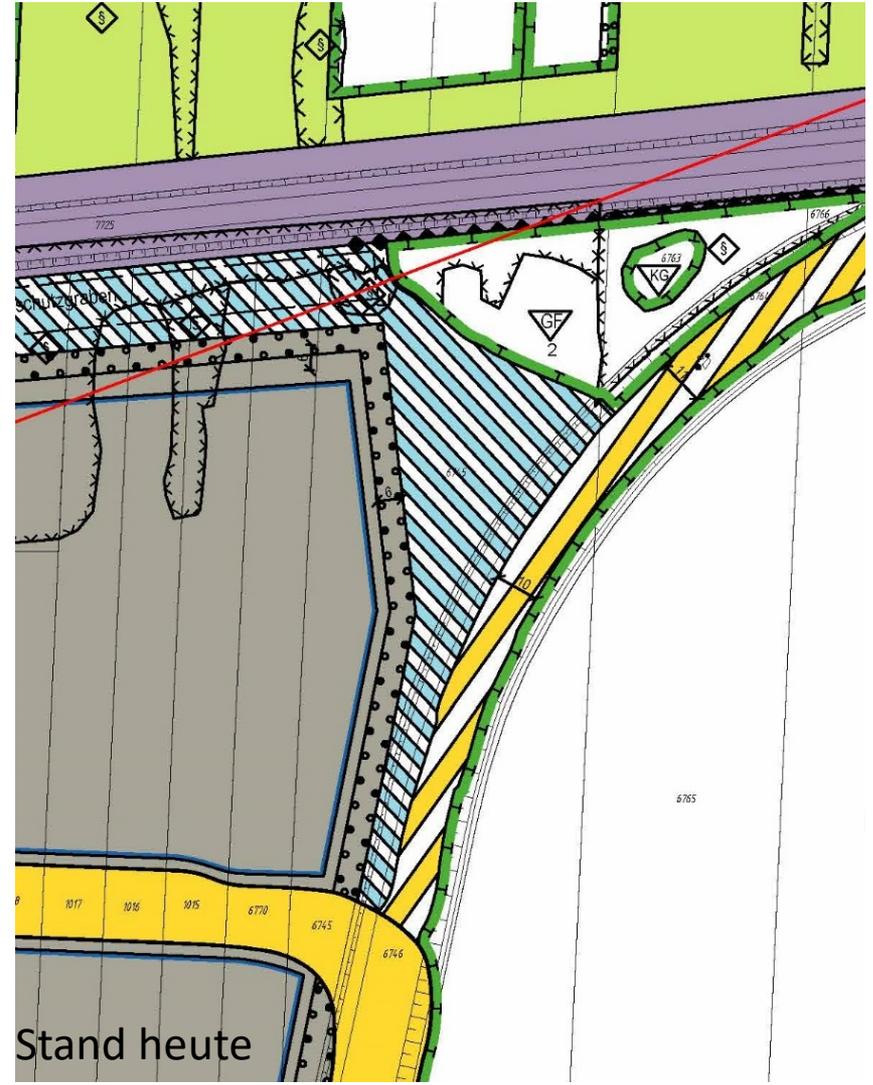
## Bahnfläche, Vergrößerung der LaWi-Flächen



## Entfall Maßnahmenfläche

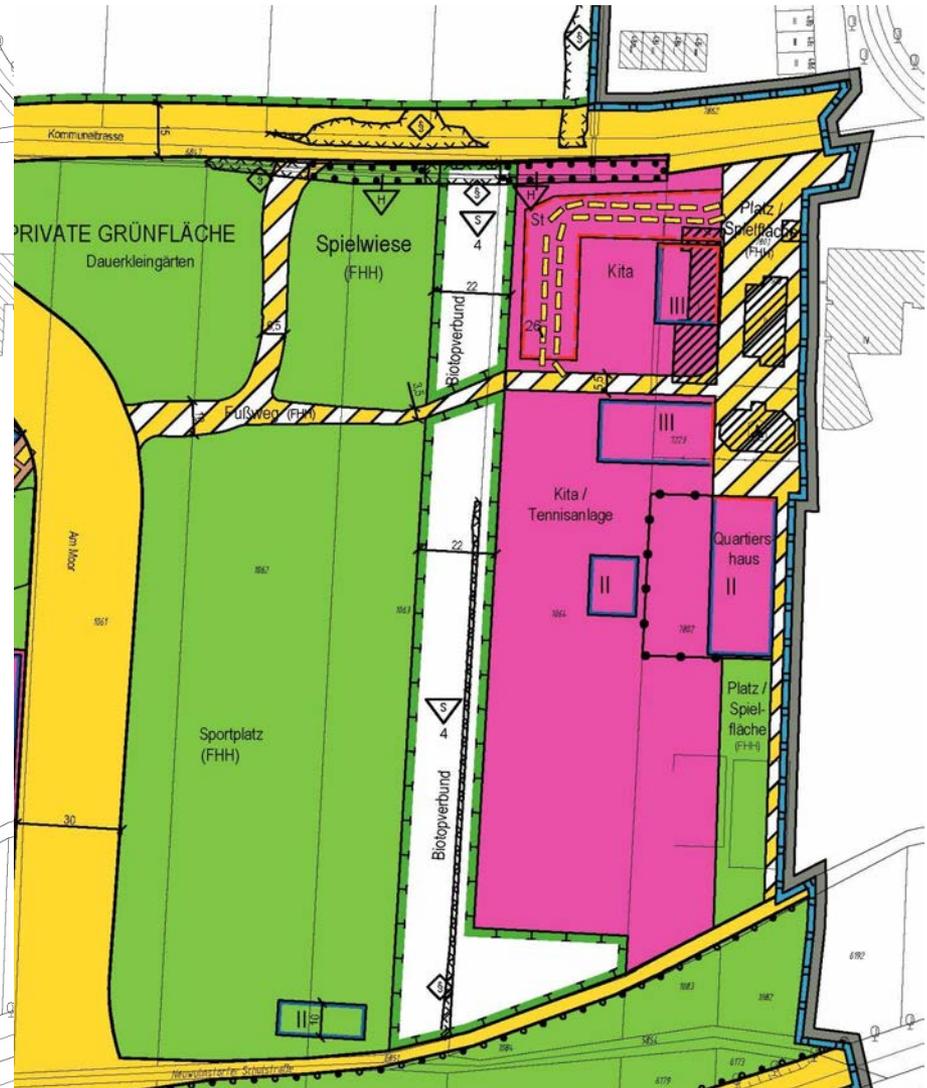
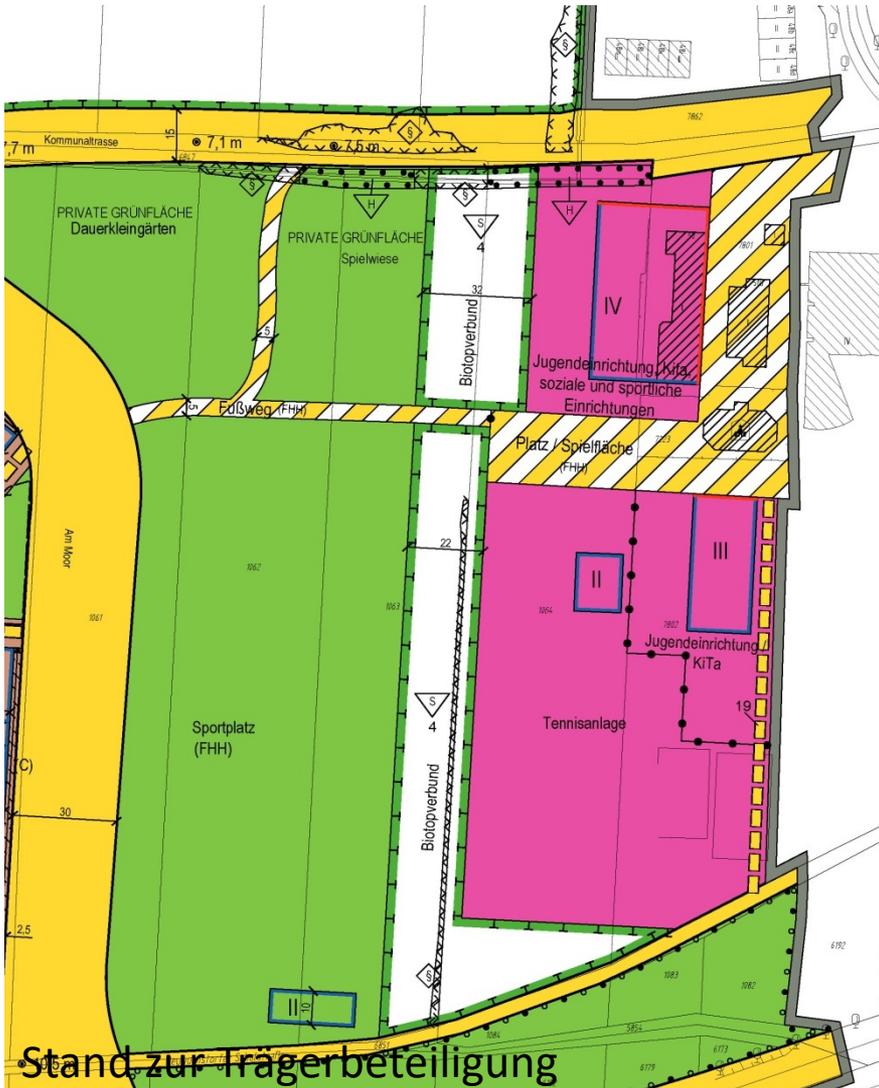


## Fläche für die Wasserwirtschaft

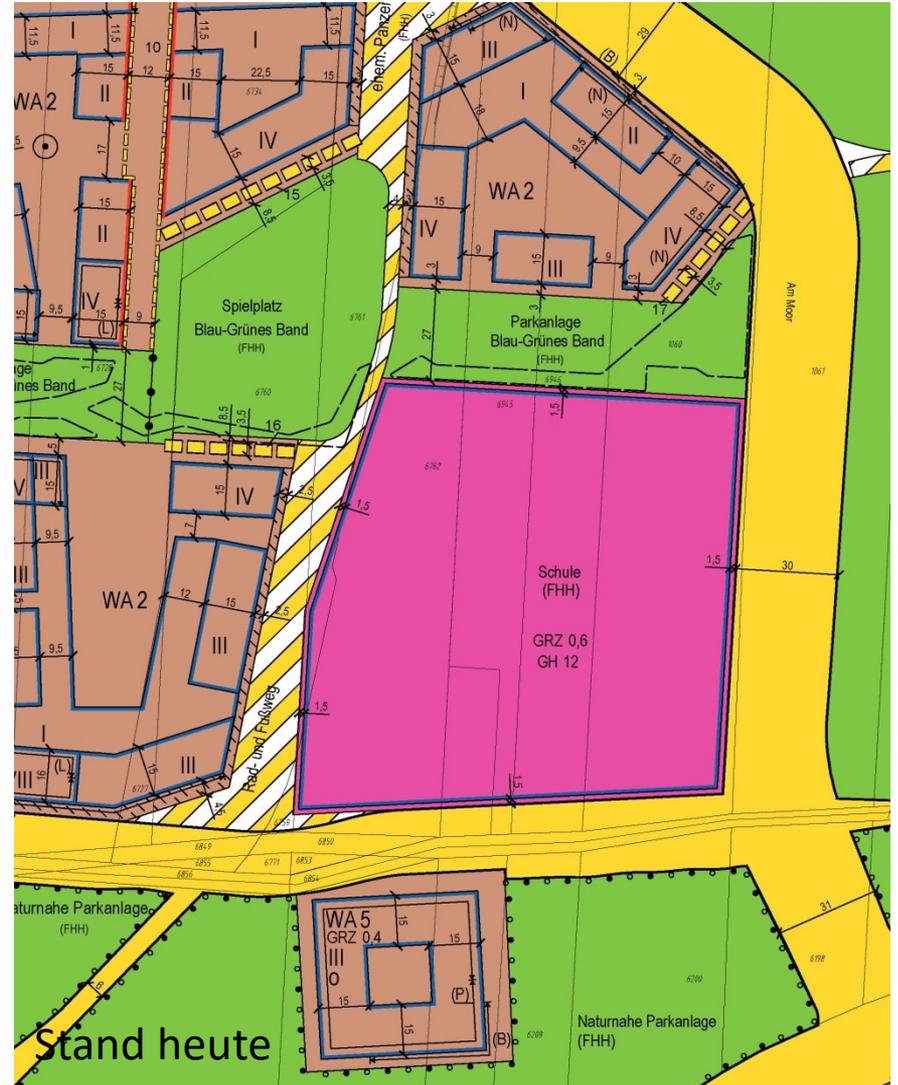
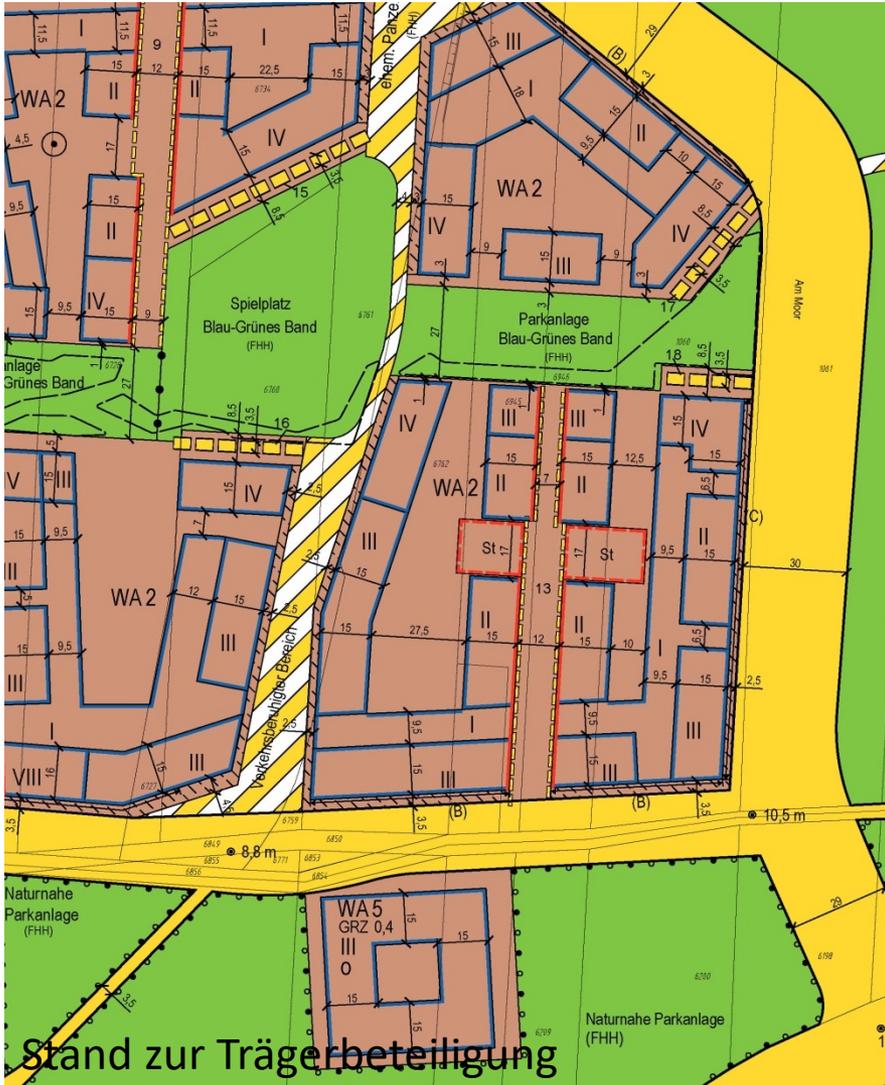




Biotopeverbund südlich Kommunaltrasse schmaler, städtebauliche Neukonzeption am Ohrnsweg



Stand zur Trägerbeteiligung



## Zuschnitt Baufenster Voßdrift und südlich Cuxhavener Straße, Bäume Voßdrift

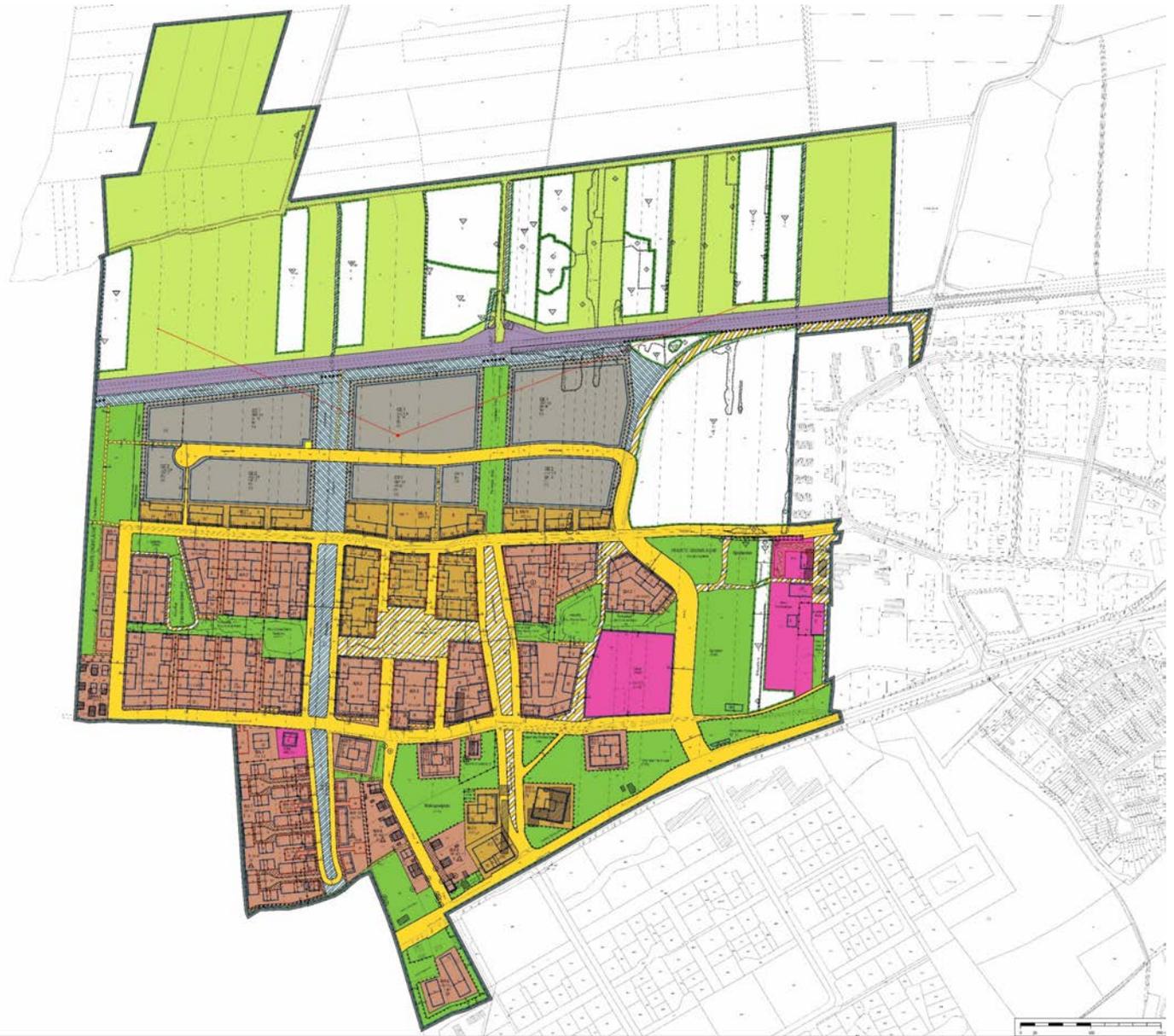


Stand zur Trägerbeteiligung



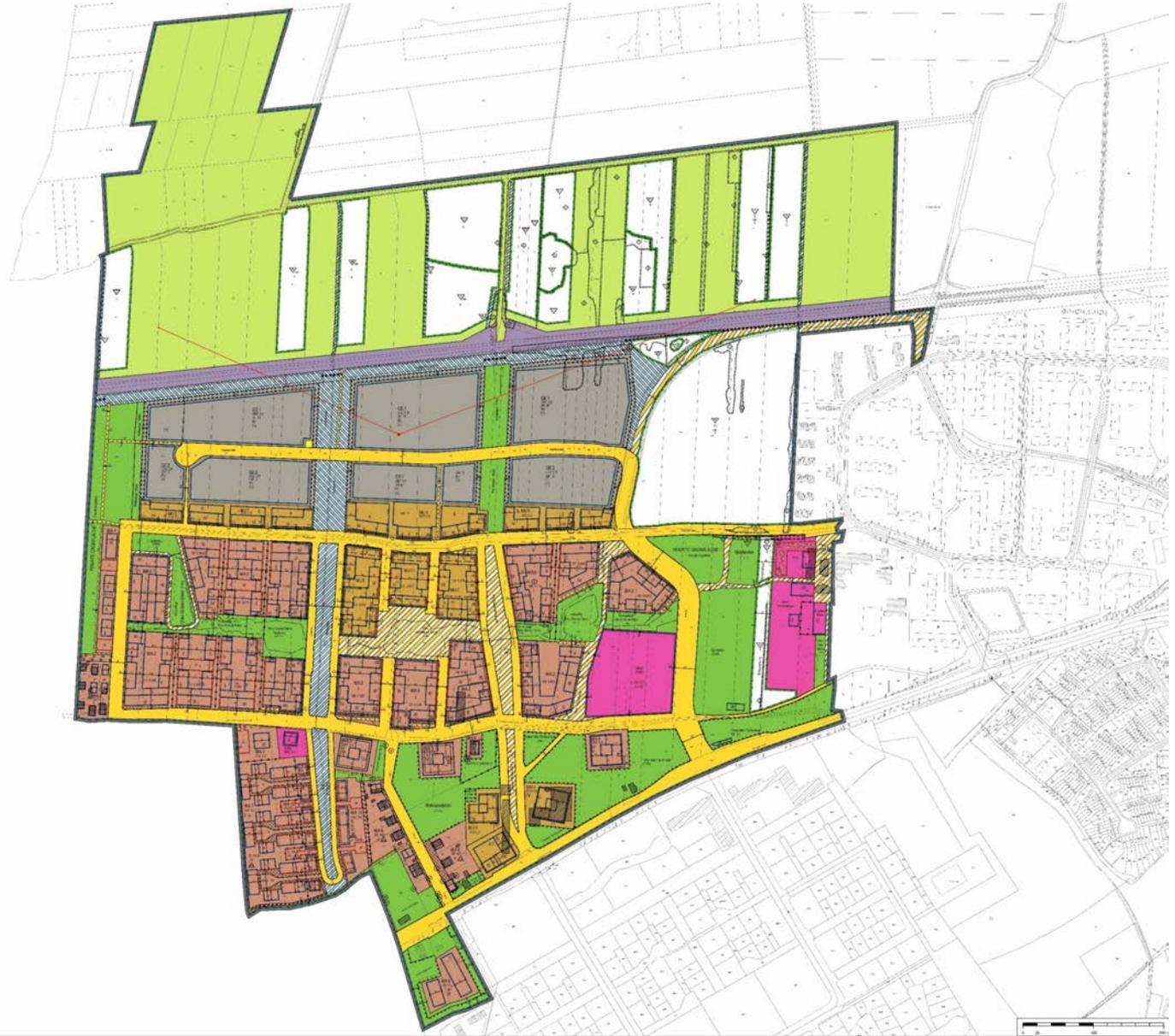
Stand heute

Stand Heute



Noch zu klärende,  
wesentliche  
Arbeitsaufträge

- Klärung über die Ausgestaltung der Kommunaltrasse
- Auswirkungen der Starkregenanalyse sind zu verifizieren
- Aktualisierung der Nachkartierung



## Ausblick: Weiteres Verfahren

Verfahrensschritt	Stand Jan. 2022 (bei Erforderlichkeit einer neuen Kartierung)
Zeitraum der Kartierung	bis Feb/März – Sep./Okt. 2022
Erstellung des Gutachtens	Oktober / November 2022
Fertigstellung aller offenen Punkte	Anfang 1. Quartal 2023
Erneute Trägerbeteiligung	Mitte 1. Quartal 2023
Durchführung AK I	Ende 2. Quartal 2023
Rechtsprüfung	3. Quartal 2023
Öffentliche Auslegung:	4. Quartal 2023
<b>Erreichung der Planreife gem. § 33 BauGB (Vorweggenehmigungsreife)</b>	<b>1. Quartal 2024</b>
SEA / BV Zust. Feststellung	2. Quartal 2024
Verkündung	3. Quartal 2024



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksversammlung Harburg

## Protokollauszug

### Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses gemeinsam mit dem Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verbraucherschutz zu Top 1 vom 28.03.2022

---

Ö 1	Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67 - Bebauungsplanung	20- 1173.19
-----	--	----------------

---

Eine Vertreterin des Büros WIRSIND Architekten & Stadtplaner berichtet mit Hilfe einer Präsentation über die Änderungen in der Planzeichnung seit der Trägerbeteiligung:

- Aktualisierung Verkehrs- und Entwässerungsplanung
    - Wegfall des bezirklichen Radweges nördlich der Bahntrasse. Neuer Bebauungsplan für diesen Bereich in Vorbereitung.
    - Entfall Maßnahmenfläche östlich des Gewerbes zu Gunsten der Oberflächenentwässerung
    - Überarbeitung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Sie seien nun von Norden und Westen erreichbar. Dies führe zu einen besseren Zusammenziehens des Blau-Grünen-Bandes an der Stelle.
    - Aufnahme der Entwässerungsgräben nördlich der Bahn
    - Anpassung der unverbindlichen Vormerkung für die Oberflächenentwässerung – vornehmlich im Blau-Grünen-Band.
    - Biotopverbund südlich Kommunaltrasse schmaler. Städtebauliche Neukonzeption am Ohrnsweg. Die Studie Ohrnsweg sei in Gänze übernommen worden.
  - Überprüfung der Aktualisierung der Lärmschutzfestsetzungen
  - Konkretisierung des Schulstandortes. Nun weiter südlich geplant inkl. Kompensation der Wohneinheiten im Plangebiet
  - Voßdrift
    - Anpassung Baufenster
    - Festsetzung von Bäumen in der Voßdrift
    - Ausweisung der Voßdrift als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Dies sei aufgrund des Ankaufs einer Privatfläche erforderlich geworden. Außerdem werde dadurch der Anschluss an das öffentliche Siel für die Bestandshäuser ermöglicht, was ein wichtiges Anliegen innerhalb eines Wasserschutzgebiets sei. Eine Durchfahrt für den öffentlichen individual Verkehr in das Wohngebiet NF 67 werde ausgeschlossen. Auch Schleichwege von Seiten der Cuxhavener Straße sollten verhindert werden. Der Charakter der Wohnstraße solle erhalten bleiben. Ausschließlich Müllfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge würden die Möglichkeit einer Durchfahrt erhalten.
  - Quartierszentrum Ohrnsweg
    - Anpassung der Baufenster
    - Anpassung der Platz und Spielflächen und Gehwege
- Ergänzung der Grünfläche im Süden

- Nachverdichtung von Reihenhäuser entlang der Rethenbek (südlicher Bereich) im Zuge des Schulstandortes
- Entfall des Wohngebäudes im nördlichen WA 1 zu Gunsten der Kleingärten
- Änderung des Baufensters im MU 4 (Bereich Einmündung Cuxhavener Straße)
- Optimierung des Zuschnitts des Baufensters südlich der Cuxhavener Straße in Absprache mit den Eigentümern

Noch zu klärende wesentliche Arbeitsaufträge:

- Klärung über die Ausgestaltung der Kommunaltrasse gemeinsam mit der BVM, HVV und der BUKEA. Zurzeit noch der Stand zur Trägerbeteiligung. Vorhandenes Biotop sollte möglichst erhalten bleiben.
- Auswirkungen der Starkregenanalyse seien zu verifizieren.
- Aktualisierung des Artenschutzgutachtens durch eine Nachkartierung

Das weitere Verfahren sei mit Stand Januar 2022 wie folgt vorgesehen:

Zeitraum der Kartierung: Febr./März – Sept./Okt. 2022  
 Erstellung des Gutachtens Okt./Nov. 2022  
 Fertigstellung aller offenen Punkte Anfang 1. Quartal 2023  
 Erneute Trägerbeteiligung Mitte 1. Quartal 2023  
 Durchführung AK I Ende 2. Quartal 2023  
 Rechtsprüfung 3. Quartal 2023  
 Öffentliche Auslegung 4. Quartal 2023  
**Erreichung der Vorwegenehmigungsreife 1. Quartal 2024**  
 SEA/BV Zustimmung Feststellung 2. Quartal 2024  
 Verkündung 3. Quartal 2024

Nachfragen der Ausschussmitglieder werden wie folgt beantwortet:

- Die westliche Verbindung vom Gebiet NF 67 nach Neu Wulmstorf sollte öffentliche Verkehrsfläche bleiben und als Fuß- und Radweg ausgewiesen werden. Ein Wegerecht an der Stelle – wie im neuen Plan eingezeichnet - werde nicht für ausreichend gehalten. Die Änderung werde entsprechend vorgenommen.
- Die ehemalige Panzerrampe mit dem Kreuzungsbereich im Osten der Kommunaltrasse sei eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den benachbarten Wohngebieten „Heidbrook“ und Sandbek und wesentlich zur Erreichung der Schule Ohrsweg und der S-Bahnstation Fischbek. Die Ausgestaltung sei bereits in die Planung mit eingeflossen.
- Über die genaue Anzahl der erhaltenswerten Bäume könne heute keine Aussage getroffen werden.

Herr [REDACTED] appelliert an die Verwaltung, dass die Voßdrift planerisch in der Planzeichnung so dargestellt wird, dass keine Missverständnisse hinsichtlich der Ausführung dieser Straße ermöglicht werden. Herr [REDACTED] weist daraufhin, dass grundsätzlich in Bebauungsplänen Verkehrsflächen undifferenziert gelb bzw. gelb-weiß schraffiert dargestellt werden. Auf die Darstellung von Fahrbahnen und Nebenflächen werde verzichtet, um in der Straßenaufteilung flexibel zu bleiben. Jedoch könne die Ausführung der Voßdrift – sobald sie feststehe – im Funktionsplan dargestellt werden, der Teil der Bebauungsplanbegründung werde.

---

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.