Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Verschickung zur Kenntnisnahme vom 09.10.26 bis 23.10.26

2.1.1

Nr.	**1005**
eingereicht am	23.10.2026
Einreicher*in/Institution	**BUKEA - Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft**
Abteilung	BUKEA/W24

Stellungnahme

Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 74 – Kenntnisnahmeverschickung nach AK1

Die BUKEA/W24 nimmt zur o. g. Kenntnisnahmeverschickung wie folgt Stellung:

In der aktuellen Planung sind weiterhin unterirdische Versickerungsrigolen vorgesehen. Im Entwässerungskonzept heißt es dazu: „Eine RISA-konforme Regenwasserbewirtschaftung insbesondere mit Regenwasserstau in Oberflächenmulden ist bei diesem Neubauvorhaben nicht umsetzbar, wenn ~61% der Grundfläche mit Gebäude- und TG-Dachflächen bebaut werden und auf den verbleibenden Grünflächen ein dichter Baumbestand dortige Eingriffe in das Erdreich verhindert.“ Weiter heißt es: „Im Süden wird eine zweite, größere Versickerungsanlage eingebaut, die neben dem konstanten Drosselablauf der Dachflächen noch einen Zulauf von Abläufen im Freigelände und den Zulauf der TG-Überfahrt aufnehmen und versickern wird.“

In Nr. 12 der Verordnung heißt es dagegen „In den mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Teilen des urbanen Gebiets ist das anfallende Niederschlagswasser zunächst über oberirdische, naturnah zu gestaltende Mulden oder Retentionsgründächer zu fassen. Die Mulden oder Retentionsgründächer zur Fassung und Ableitung von Niederschlagswasser sind standortgerecht zu bepflanzen.“

Wir bitten erneut um Prüfung, ob das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Freiflächen, auf denen das Niederschlagswasser vor einer Ableitung keine belebte Bodenzone passiert, über die belebte Bodenzone versickert werden kann (z. B. in Mulden oder auch Mulden-Rigolen-Systemen). Ist dies nicht möglich, ist für diese Wegeflächen die Möglichkeit einer Ausnahme in die Festsetzung aufzunehmen.

Für Überflutungsflächen, die dem Überflutungsnachweis und nicht der Regelentwässerung dienen, kann eine Mehrfachnutzung vorgesehen werden.

Wir bitten zudem weiterhin um die Berücksichtigung der folgenden Korrekturhinweise zum Entwässerungsgutachten:

- In Kapitel 1 des Entwässerungsgutachtens ist folgender Satz anzupassen: „Dach- und Terrassenflächen sollen zur Unterstützung einer verzögerten Regenwasserabgabe extensiv begrünt UND ALS RETENTIONSGRÜNDÄCHER ausgeführt werden.“
- In Kapitel 1 des Entwässerungsgutachtens heißt es „Schmutzwasser wird an das öffentliche Siel in der (abzuändernden) Planstraße angeschlossen“. Was ist mit der „(abzuändernden) Planstraße“ gemeint?
- In Kapitel 3 des Entwässerungsgutachtens heißt es: „Im Süden wird eine zweite, größere Versickerungsanlage eingebaut, die neben dem konstanten Drosselablauf der Dachflächen noch einen Zulauf von Abläufen im Freigelände und den Zulauf der TG-Überfahrt aufnehmen und versickern wird.“ Vorbehaltlich der Beantwortung der Fragestellung der BUKEA/W12 (s. Stellungnahme der BUKEA/W1), ob tatsächlich ein Anschluss der TG-Überfahrt an die südliche Versickerungsrigole geplant ist, sind die genannten Zuläufe, insbesondere die Abläufe im Freigelände, im entwässerungstechnischen Lageplan kenntlich zu machen und ggf. zu beschriften. ERGÄNZUNG: Zur Nachvollziehbarkeit ist der Grundriss

der Tiefgarage im Entwässerungslageplan zu ergänzen und alle Leitungen von den Dachabläufen bzw. Hofabläufen bis zur Rückhaltung/Versickerung zu vervollständigen.

- In Kapitel 4 des Entwässerungsgutachtens ist folgender Satz anzupassen „Sämtliche Dachflächen werden extensiv begrünt und das von dort abzuleitende Regenwasser mit dem entsprechenden Abflussbeiwert außen liegenden Fallrohren zugeführt.“ Ist mit „mit dem entsprechenden Abflussbeiwert“ „über ein Drosselorgan“ gemeint?

Im Rahmen des weiteren Abstimmungsprozesses können sich neue Fragestellungen und Festsetzungsbedarfe ergeben. Eine abschließende Stellungnahme von BUKEA/W24 kann erst nach Vorlage des angepassten und mit BUKEA/W24 abgestimmten Entwässerungsgutachtens erfolgen. Gerne kann eine Abstimmung auch außerhalb der regulären Abstimmungsschritte stattfinden.

Bei Fragestellungen zu den wasserwirtschaftlichen Festsetzungen und dem Entwässerungsgutachten unterstützen wir Sie gerne.

2.1.2

Nr.	**M1009**
eingereicht am	23.10.2026
Einreicher*in/Institution	**Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt**
Abteilung	KB/K3

Stellungnahme

Betreff: AW: Bebauungsplan Neugraben-Fischbek74 „Neugrabener Markt“ - Kenntnisnahmeverschickung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Kenntnisnahmeverschickung. Ich möchte gerne noch zu einer Festsetzung Stellung nehmen:

Der sich an der südöstlichen Ecke des Ensembles bzw. Teil des Baudenkmals befindliche Baum ist im Bebauungsplanentwurf zur Erhaltung festgesetzt. Wenn im Zuge von Maßnahmen zur denkmalgerechten Erhaltung, Instandsetzung oder Restaurierung dessen Entnahme erforderlich sein sollte, ist eine Ersatzpflanzung am selben Ort nicht möglich, es müsste ein denkmalgerechter Ersatzstandort gesucht werden.

Mit freundlichen Grüßen