

## Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1001</b>	<b>Details</b>	
eingereicht am: 18.02.2021	Verfahren:	Neugraben-Fischbek77
	Verfahrensschritt:	Einleitungsgespräch / Frühzeitige Beteiligung TöB
	TöB (Institution):	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung:	N 3- Naturschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	<div></div>
	Im öffentlichen	Nein
	Bereich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Schönen guten Tag,

gemäß GrobAbstimmungspapier vom 12.02.2021 wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt. Bei den besonderen Diskussionspunkten soll noch über den Städtebau und das Maß der baulichen Nutzung beraten werden.

Ich bitte bei dieser Diskussion zu berücksichtigen, dass in Hamburg gemäß Koalitionsvereinbarung der § 13a BauGB nur dann angewandt werden soll, wenn sich kein Ausgleichserfordernis nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergeben würde.

Das alte Planrecht weist reines Wohngebiet (WR) aus, der neue Plan soll *attraktive Nachverdichtungspotenziale im bestehenden Siedlungszusammenhang* ausschöpfen. Diese Planungsabsichten lassen eine ausgleichspflichtige Eingriffsbilanz erwarten. Um diese Vermutung ausschließen zu können, bitte ich um eine entsprechende prüffähige Unterlage (Flächen- oder Eingriffsbilanz).

Vielen Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

## Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1002</b>	<b>Details</b>	
eingereicht am: 24.02.2021	Verfahren:	Neugraben-Fischbek77
	Verfahrensschritt:	Einleitungsgespräch / Frühzeitige Beteiligung TöB
	TöB (Institution):	Bezirksamt Harburg - VS 3
	Abteilung:	Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen	Nein
	Bereich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Für das Bebauungsplangebiet sind im Fachinformationssystem Bodenschutz/Altlasten keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen eingetragen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich aber eine Fläche des Bodenzustandsverzeichnisses. Da es sich dabei nicht um eine Altlast handelt, die eine unmittelbare Gefahr darstellt, bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen die geplante Gebietsausweisung. Im Zuge der Nutzungsänderung der Fläche können jedoch Handlungsschritte erforderlich sein, die zu einem erhöhten Aufwand (z.B. durch weitere Gutachten) und zu höheren Kosten (Gutachten, Entsorgungskosten) führen. Aus diesem Grund sollten die vorliegenden Informationen und erforderlichen Maßnahmen wie folgt in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden :

Das Grundstück Kleinfeld 27 a (Flurstücke 3546, 3465 und 7012) wird aufgrund der Nutzung durch ein Umspannwerk (Transformatorengebäude) im Bodenzustandsverzeichnis als Fläche geführt. Kontaminationen des Bodens sind nicht ausgeschlossen und ebenso Mehrkosten für die Entsorgung von Bodenaushub. Für die Fläche besteht Handlungsbedarf bei Planrechtsänderung. Bei einer geplanten sensibleren Nutzung (z.B. Wohnen) ist für die Fläche eine Gefährdungsbeurteilung für den Pfad Boden-Mensch durchzuführen.

Eine Teilnahme von VS3 an der Grobabstimmung am 1.3.2021 wird hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Belange für entbehrlich gehalten.

Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

## Über Bauleitplanung Online

Bereich Infrastrukturkoordination  
Ansprechpartner [REDACTED]  
Besucheradresse Billhorner Deich 2  
20539 Hamburg  
Telefon 040/7888 [REDACTED]  
Telefax 040/  
E-Mail [REDACTED]  
@hamburgwasser.de

Datum 26.2.2021

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unsere Nachricht vom:

### **Bebauungsplanentwurf Neugraben-Fischbek 77 (Dorflageweg)**

Stellungnahme der HSE und HWW

Sehr geehrte [REDACTED],

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR und der Hamburger Wasserwerke GmbH zum o.g. Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 77.

#### **Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):**

Grundsätzlich bestehen seitens der Hamburger Stadtentwässerung keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan.

Die Hamburger Stadtentwässerung betreibt in den umliegenden Straße öffentliche Entwässerungsanlagen: Schmutzwasser- und Regenwassersiele.

Die bestehende Regensielvorflut DN 300/DN 400 in den Straßen Dorflageweg und Kleinfeld verläuft über den Süderelbebogen zu einem Regenwasserpumpwerk (PW 104 Süderelbebogen 13a). Dieses Pumpwerk ist hydraulisch an seiner Leistungsgrenze, so dass keine weitere Einleitungen in das Regenwassersielnetz möglich sind. Es müssen daher alternative Oberflächenentwässerungen im Rahmen der Planung gefunden werden.

#### **Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):**

Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke keine Einwendungen erhoben.

Die gekennzeichneten Fläche sind von uns berohrt.

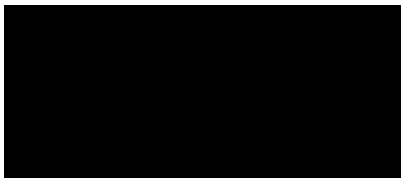
Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des Vorhabengebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung

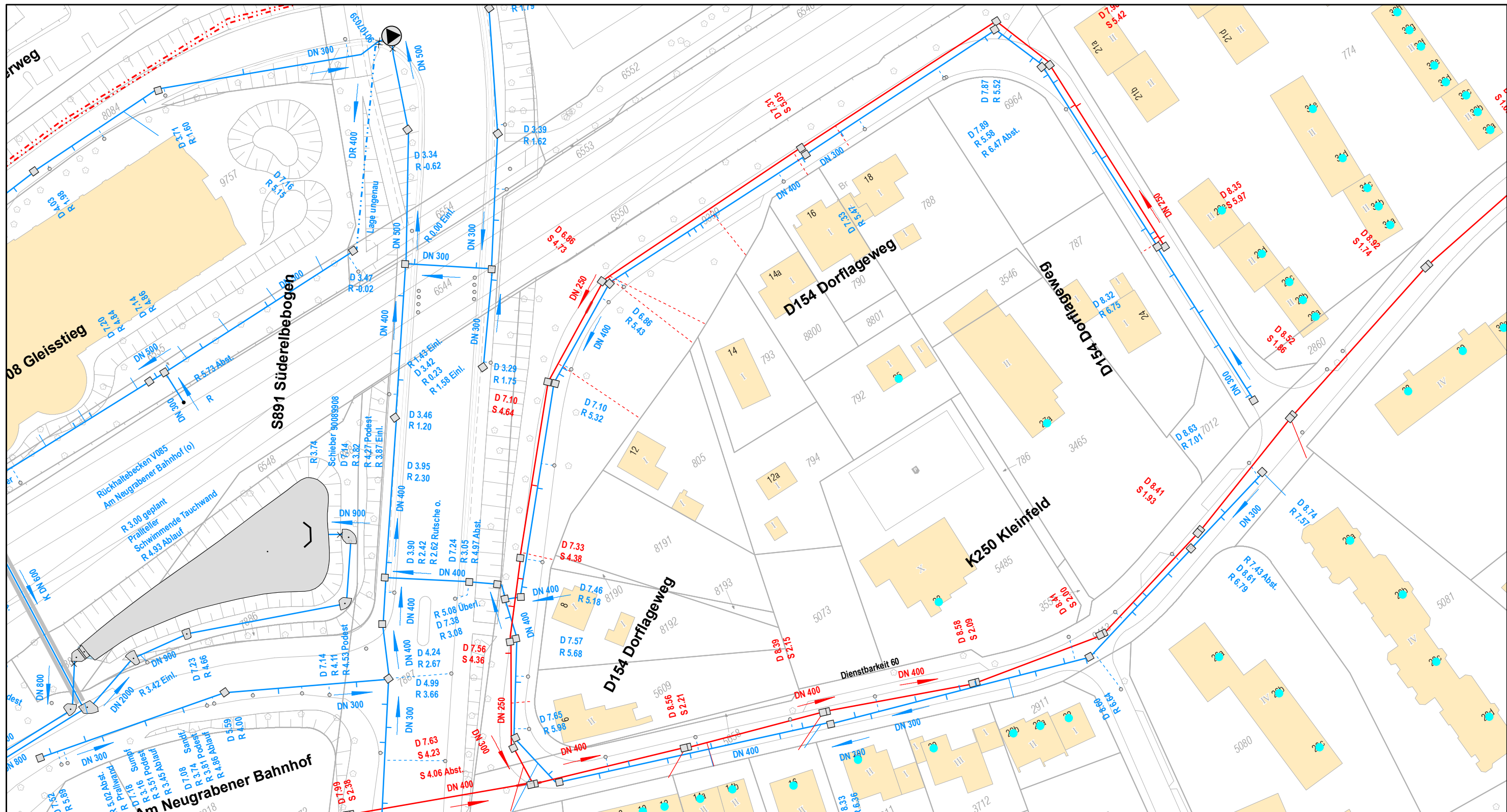


einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



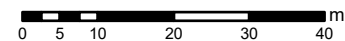
Anlagen:  
Sielkatasterauszug HSE  
Katasterauszug HWW



Legende

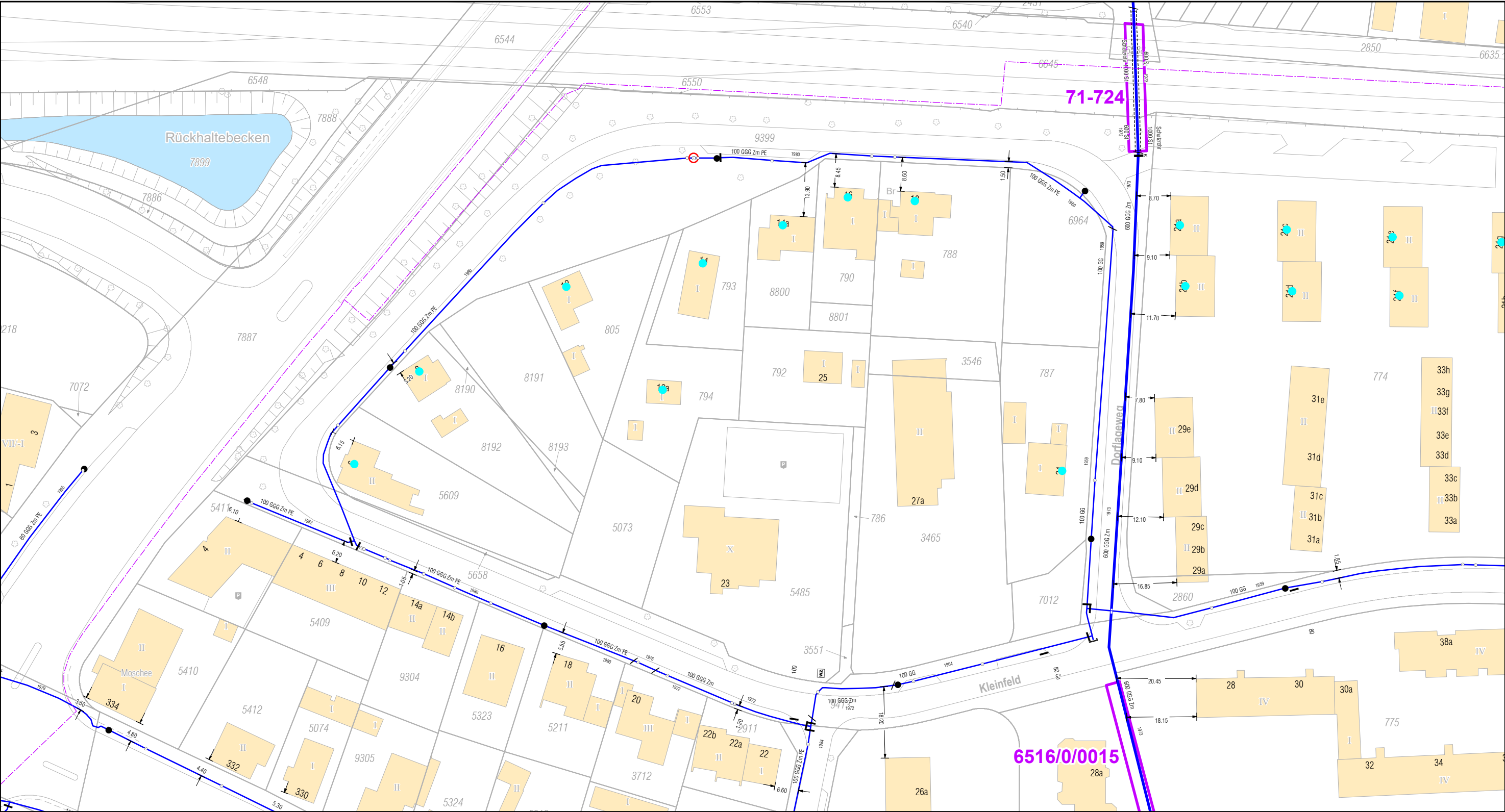
- |   |                                  |   |  |
|---|----------------------------------|---|--|
| ✕ | Absperrschieber                  | ⌋ | Auslass, Einlass                         |
| □ | Schächte, ohne Kammer            | ● | Sonderschächte, DN kleiner 3000          |
| ▤ | Schächte, mit einer Kammer       | ⊗ | Deckel                                   |
| ▥ | Schächte, mit zwei Kammern Typ 1 | ● | Fiktive Schächte                         |
| ▦ | Schächte, mit zwei Kammern Typ 2 | ○ | Luftschacht                              |
| ▧ | Schächte, mit 1,2 m Kammer       | □ | Schneeschacht                            |
| ▲ | Pumpwerk ohne Hochbauteil        | ● | Revisionsschächte auf Hausanschlüssen    |
| ▲ | Pumpwerk mit Hochbauteil         | ● | Revisionseinrichtungen (zugänglich)      |
| ⌋ | Emissionsschutzanlagen           | ■ | Revisionseinrichtungen (überdeckt)       |
|   |                                  | ▲ | ESF - Einrichtung zum Sammeln u. Fördern |
|   |                                  | ○ | Trumme                                   |
|   |                                  | ▤ | Sickertrumme                             |

- |     |               |
|-----|---------------|
| —   | Schmutzwasser |
| —   | Regenwasser   |
| —   | Mischwasser   |
| --- | Fremdleitung  |
| ▨   | Bauprojekt    |
| ▭   | Dienstbarkeit |
| —   | Schutzrohr    |



<b>HAMBURG WASSER</b>	Leitungsbestandsplan <b>Hamburger Stadtentwässerung AöR</b> Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg 040-7888-82129,-15,-13,-12 anlageninfo@hamburgwasser.de	IK 2 Erschließungen und Baurechtsverfahren	
		NEugraben Fischbek 77	Maßstab 1:1 000
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handschachtung zu arbeiten und der zuständige Netzbezirk ist zu informieren.		Datum 23.02.2021	

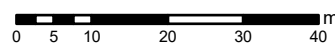




Legende

- Absperrschieber
- Schächte, ohne Kammer
- Schächte, mit einer Kammer
- Schächte, mit zwei Kammern Typ 1
- Schächte, mit zwei Kammern Typ 2
- Schächte, mit 1,2 m Kammer
- Pumpwerk ohne Hochbauteil
- Pumpwerk mit Hochbauteil
- Emissionsschutzanlagen
- Auslass, Einlass
- Sonderschächte, DN kleiner 3000
- Deckel
- Fiktive Schächte
- Luftschacht
- Schneeschant
- Revisionsschächte auf Hausanschlüssen
- Revisionseinrichtungen (zugänglich)
- Revisionseinrichtungen (überdeckt)
- ESF - Einrichtung zum Sammeln u. Fördern
- Trumme
- Sickertrumme

- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser
- Fremdleitung
- Bauprojekt
- Dienstbarkeit
- Schutzrohr



HAMBURG  
WASSER

Leitungsbestandsplan  
**Hamburger Stadtentwässerung AöR**  
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg  
040-7888-82129,-15,-13,-12 anlageninfo@hamburgwasser.de

IK 2  
Erschließungen  
und Baurechtsverfahren

Maßstab  
1:1 000

Datum  
26.02.2021

HWW Bestand

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handschachtung zu arbeiten und der zuständige Netzbezirk ist zu informieren.

## Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1004</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 26.02.2021	Verfahren: Neugraben-Fischbek77 Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch / Frühzeitige Beteiligung TöB TöB (Institution): BUKEA-Energie und Klima Abteilung: E 13 Eingereicht von (Vor- u. Zuname): Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Arbeitskreispapier / Grobabstimmungspapier B-Plan NF77

### Stellungnahme

1. Vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes als Planungsleitsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Wärme- und Kälteplanung entsprechend § 25 HmbKliSchG ist für das Plangebiet ein Energiefachplan zu erstellen, da es mehr als 150 Wohneinheiten umfasst und augenscheinlich eine hinreichende bauliche Dichte (GFZ größer als 0,8) aufweist. Ansprechpartnerin für dieses Thema ist

Hinweis: Das Projektgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu weiteren Neubauplanungen. Eine gemeinsame Betrachtung der Gebiete mit umliegendem Bestand im Rahmen eines Energetischen Quartierskonzeptes ist denkbar und kann Synergien in der Energieversorgung aufzeigen. Sofern Überlegungen in diese Richtung bestehen, stimmen Sie sich bitte mit der BUKEA E 13 zum weiteren Vorgehen ab. Ansprechpartner für dieses Thema ist

2. Hamburg hat gemäß Klimaplan das Ziel, dass der Gebäudebestand im Portfoliomittel bis zum Jahr 2050 den Standard KfW-Effizienzhaus 55 erreicht und nahezu klimaneutral sein soll. Dieses entspricht der Energieeffizienzstrategie Gebäude des Bundes. Ein wichtiges Zwischenziel ist das Jahr 2030. Der Hamburger Klimaplan beschreibt einen Transformationsspfad, wie die Klimaziele im Bereich Gebäude erreicht werden können.

In der Bauleitplanung werden die grundlegenden Weichen für die Erreichung dieser Klimaschutzziele gelegt. Neue Gebäude müssen möglichst kompakt geplant werden, d.h. ein geringes A/V-Verhältnis (Außenhülle im Vergleich zum Gebäudevolumen) aufweisen. Daher

ist auf eine mehrgeschossige Bauweise Wert zu legen, auf Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade ist zu verzichten. Diese Ausbildung der Gebäudekubatur führt prinzipiell zu einer höheren Energieeffizienz als bei einer nicht-kompakten Bauweise. Zudem spart das kompakte Bauen wertvolle Ressourcen und Kosten. Die Gebäude sind auf den Grundstücken derart zu orientieren/anzuordnen, dass sie sich nicht gegenseitig verschatten und solare Energie in möglichst großem Umfang gewonnen werden kann (aktive und passive Solarenergienutzung).

Die Vorgaben des Bebauungsplanes müssen die Nutzung des nachwachsenden, heimischen Rohstoffes Holz in der tragenden Gebäudekonstruktion sowie in der Fassade prinzipiell ermöglichen. Der Ausschluss von Holz als Fassadenmaterial (mit dem Vorzug für Klinkerfassaden) ist nicht zulässig. Den Entwurfsverfassern steht damit eine größere Materialauswahl zur Verfügung, welche es ermöglicht, die sog. „Graue Energie“ im Herstellungsprozess des Gebäudes zu minimieren.

Um das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes bis zum Jahr 2050 zu erreichen ist es notwendig, dass ab sofort alle neuen Gebäude (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäude) mindestens im Standard eines BEG-Effizienzgebäudes 40 oder besser errichtet werden (BEG = Bundesförderung Effiziente Gebäude). Bestandssanierungen sind möglichst als Effizienzgebäude 55 durchzuführen, Ausnahmen gelten für denkmalgeschützte Gebäude. Nur durch diese an die jeweilige Bauaufgabe angepassten Energieeffizienzstandards kann im Durchschnitt über alle Gebäude das Effizienzgebäude 55 erzielt werden. Die BUKEA geht davon aus, dass die Mehrkosten für die verbesserten Energieeffizienzstandards durch die BEG-Förderungen regelhaft mehr als abgedeckt werden. Die Energieeffizienzstandards sind sowohl für Wohngebäude als auch verschiedenste Nutzungen bei Nichtwohngebäuden geeignet.

Die Umsetzung der oben genannten Standards ist über geeignete planrechtliche oder vertragliche Instrumente durch die Bezirke abzusichern. Für den Einsatz von zertifiziertem Holz (PEFC, FSC) in der Gebäudekonstruktion sowie die Energiestandards Effizienzgebäude 40 (Neubau), Effizienzgebäude 55 (Bestand) und Effizienzgebäude Denkmal (denkmalgeschützte Bestandsgebäude) wird um eine Fixierung in städtebaulichen Verträgen gebeten.

Ansprechpartnerin für diese Themen ist BUKEA E14, [REDACTED]



## Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1005</b>	<b>Details</b>	
eingereicht am: 26.02.2021	Verfahren:	Neugraben-Fischbek77
	Verfahrensschritt:	Einleitungsgespräch / Frühzeitige Beteiligung TöB
	TöB (Institution):	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen	Nein
	Bereich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

BUKEA/W1 nimmt wie folgt Stellung:

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge und damit im direkten Einzugsgebiet der örtlichen Trinkwasserbrunnen. Aufgrund dieser Lage gilt es in den weiteren Planungen die Vorgaben und Restriktionen der geltenden Verordnung – hier insbesondere § 5 – zu beachten.

Die Untergrundverhältnisse werden durch einen homogenen Leiterblock (Fein-/Mittelsand) geprägt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet nach der Versickerungspotentialkarte als wahrscheinlich (2 - 5 m) eingestuft wird. Die Versickerungspotentialkarte stützt sich dabei auf Bohrdaten des Geologischen Landesamts und wird in den Bereichen, in denen kein Bohrdatenmaterial vorliegt, interpoliert. Daher können nur entsprechende Baugrunduntersuchungen über die genauen Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet Aufschluss geben, um der geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die Versickerung nachzukommen. Bei bereits vorliegenden Ergebnisse zu Baugrunduntersuchungen im Plangebiet oder der geplanten Erstellung dieser, bitten das Geologische Landesamt und BUKEA/W1 um Zusendung.

Die vorgesehene Erstellung eines Entwässerungskonzeptes wird seitens BUKEA/W1 ausdrücklich unterstützt. Dieses hat sich mit einer nachhaltigen dezentralen Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet im Sinne der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) auseinanderzusetzen. Ziel dessen ist es, das Niederschlagswasser vor Ort zu bewirtschaften, sodass es dem Wasserhaushalt bestmöglich erhalten bleibt. Dabei ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vorrangig zu versickern und zu verdunsten

(bspw. durch Dach- und Fassadenbegrünungen), zu speichern und zu nutzen (bspw. zur Bewässerung von Grünbereichen in Trockenphasen). Die Versickerung hat dabei flächig und über die belebte Bodenzone zu erfolgen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen in die weiteren Planungen zu integrieren, die eine Minderung des Regenwetterabflusses bewirken (bspw. die Nutzung von verdunstungsfördernden Materialien auf Gehwegen, Terrassen und anderen befestigten Flächen, von denen sauberes Niederschlagswasser abfließt).

Außerdem ist das von Verkehrsflächen (bspw. Parkplätzen) abzuleitende Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer (dazu zählt auch das Grundwasser) gemäß § 57 Abs. 1 WHG nach dem Stand der Technik zu reinigen. Die Reinigung hat über die belebte Bodenzone von Mulden zu erfolgen. Hierfür sind entsprechende Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.

Hinsichtlich der Planung von Tiefbauten ist zu prüfen, ob diese in einem direkten Kontakt zum Grundwasser stehen werden. Tiefbauten sind in diesen Bereichen wasserdichtet auszuführen. Denn dauerhafte Grundwasserabsenkungen, wie etwa durch Drainagen oder sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, der Vegetation das Stau- bzw. Grundwasser zu entziehen, sind unzulässig. Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet können allgemein mit 2,5 - 5,0 m unter Gelände angegeben werden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im nördlichen Planbereich eine ehemalige Grundwassermessstelle (Nr. 421) des Gewässerkundlichen Messnetzes befindet, welche sich nach der Datenlage aber nicht mehr im Betrieb befindet. Bei einer geplanten Überbauung der Messstelle ist diese nach dem Stand der Technik zurückzubauen. Bitte berücksichtigen Sie hierzu das nachstehend verlinkte Merkblatt Nr. 8 „Sanierung und Rückbau von Grundwassermessstellen“.

<https://www.hamburg.de/contentblob/1995338/f17014664ae9084a9c420b61017c0eff/data/d-merkblatt-08.pdf>

Abschließend gilt es zu beachten, dass das vorgesehene Entwässerungskonzept zu berücksichtigen hat, dass es durch die Verdichtung zu einem erhöhten Eintrag von Oberflächenwasser in das Überschwemmungsgebiet des Falkengrabens kommen kann. Grundsätzlich gilt jedoch für Flächen, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, dass sicherzustellen ist, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden.

Hinweis:

Für Wohngrundstücke bis 250 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche ist die Versickerung von Oberflächenwasser über Mulden mit belebter Bodenzone erlaubnisfrei und nur anzeigepflichtig:

<http://www.hamburg.de/erlaubnisfreie-versickerung/>

Für größere bebaute Flächen und Gewerbegrundstücke sind eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

## Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1006</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 01.03.2021	Verfahren: Neugraben-Fischbek77 Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch / Frühzeitige Beteiligung TöB TöB (Institution): BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz Abteilung: N 3- Naturschutz Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Im öffentlichen Nein Bereich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Der auch aus Sicht des Artenschutzes wertvolle Baumbestand ist in jedem Fall zu sichern und zu erhalten, sowohl im Straßenbereich als auch auf den Flurstücken 5609, 5073 und im Süden von 5485.

Bei den Planungen sind ausreichende Abstände zu den Bäumen, d.h. Kronentraufbereich zuzüglich mindestens 1,50m zusätzlich zu berücksichtigen.

Einflüsse durch Verschattung durch hohe Gebäude sind bei der Planung zu beachten.

Erforderliche Kartierungen für Fledermäuse und Brutvögel müssen von einem qualifizierten und sorgfältigen Gutachter/ Büro erstellt werden.

#### Hinweise:

Zu nahe Bebauung führt im Allgemeinen mittelfristig zur Abgängigkeit vieler Bäume, u.a. weil bei geschädigten Bäumen die Verkehrssicherungspflicht nicht eingehalten werden kann. Da die Straßenbäume auf öffentlichem Grund stehen, wäre für die entstehenden Kosten der Bezirk und nicht der Vorhabenträger zuständig.

Unter dem Aspekt des Klimawandels ist es aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wichtig, vitale heimische Altbäume zu erhalten. Ihre Habitatfunktion kann durch Pflanzungen von Jungbäumen nicht kompensiert werden. Bei Sicherung des Baumbestandes wäre

es voraussichtlich auch möglich auf aufwändige Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse zu verzichten. Dies kann allerdings abschließend erst auf der Grundlage des zu erstellenden Artenschutzfachbeitrags beurteilt werden.

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 1. März 2021 13:27  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Einladung zur Grobabstimmung: Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 77 (Dorflageweg)

Sehr geehrte [REDACTED]

vonseiten BUKEA/N1 bestehen keine grundlegenden Bedenken gegenüber der o.g. Planung, von uns wird niemand an dem heutigen Termin zur Grobabstimmung teilnehmen.

Folgende Punkte bitte ich zur Kenntnis zu nehmen:

- Der bereits aufgenommene erhaltenswürdige Baumbestand ist durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten zu sichern, Abstände von mind. 1,50m zum Kronentraufbereich sind einzuhalten.
- Der Hamburger Dach- und Fassadenbegrünungsstrategie ist bei der weiteren Planung Rechnung zu tragen.
- Das Plangebiet liegt in einem verdichteten Stadtraum, so dass – gerade auch vor dem Hintergrund der Summe von laufenden oder kürzlich abgeschlossenen B-Planverfahren zur Schaffung neuer Wohneinheiten – von einer Unterversorgung an Grün- und Freiflächen für die Bewohner auszugehen ist. Eine schleichende Verdichtung und Verschärfung der Situation ist hier zu besorgen. Aufgrund des mit dem B-Plan NF 77 verbundenen Einwohnerzuwachses ist zu prüfen, welcher zusätzliche Bedarf gemäß den Richtwerten für die Planung von Grün- und Freiflächen des Landschaftsprogramms (auf Wohngrundstücken und im Siedlungsbereich) entsteht. Der Verweis auf den neuen Stadtteilpark im Bereich „Vogelkamp“ ist hier nicht ausreichend. Es müsste dann dargelegt werden, dass diese vorhandenen öffentlichen Grünflächen bezogen auf die Richtwerte des Landschaftsprogramms noch entsprechende „Reserven“ haben. Es bedarf einer Freiraumversorgungs- und -bedarfsanalyse, ggf. in Zusammenhang mit dem benachbarten B-Plan NF 73.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

---

BUKEA · Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft  
Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz  
Referat Landschaftsprogramm und Landschaftsplanung

Neuenfelder Straße 19 · 21109 Hamburg

Telefon: +49 40 42840- [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]





# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Bauleitplanung LP 2

Bezirksamt Harburg  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
H/SL 2  
z.Hd. [REDACTED]

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Telefon 040 - 428 40 - [REDACTED]

Ansprechpartner [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]

Datum 05.03.2021

### **Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 77 (Dorflageweg)**

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung des bisher wenig verdichteten Gebiets mit Flächen für den Wohnungsbau sowie eine Versorgungsfläche für ergänzende sozialräumliche Nutzungen geschaffen werden. Die Art der Bebauung und das daraus resultierende Maß der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit, bauliche Hochpunkte, Freiflächen und Wegeverbindungen sollen im Rahmen eines vorlaufenden städtebaulich-hochbaulichen Gutachterverfahrens ermittelt und entwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll voraussichtlich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

#### **1. Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/ Bürgerschaftsbeschlüsse**

##### **1.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Wohnbauflächen“ dar. Der Süderelbebogen ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

##### **1.2 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dar, am südlichen Rand mit der Milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“. Der Süderelbebogen ist als Milieu „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt das Plangebiet als Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dar. Der Süderelbebogen ist als Biotopentwicklungsraum 14e „Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

#### **Abweichungen vom Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm**

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Es sind keine Berichtigungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms erforderlich.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

2.1 Vertrag für Hamburg

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Geschosswohnungsbau ein Anteil von mindestens 30 % öffentlich geförderten Wohnungen entstehen soll. Davon sind 1/3 der Wohnungen mit Belegungsbindungen für vorrangig Wohnungssuchende vorzusehen (WA-Wohnungen), jedoch nicht mehr als 10% der Wohneinheiten des Gesamtvorhabens.

2.2 „Gründachstrategie“, Drs. 20/11432

Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.

2.3 „Hamburger Maß - Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“, Senko-Drs. 190912/8

Grundsätzlich ist zu prüfen, wie bei der Umsetzung von städtebaulichen Lösungen angemessen mit Dichte und Höhe der Bebauung umzugehen ist und welche Instrumente und Maßnahmen hierfür im Sinne der Leitlinie ergriffen werden können.

3. Hinweise und Sonstiges

3.1 Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.

3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen, die von Seiten der BSW und BUKEA im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden.

3.3 Das vorgesehene konkurrierende Verfahren zum Finden eines städtebaulich-hochbaulichen Konzepts wird begrüßt. Im Verfahren ist die Beteiligung des Oberbaudirektors grundsätzlich zu berücksichtigen.

3.4 Die Gründachstrategie des Senats wird weiterentwickelt und um die Fassadenbegrünung ergänzt. Mit der in Abstimmung befindlichen Drucksache „Strategie Grüne Fassaden“ wird ein Instrumentarium geschaffen, mit dem ein verstärkter Ausbau der Wand- und Fassadenbegrünung bewirkt werden soll. Die Strategie ist ein Baustein des Hamburger Klimaplanes und der Qualitätsoffensive Freiraum. Im Planverfahren soll geprüft werden, ob Fassadenbegrünungen festgesetzt werden können.

