Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.4 Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 06.12.2024 bis 20.12.2024

2.4.1

Nr.	**M1029**
eingereicht am	13.12.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	BUKEA
Abteilung	Bodenschutz und Altlasten A 2

Stellungnahme

Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 74 „Neugrabener Markt“
Stellungnahme zum Grobabstimmungspapier

Aktuell liegen für das Gebiet des o. g. B-Plan-Entwurfs folgende Informationen im Altlasthinweiskataster bzw. Bodenzustandsverzeichnis der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) vor:

5626-106-00

Im Bodenzustandsverzeichnis ist für das Grundstück Neugrabener Bahnhofstraße 24, 21149 Hamburg-Harburg der Standort einer ehemaligen chemischen Reinigung eingetragen. Die Fläche wird unter der Nummer 5626-106-00 mit der Einstufung „Verdacht ausgeräumt, Handlungsbedarf bei Planrechtsänderungen“ geführt.

Im Jahr 1997 wurde eine orientierende Untersuchung der Fläche durchgeführt, bei der punktuell erhöhte organische Extrakte sowie PAK-Gehalte in der Auffüllung nachgewiesen wurden. Bei Baumaßnahmen und Erdarbeiten ist mit Mehrkosten für die Entsorgung von Bodenaushub bzw. Baugrubenwasser zu rechnen. Überschüssiger Erdaushub muss ordnungsgemäß abfallrechtlich eingestuft und verwertet oder beseitigt werden. Im Falle einer Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzung hin (Entsiegelung der Fläche) werden weitere Oberbodenuntersuchungen gemäß BBodSchV empfohlen.

Die vorliegenden Kenntnisse über die Altlasten- und Bodensituation sollten in die Begründung des B-Plans aufgenommen werden.

Freie und Hansestadt Hamburg
Bodenzustandsverzeichnis

Datum: 13.12.2024



N

0 10 20
Meter

Maßstab 1:1.000

2.4.2

Nr.	**M1032**
eingereicht am	12.12.2024
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Abteilung	Referat L3.3

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname:	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
-	Gasnetz Hamburg GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

2.4.3

Nr.	**M1030**
eingereicht am	27.02.2025
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	BSW
Abteilung	LP

Stellungnahme

Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 74 „Neugrabener Markt“
Hier: Landesplanerische Stellungnahme

Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 74 sollen, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt werden. Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist das Vorhaben eines Projektentwicklers zur Realisierung eines Gebäudekomplexes mit rd. 68 geförderten Wohnungen auf dem Grundstück der ehemaligen Post an der Neugrabener Bahnhofstraße 26/ Scheideholzweg 2.
Die Gesamtanlage des ehemaligen Ortsamtes steht unter Denkmalschutz. Dieser wird nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus soll das Baurecht im Plangebiet insgesamt an die Entwicklungsziele der Rahmenplanung Zentrum Neugraben 2030 angepasst werden, um eine bauliche Verdichtung und eine größere Bandbreite an Nutzungsarten in dieser zentralen Lage zuzulassen. Hierzu soll für das gesamte Plangebiet ein urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt 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 das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ sowie einen schmalen Bereich im Süden als „Flächen für Versorgungsanlagen“ dar.
   1.2 Landschaftsprogramm
   Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt das Plangebiet als Milieu „Verdichteter Stadtraum“ und einen schmalen Bereich im Süden als Milieu „Wald“ dar, durch welchen in Nord-Süd-Richtung eine Grüne Wegeverbindung verzeichnet ist.Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für das Plangebiet den Biotopentwicklungsraum 13a „geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dar.
   Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Änderungen bzw. Berichtigungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms sind nicht erforderlich.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

   2.1 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.
   2.2 Vertrag für Hamburg - WohnungsneubauEs wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Wohnungsneubau ein Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen entstehen soll.
   Auf privaten Grundstücksflächen ist gemäß Senatsbeschluss vom 22.06.2021 (Senats-Drs. 2021/01548) in städtebaulichen Verträgen oder in einem Durchführungsvertrag ein Anteil von 35 % aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1., 2. und/oder 3.Förderweg) und darin enthalten bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu

vereinbaren. Dabei gilt gemäß IFB-Förderrichtlinie für den 1. Förderweg, dass bei Bauvorhaben ab 30 geförderten Wohnungen mindestens 10 % der Wohnungen als Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu schaffen sind.
2.3 Hamburger Zentrenkonzept / Hamburger Leitlinien für den EinzelhandelZu berücksichtigen sind die Inhalte und Zielsetzungen des Hamburger Zentrenkonzepts zum Schutz und zur Entwicklung der Zentren (Senko-Drs. Nr. 190523/6). Insbesondere sollen die Zentren vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die durch Ansiedlungen des Einzelhandels außerhalb zentraler Versorgungsbereiche hervorgerufen werden. Hierzu sind die Ziele und Ansiedlungsregeln der Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel zu berücksichtigen.
2.4 Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Senats-Drs. 2021/01547)Gemäß Petitum I.5 zur Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs.21/16980) sollen bei der Entwicklung neuer Quartiere regelhaft weitere öffentliche Grünanlagen geschaffen werden, soweit sie nicht direkt an vorhandenen großen öffentlichenParkanlagen liegen. Nachverdichtungen müssen dabei für das Quartier zusammen betrachtet werden, so dass die Schaffung neuer öffentlicher Grünanlagen auch hier geprüft werden muss.
2.5 Gründachstrategie (Senats-Drs. 2020/11432)Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.
2.6 Strategie Grüne Fassaden (Senats-Drs. 22/14976)Im Planverfahren soll grundsätzlich geprüft werden, ob Fassadenbegrünungen an geeigneten Wänden festgesetzt werden können, um als Baustein des Hamburger Klimaplans und der Qualitätsoffensive Freiraum die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen.

3. Hinweise und Sonstiges
   3.1 Eine Beteiligung des Umlandes wird empfohlen.
   3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden.
   3.3 Das Bebauungsplanverfahren wird aufgrund seines Planungszieles (Wohnungsbau mit über 20 Wohneinheiten) im Rahmen des Monitorings durch die BSW erfasst und ausgewertet.

2.4.4

Nr.	**M1028**
eingereicht am	02.12.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	Bezirksamt Harburg
Abteilung	Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Stellungnahme

tatsächlich ist es so, dass im B-Plangebiet NF 72 (s. Anlage) im Eckbereich Bauernweide / Scheideholzweg eine (neue) öffentliche Grünfläche / Parkanlage mit 2 öffentlichen Spielplatzflächen und mit einer Größe von insgesamt 6.795 qm festgesetzt wurde und sich mittlerweile auch in baulicher Herrichtung befindet. Diese Flächen liegen vom Plangebiet NF 74 in etwa 330 m (Luftlinie) Entfernung und sind über den Scheideholzweg sehr gut erreichbar. Und auch die große Parkanlage im Plangebiet NF 65 (Vogelkamp) mit ca. 4,5 ha Größe nördlich der Bahntrasse übernimmt stadtteilversorgende Funktionen auch für die unterversorgten Bereiche im Osten (Neuwiedenthal) und südlich der Bahntrasse. Diese große Fläche eines "Stadtteilparks" war elementarer Bestandteil des Wettbewerbsverfahren zu NF 65 aus 2002 und ausdrücklich auch dazu gedacht, Fehlbedarfe aus den beschriebenen sehr verdichteten angrenzenden Wohnbauflächen mitabzudecken.

Die so entstandene Parkanlage mit einem sehr attraktiven Aktionsband verschiedenster Nutzungen für alle Altersgruppen, im südlichen Teil der öffentlichen Grünfläche parallel zur Straße Königswiesen, wird sehr gut angekommen und übernimmt so auch die erhoffte Mitnutzung aus den unterversorgten Nachbarflächen.

Ein neuer weiterer und attraktiv gestalteter Zugang im Bereich des verlängerten S-Bahnzugangs (westlich des ZOBs) erleichtert insbesondere die Erreichbarkeit aus den südlich der Bahn gelegenen Gebieten. Auch die künftigen Bewohner des Plangebietes NF 74 werden diesen attraktiven Stadtteilpark, der knapp außerhalb des 500-m-Radius liegt, mitnutzen. Die Angebote dort regen auch zu längeren Aufenthalten und Nutzungen an. Vom Plangebiet NF 74 ist dieser Park über Scheideholzweg bzw. Am Neugrabener Markt, die Bauernweide bis zur B 73, die Straße Am Neugrabener Bahnhof und die besagte neue Bahnunterquerung gut erreichbar.

Zusätzliche Flächen für Parkanlagen in dem benannten Suchraum mit R= 500m und damit auch im Plangebiet NF 74 sind aktuell auf Grund der vorhandenen intensiven Nutzungen und der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeiten nicht identifizierbar.

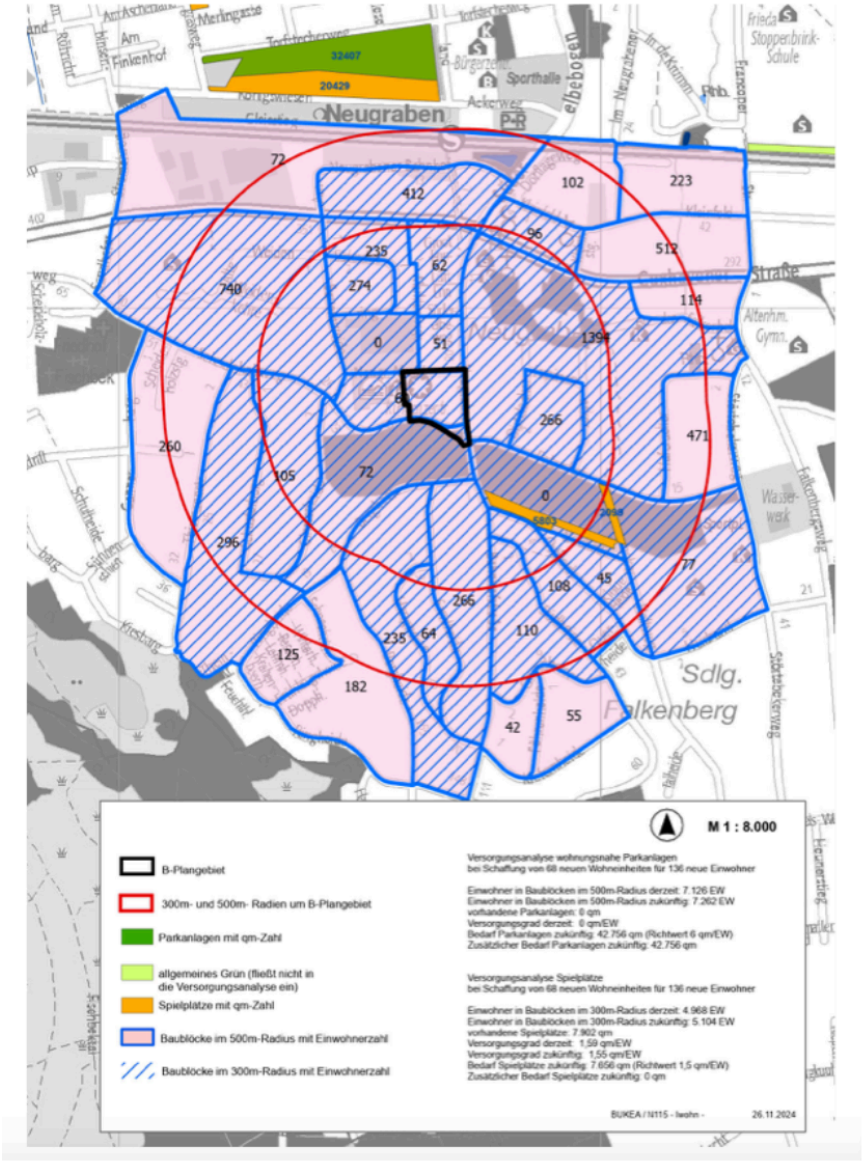
Gleichwohl behält H/SL diesen Aspekt für eventuelle spätere Planungen mit dann aber auch erforderlichen, frei werdenden Flächenkonversionen "im Blick".

2.4.5

Nr.	**M1026**
eingereicht am	02.12.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	BUKEA
Abteilung	Landschaftsplanung und Stadtgrün

Stellungnahme

anbei die im heutigen Termin erwähnte Freiraumversorgungsanalyse für den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 74 aus unserem Hause, welche im Rahmen der nun regelhaften Versorgungsprüfung der Quartiere/ der Raumbeobachtung aus dem Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Petitum I.5) unter Berücksichtigung der Richtwerte aus dem Landschaftsprogramm, durchgeführt wurde. Die Parkanlage in den Königswiesen befindet sich streng genommen nicht mehr im 500m Radius; da diese auch nur durch die Unterführung am Neugrabener Bahnhof zu erreichen ist (sonst korrigieren Sie mich gern), erscheint es auch realistisch, dass die Bahntrasse eine gewisse Barrierewirkung hat. Für die Versorgungsanalyse werden nur qualifizierte Parkanlagen aus dem Digitalen Grünplan einbezogen, sollten Ihnen hier weitere versorgungsrelevante Grünflächen bekannt sein, nehmen wir diese aber gern mit auf. Melden Sie sich gern bei Rückfragen.



2.4.6

Nr.	**M1025**
eingereicht am	29.11.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	BUKEA
Abteilung	Immissionsschutz

Stellungnahme

das Referat I22 Luftreinhaltung der BUKEA kann leider nicht an dem Termin teilnehmen.
Wir bitten zu beachten. dass ab 2030 gemäß EU-Luftqualitätsrichtlinie neue Grenzwerte gelten.

Melden Sie sich gerne bei mir, falls Sie Fragen haben.

2.4.7

Nr.	**1002**
eingereicht am	26.11.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	**BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie**
Abteilung	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft

Stellungnahme

Die BUKEA-W24 nimmt zur Grobabstimmung NF 74 wie folgt Stellung:

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen zur Grobabstimmung ist ein Gutachten zur Oberflächenentwässerung (Entwässerungsgutachten) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Neugraben-Fischbek 74 vorgesehen. Dies begrüßt BUKEA-W24 ausdrücklich und möchte hierzu konkrete Anforderungen und Vorgaben ergänzen:

- Das Entwässerungsgutachten muss eine Betrachtung der lokalen Starkregengefährdung (Ist- und Planzustand) beinhalten und auch Notentwässerungswege aufzeigen. Es ist sicherzustellen, dass es durch die Planung weder zu einer Gefährdung innerhalb des Plangebiets noch zu einer Verschlechterung der Entwässerungssituation für Ober- und Unterlieger kommt.

- Für die Bemessung des Entwässerungssystems sind die Überstau- und Überflutungshäufigkeiten entsprechend der jeweiligen Schutzkategorie gemäß DWA-A 118 zu berücksichtigen. Es ist über eine geeignete Methode nachzuweisen, dass bei Starkregenereignissen der Jährlichkeit 30a (SRI5) keine Schäden innerhalb des Plangebietes und bei Ober- bzw. Unterliegern entstehen können. Insbesondere für die im Plangebiet vorhandene kritische Infrastruktur (Polizei) ist eine Überflutungshäufigkeit von maximal einmal in 50 Jahren nachzuweisen.

- Laut Starkregengefahrenkarte kann es schon bei intensiven Starkregenereignissen (SRI5) zu einer Ansammlung von Regenwasser unmittelbar am Gebäude des Kundenzentrums Süderelbe kommen. Um hier ein erhöhtes Gefahrenpotential zu vermeiden, sollten im Rahmen des Entwässerungsgutachtens nach einem Abgleich von Ist- und Modell-Zustand auch für diesen Bereich Lösungsansätze und Maßnahmen erarbeitet werden.

- Für Niederschlagswasser, das nicht sofort abgeführt/versickert werden kann, sind oberirdische Rückhaltemöglichkeiten vorzusehen. Hierbei ist zu prüfen, ob für die öffentlichen Flächen im Rahmen der Planzeichnung ggf. Flächen und/oder Notwasserwege für die Wasserwirtschaft festzusetzen sind. Zuflüsse aus Außengebieten sind mit einzubeziehen.

- Zur Förderung des naturnahen Wasserhaushaltes und des städtischen Kleinklimas sowie zur Steigerung von Verdunstungseffekten sind oberirdische Retentions- und Überschwemmungsflächen vorzusehen. Von dem Einsatz unterirdischer Retentionselemente ist möglichst abzusehen. Für Überflutungsflächen kann eine Mehrfachnutzung vorgesehen werden.

- Sofern die Einleitmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen bspw. durch Hamburg Wasser begrenzt wird oder eine Versickerung von Regenwasser vorgesehen ist, sind von vornherein ausreichend Flächen für den notwendigen Regenrückhalte vorzusehen. Die Rückhalteanlagen bzw. Versickerungsanlagen sind entsprechend der Einleitungsmengenbegrenzung und/oder der Durchlässigkeit des Bodens auszulegen.

- Dachbegrünungen in Kombination mit Dachretentionen sind bei der Planung der Gebäude und Tiefgarage mit einzubeziehen und als Festsetzung in der Verordnung zu berücksichtigen.

- Die Versickerung des anfallenden Regenwassers ist der Ableitung von Regenwasser aus dem Plangebiet soweit möglich vorzuziehen.

- Eine Regenwassernutzung ist z.B. für die Bewässerung von Grünflächen frühzeitig mitzudenken und in das Entwässerungsgutachten mit aufzunehmen.

- Im Entwässerungsgutachten sind für die Grundstücke konkrete und verbindliche Vorschläge für die Festsetzungen in der Verordnung zum Bebauungsplan zu erarbeiten, wie z.B. das Volumen für Retentionsgründächer, Flächen für die oberflächennahe Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser, Notwasserwege, usw. um die Zielsetzungen der RISA zu konkretisieren. Diese sind mit BUKEA-W24 abzustimmen. Darüber hinaus ist das abgestimmte Entwässerungsgutachten in den ggf. geplanten städtebaulichen Vertrag verbindlich mit aufzunehmen.
- Neben der Betrachtung des Niederschlagswassers ist die Schmutzwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Grauwasser) im Entwässerungsgutachten zu erläutern. Eine dauerhaft gesicherte Erschließung ist hierbei sicherzustellen und im Rahmen des Entwässerungsgutachtens darzulegen.

Begründung:

Das zunehmende Risiko von Hitze- und Trockenperioden sowie Starkregenereignissen erfordert einen sensiblen Umgang mit Wasser in der Stadt. Der Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung belasten auch die Infrastrukturen der Stadtentwässerung zunehmend, weshalb ein Umdenken in der Abwasserableitung und eine angepasste Planung nach dem Schwammstadtprinzip notwendig sind. Ziel ist es, das Regenwasser möglichst vor Ort zu nutzen oder zu versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Maßnahmen zur Förderung von lokalen Verdunstungseffekten verbessern zudem das Stadtklima. Das Prinzip der Schwammstadt trägt somit nicht nur zur Ressourcenschonung bei, sondern entlastet auch die städtischen Sielsysteme und beugt Schäden vor.

Die erforderliche Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung ist frühzeitig einzubeziehen, um sogleich Flächenkapazitäten für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und Regenwassernutzung vorzuhalten und zu planen sowie Festsetzungen bzw. Regelungen zu entwickeln. Insbesondere sind die durch BUKEA-W24 eingebrachten Belange in dem abzustimmenden Entwässerungsgutachten zu berücksichtigen.

Die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung des Plangebietes ist entsprechend den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG, HWaG und des BauGB dauerhaft sicherzustellen. Dabei sind insbesondere auch die Aspekte der Regeninfrastrukturanpassung (RISA), die im Hamburgischen Klimaschutzgesetz verankert sind, sowie die Vorgaben nach dem Bundesklimaanpassungsgesetzes (KAnG), insbesondere nach § 8 KAnG, zu berücksichtigen und einzuplanen. Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere (u.a.) Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser.

Eine abschließende Stellungnahme von BUKEA-W24 kann erst nach Vorlage eines ausgearbeiteten und mit BUKEA-W24 abgestimmten Entwässerungsgutachtens erfolgen. Für eine Abstimmung hinsichtlich der Entwässerung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

2.4.8

Nr.	**1009**
eingereicht am	13.12.2024
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	**BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**
Abteilung	Immissionsschutz

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung.

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, soll eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Planaufstellung erfolgen. Neben der Beurteilung der straßenverkehrlichen Geräuscheinwirkungen durch der in den Unterlagen als Hauptverkehrsstraße bezeichneten Neugrabener Bahnhofstraße sollte unserer Einschätzung nach in diesem Zusammenhang je nach Lage der Festsetzungsbereiche auch die Immissionssituation im Hinblick auf gewerbliche Emittenten der Umgebung (v.a. den nördlich liegenden Kaufland-Kundenparkplatz sowie ggf. den Wochenmarkt am Neugrabener Markt, ggf. der Bäderland-Parkplatz westlich etc.) berechnet und beurteilt werden. Je nach Verortung könnte auch die schallschutzfachliche Erörterung der geplanten Tiefgarage notwendig sein. Weitere immissionsrelevante Parameter sind vorbehaltlich der planerischen Ausgestaltung und sollten bedarfsgemäß vom Schallgutachter adressiert sein.

2.4.9

Nr.	**1005**
eingereicht am	02.12.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	**BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie**
Abteilung	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft

Stellungnahme

BUKEA/W1 nimmt wie folgt Stellung:

BUKEA/W12 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers)

Das B-Plangebiet befindet sich vollumfänglich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist entsprechend in den Planungen zu beachten.

In Bezug auf die Herstellung baulicher Anlagen fanden bereits im Vorfeld Abstimmungen mit dem Bezirk statt. Das Ergebnis der Berücksichtigung eines Mindestabstands von Tiefbauten zum Grundwasser wird im Unterkapitel „Grundwasserschutz“ des Kapitels 3 des Grobabstimmungspapiers dargelegt. In diesem Sinne wird auch um Aufnahme der folgenden Festsetzung gebeten:

„Im Plangebiet sind Tiefgaragen und Kellergeschosse sowie andere bauliche Maßnahmen mit einer Konstruktionsunterkante von <= + 10 m NHN unzulässig.“

In der Entwässerungsplanung sind die gut versickerungsfähigen Bodenverhältnisse einzubeziehen. Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet im Wesentlichen bei 3 bis 4 m u. GOK.

Für die regelhafte Entwässerung sind die Möglichkeiten der offenen Versickerung von Niederschlagswasser auszuschöpfen. Die geplante Erstellung eines Entwässerungsgutachtens, in dem auch eine erste Bemessung der jeweiligen Entwässerungsanlagen erfolgen muss, wird ausdrücklich unterstützt. Es wird im Zuge der Erstellung des Entwässerungsgutachtens um Beachtung der RISA und Beteiligung der BUKEA/W1 gebeten. Die Ergebnisse, die neben Festsetzungs- z.B. auch konkrete Flächenbedarfe beinhalten müssen, sind in der weiteren Planung zu beachten (z.B. oberflächige Versickerungsflächen).

Es ist u.a. auch zu prüfen, wie eine Regenwassernutzung etwa für die Bewässerung von Grünbereichen sich in die weitere Planung integrieren lässt (z.B. Installation von Regenwasserzisternen, s. Stellungnahme BUKEA/W24). Auch eine Nutzung von Grauwasser für Toilettenspülung oder andere sanitäre Nutzungen sollte ebenfalls geprüft werden. Im Fokus der Regen- und Grauwassernutzung steht dabei der nachhaltige Umgang mit der Ressource Wasser und damit eine Schonung der Trinkwasser-/ Grundwasserressourcen. Eine regelhafte Verwendung von Trinkwasser für diese Zwecke ist auszuschließen.

Darüber hinaus sind möglichst Maßnahmen in die weiteren Planungen zu integrieren, die eine Minderung des Regenwetterabflusses bewirken (bspw. die Nutzung von verdunstungsfördernden Materialien auf Gehwegen und anderen befestigten Flächen, von denen sauberes Niederschlagswasser abfließt). Beispielhaft ist hier die nachstehende Festsetzung zu nennen:

„Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege, Terrassen, oberirdische Stellplätze sowie Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.“

Hinsichtlich der möglichen Planung von Tiefbauten ist generell zu prüfen, ob diese in einem direkten Kontakt zum Grundwasser stehen werden. Tiefbauten sind in diesen Bereichen wassergedichtet ausgeführt werden (z.B. weiße Wanne).

Hinweis:

Werden für die Realisierung der Planungen Baugruben erforderlich, die potentiell auch im Grundwasser- bzw. Stauwasser-Einflussbereich liegen können, werden entsprechende Wasserhaltungsmaßnahmen zur

Trockenhaltung der Baugruben notwendig. Diese bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die es bei der BUKEA/W12 rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen gilt.

Bei Straßenplanungen ist das Wissensdokument „Hinweise für eine wassersensible Straßenraumgestaltung“ zu beachten.

Im Weiteren weisen wir gerne auf die veröffentlichte „Checkliste zu wasser- und abwasserwirtschaftlichen Belangen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Planungen“ hin. Sie identifiziert frühzeitig zu beachtende Randbedingungen und Flächenbedarfe der Wasser- und Abwasserwirtschaft. Mögliche Konflikte, bspw. aufgrund konkurrierender Flächennutzungen, können vermieden und Chancen für eine multifunktionale Nutzung erkannt werden.

Es wird empfohlen, die Checkliste bereits zu Planungsbeginn auszufüllen (s. Link).

https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/bukea/themen/wasser/regenwasser/fruehzeitige-betrachtung-von-wasser-und-abwasserwirtschaftlichen-belangen-in-der-bebauungsplanung-958168

2.4.10

Nr.	**1004**
eingereicht am	02.12.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	**Hamburg Wasser**
Abteilung	Erschließungen und Baurechtsverfahren

Datum 2.12.2024

Unser Zeichen: Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Unsere Nachricht vom:

Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 74 (Neugrabener Markt)

hier: TöB-Beteiligung, Stellungnahmeverschickung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR und der Hamburger Wasserwerke GmbH zum o.g. Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 74.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Grundsätzlich bestehen seitens der HSE keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des B-Plans Neugraben-Fischbek 74.

Das B-Plangebiet wird im Norden durch die Straße Neugrabener Markt, im Osten durch die Neugrabener Bahnhofsstraße und im Süden durch die Straße Scheideholzweg begrenzt. In den Straßen sind öffentliche Schmutz- und Regenwassersiele vorhanden.

Das Regenwasser der Neubauten des B-Plangebiets soll nach Vorgabe der Wasserwirtschaft Harburg versickert werden.

Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Schmutzwassersiele eingeleitet werden.

Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2 · 20539 Hamburg
Telefon 040 7888 0
info@hamburgwasser.de
www.hamburgwasser.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Staatsrat Anselm Sprandel
Geschäftsführung:
Ingo Hannemann
Gesine Strohmeyer

Hamburg Commercial Bank AG
IBAN: DE 33210500000143115100
BIC: HSHNDEHHXXX
UST-IdNr.: DE 118509750
Steuer-Nr.: 27/112/01192

Handelsregister des
Amtsgerichts Hamburg
HRB Nr. 2356

Zertifiziert nach
EMAS III VO

Ein Unternehmen von HAMBURG WASSER

Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):

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

Wir schicken Ihnen Auszüge aus unseren Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von uns berohrt.

Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb Süd (040-7888-36222) in Verbindung.

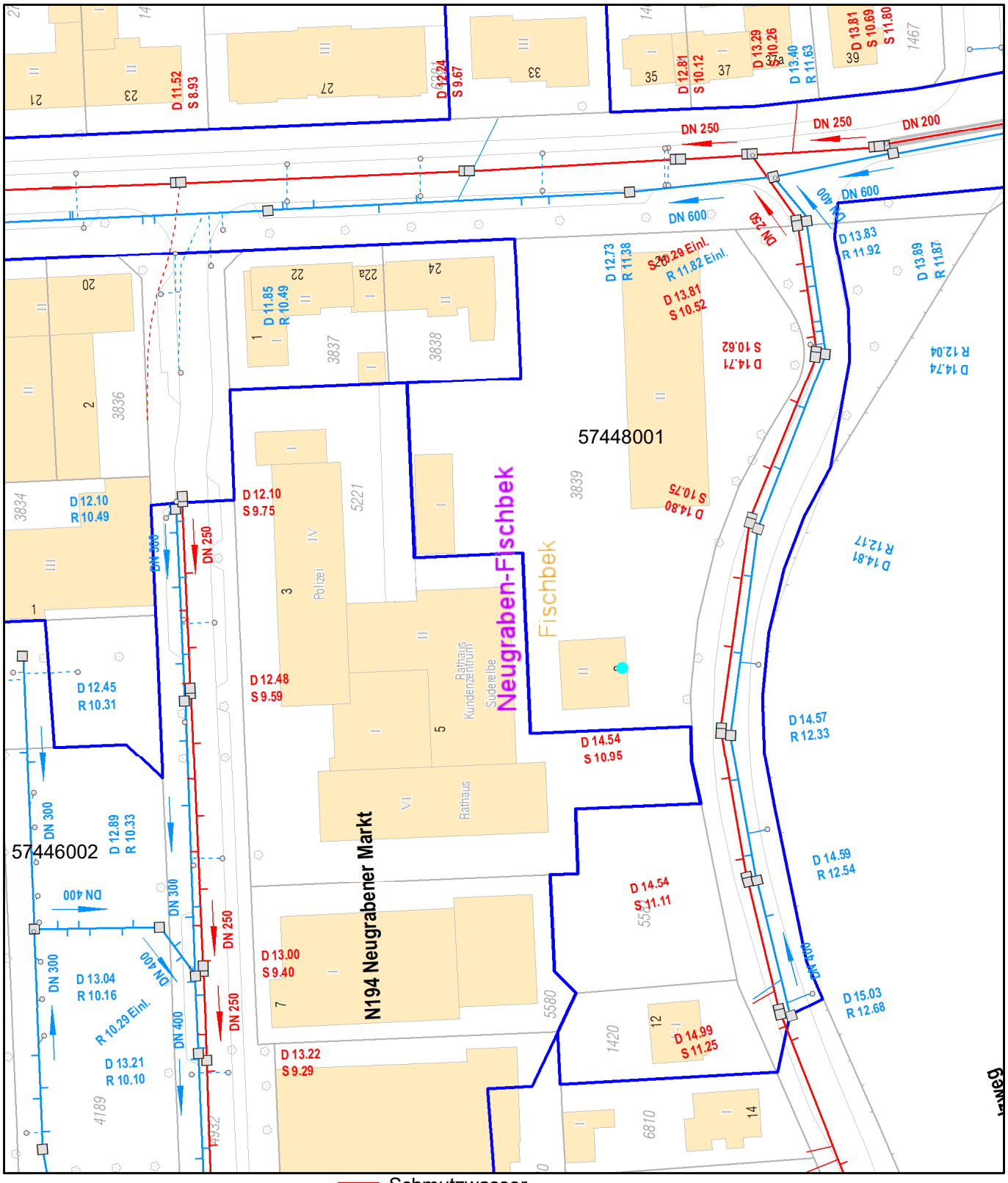
Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Sowohl die Leitungen im Neugrabener Bahnhof als auch im Scheideholzweg haben eine ausreichende Kapazität für die Versorgung der 68 WE. Die Löschwasserkapazität des Netzes liegt bei 96 m³/h, Hydranten sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Damit sind auch die Anforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes 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



HAMBURG WASSER

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

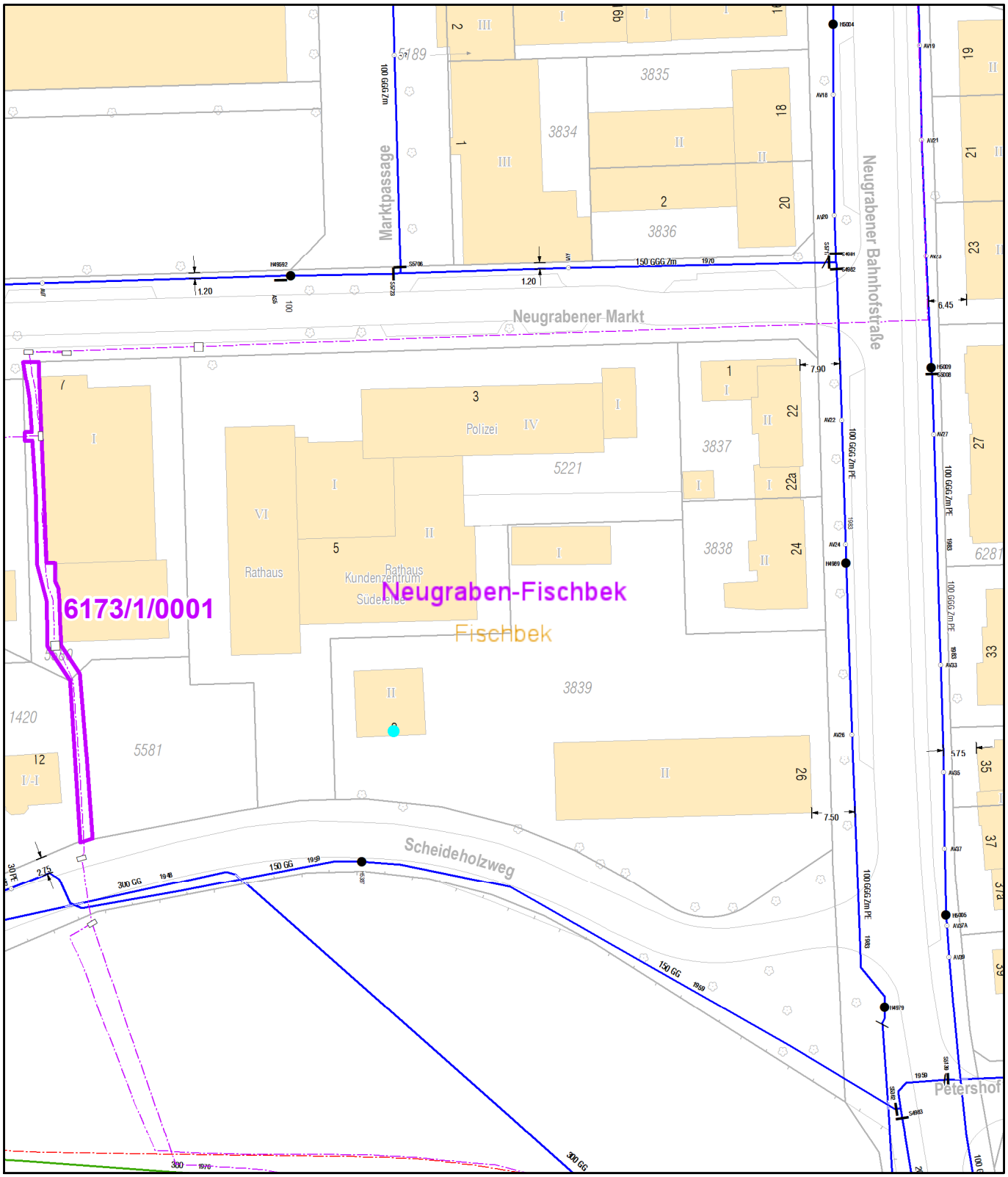
E 21
Infrastrukturkoordination und Erschließungen

HSE

Maßstab
1:1 000

Datum
27.11.2024

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 in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetrieb durch Aufgrabungen zu überprüfen.



Trinkwasserleitung
Rohwasserleitung
Kabeltrasse WW
Kabeltrasse D32
Bauprojekte
Dienstbarkeit

HAMBURG WASSER

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

E 21
Infrastrukturkoordination und Erschließungen

HWW

Maßstab
1:1 000

Datum
27.11.2024

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 in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetrieb durch Aufgrabungen zu überprüfen.

2.4.11

Nr.	**1003**
eingereicht am	28.11.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	**Bezirksamt Harburg - VS 31**
Abteilung	Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Stellungnahme

Für das Plangebiet sind im Altlasthinweiskataster keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen gem. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eingetragen. Im Bodenzustandsverzeichnis ist allerdings für das Grundstück Neugrabener Bahnhofstraße 24 (Flurstück 3838) ein Altstandort verzeichnet. Hier ist der Standort einer Chemischen Reinigung bekannt, für welchen Handlungsbedarf bei Planrechtsänderung besteht. Bei einer orientierenden Untersuchung im Jahr 1997 wurde eine ca. 0,2 m bis ca. 1,0 m mächtige Auffüllung festgestellt, bestehend aus Sanden, teilweise mit Bauschutt-, Holz- und Ziegelresten sowie Schlacke versetzt, die punktuell einen erhöhten PAK-Gehalt aufwies. Im Falle von Erdbauarbeiten im Bereich der Fläche sollte Bodenaushub abfallrechtlich bewertet werden. Für die Verwertung des Bodenaushubs sind Mehrkosten zu erwarten. Im Falle einer Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzung hin (Entsiegelung der Fläche) sind ggf. weitere Oberbodenuntersuchungen gemäß BBodSchG durchzuführen.

2.4.12

Nr.	**M1024**
eingereicht am	19.11.2024
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	Bezirksamt Harburg
Abteilung	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Stellungnahme

Stellungnahme MRxx zu NF74:

Grundsätzlich begrüßt MRxx den reduzierten Stellplatzschlüssel, wenn dabei ein Mobilitätskonzept erstellt wird und verstärkt auf andere Verkehrsträger gesetzt wird.

Leider müssen wir feststellen, dass dem Bedarf an gesicherten Fahrradabstellanlagen der Anwohner nicht Rechnung getragen wurde. Zumindest geht dies aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Im Entwurf sind 52 Kellerräume bei 74 Wohneinheiten erkennbar. Ist beabsichSgt, dort auch Sammelschließanlagen für Fahrräder im Innen- oder Außenbereich herzustellen? Eine solche ist aus den Planungsunterlagen heraus nicht erkennbar. Ein einfaches und sicheres Abstellen der Räder wird so in der TG nicht gewährleistet. Auch scheint das Abstellen von Spezialrädern wie dem Lastenrad nicht berücksichSgt worden zu sein.

Es werden im vorliegenden Entwurf lediglich 39 Fahrradbügel für 78 Fahrräder als Tages- und Besucherstellplätze im Bereich der Zuwegungen zu den Hauseingängen angeboten. Diese bieten für ein Abstellen über Nacht jedoch keinen hinreichenden Schutz. Für Gäste ist die Zahl der Bügel auskömmlich.

Der reduzierte Stellplatzschlüssel erscheint uns bei der aktuellen Planung als nicht ausreichend, da keine konzeptionellen Ansätze zu erkennen sind, die einer verstärkten Nutzung des Umweltverbunds Rechnung tragen.

2.4.13

Nr.	**1017**
eingereicht am	18.12.2024
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	**Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt**
Abteilung	KB / K3

Stellungnahme

Im Plangebiet sind folgende Objekte als Denkmäler gemäß § 4 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) geschützt und in die Hamburgische Denkmalliste eingetragen:

Neugrabener Markt 3, 5, 7 (Ensemble Neugrabener Markt, Ortszentrum Neugraben mit Ortsamt Süderelbe und Polizeiwache 47 (Neugrabener Markt 3, 5) einschließlich gemeinsamem Sitzungssaal, Parkgarage und umgebenden Außenanlagen (Treppen, Mauern, Pflaster- und Grünflächen) sowie Bücherhalle Süderelbe (Neugrabener Markt 7) einschließlich Parkgarage, Zufahrt und umgebenden Außenanlagen (Wege und Grünflächen))

Gemäß § § 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme der geschützten Denkmäler/Ensembles.

Das Gebäude der Bücherhalle und Altentagesstätte Neugraben ist ein architektonisch und städtebaulich herausragendes Beispiel für geschichtlich bedeutsame öffentliche Bauten im Hamburg der 1970er Jahre. Der 1978/1979 von Riecke und Karres errichtete Bau entstand zusammen mit dem Ortszentrum Neugraben mit Fußgängerzone und Markt und bildet gemeinsam mit dem 1975/1976 von Kallmorgen Riecke Karres realisierten Komplex des ehemaligen Ortsamts Süderelbe und der ehemaligen Polizeirevierwache 74 (Neugrabener Mark 3, 5) den südlichen Raumabschluss dieses Zentrums.

Wir verweisen daher darauf, dass insbesondere die Höhenentwicklung entlang der Achse Fußgängerzone Marktpassage anhand von Visualisierungen zu prüfen ist. Der rückwärtige Neubau sollte nicht oberhalb des Pultdaches in Erscheinung treten.

Wir stimmen den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung grundsätzlich zu.