

Vorlage zur Bezirksversammlung am 22. Juni 2021

**Betreff : Zustimmung zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 72
(Weidenkehre-Bauernweide)
hier: Zustimmung zur Feststellung**

A. Geltungsbereich

Mit dem Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 72 wird südlich der Weidenkehre, westlich der Bauernweide und nördlich des Scheideholzweges (Bezirk Harburg, Ortsteil 715) in Teilbereichen der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 2 überplant.

B. Planungsanlass und Planinhalt des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 72 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes inklusive einer Kindertagesstätte und öffentlicher Grün- und Freiflächen geschaffen werden. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich des Plangebiets ist die bereits seit geraumer Zeit angestrebte Entwicklung von Wohnungsbau an der Weidenkehre sowie auf den städtischen Flächen an der Bauernweide und einer öffentlichen Durchwegung von der Bauernweide bis zur Weidenkehre und dem Scheideholzweg möglich.

Die vorgesehenen Wohnbauflächen im westlichen Bereich des Plangebiets werden von privaten Projektentwicklern projektiert. Die östlich im Plangebiet vorgesehenen Wohnbauflächen inklusive dem Standort der Kindertagesstätte befinden sich auf Flächen im Eigentum der FHH. Die Grundstücke werden nach Feststellung des Bebauungsplans über eine Konzeptausschreibung durch den LIG vermarktet.

In dem Plangebiet werden vier Allgemeine Wohngebiete mit baukörperbezogenen Baufenstern mit einer Geschossigkeit von drei bis fünf Vollgeschossen festgesetzt. Über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird eine öffentlich begehbbare Parkanlage mit Spielplätzen gesichert. Die im Bestand festgesetzten Straßenverkehrsflächen an der Bauernweide und der Weidenkehre werden erweitert, um zusätzliche Parkstände zu schaffen. Die raumbedeutsame Wegeverbindung zwischen Weidenkehre und Bauernweide (hin zum Neugrabener Zentrum) wird über die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gesichert. Die Bestandsbäume im Plangebiet werden umfassend über Erhaltungsgebote gesichert. Als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche wird eine private Grünfläche für die Herstellung von Hochstaudenfluren festgesetzt.

C. Flächennutzungsplan sowie Landschaftsprogramm einschließlich der Fachkarte Arten- und Biotopschutz

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet „Wohnbaufläche“ dar.

Das Landschaftsprogramm stellt für den Bereich am Scheideholzweg das Milieu „Grünqualität sichern, waldartig“ bzw. „Gartenbezogenes Wohnen“ dar. Der nördliche und östliche Bereich des Plangebiets an der Weidenkehre und an der Bauernweide werden als Milieu „Etagenwohnen“ gekennzeichnet.

Die Fachkarte Arten- und Biotopschutz, als Teil des Landschaftsprogramms, weist für das Plangebiet im Bereich am Scheideholzweg den Biotopentwicklungsraum „Offene

Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen“ und „waldartigen Strukturen“ aus. Die übrigen Bereiche des Plangebiets an der Nord- und Ostgrenze sind als „Städtisch geprägter Bereich“ dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms einschließlich der Fachkarte Arten- und Biotopschutz ist nicht erforderlich.

D. Beschlüsse und Daten zum Verfahren

Zustimmung SEA zur Einleitung (einstimmig)	18.06.2018
Zustimmung BV zur Einleitung (einstimmig)	26.06.2018
Zustimmung SEA zur Änderung des Plangebietes (mehrheitlich)	05.11.2018
Zustimmung BV zur Änderung des Plangebietes (mehrheitlich)	27.11.2018
Grobabstimmung	07.01.2019
Öffentliche Plandiskussion	04.03.2019
Zustimmung SEA zur Weiterführung (einstimmig)	18.03.2019
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	10.02. - 11.03.2020
Schriftlicher AK I	30.04. - 15.05.2020
1. Nachgespräch zum AK I	25.06.2020
2. Nachgespräch zum AK I	03.08.2020
Kenntnisnahmeversickung vor öffentlicher Auslegung	18.12.2020
Zustimmung SEA zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung (einstimmig)	18.01.2021
Zustimmung BV zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung (einstimmig)	26.01.2021
Öffentliche Auslegung	17.02.- 23.03.2021
Schriftlicher AK II	06.04. - 23.04.2021
Zustimmung SEA zur Feststellung und Weiterleitung an BV (voraussichtlich)	21.06.2021

E. Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Des Weiteren sind drei Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Kenntnisnahmeversickung vor der öffentlichen Auslegung eingegangen.

Nach Auswertung der wiedergegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ist festzustellen, dass keine Planinhalte geändert werden müssen. Daher wurde auf einen formellen Arbeitskreis II verzichtet. Stattdessen wurde der B-Planentwurf mit dem Vermerk über die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungsvorschlägen der Verwaltung den Behörden und Trägern öffentlicher Belange schriftlich zugesandt und darauf hingewiesen, dass auf einen Arbeitskreis II verzichtet wird, da aus den vorliegenden Stellungnahmen insgesamt nur redaktionelle Anpassungen resultierten.

F. Kosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.

Zwischen den privaten Projektentwicklern und dem Bezirksamt Harburg ist ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Trägerschaft und Kostenübernahme der

Erschließungsmaßnahmen, der erstmaligen Herstellung der öffentlichen Grünfläche, der Ausgleichsmaßnahmen und sonstige Maßnahmen regelt.

Auch für die noch zu entwickelnden Flächen an der Bauernweide wird das Bezirksamt Harburg zu gegebener Zeit einen städtebaulichen Vertrag mit dem künftigen Projektentwickler schließen um die anfallenden Kosten für diese Bauflächen zu decken.

G. Abstimmung

Im Rahmen des Abstimmungsverfahrens sind die Senatskanzlei, die Behörde für Inneres und Sport, die Finanzbehörde, die Behörde für Verkehr und Mobilität, die Behörde für Wirtschaft und Innovation, die Kulturbehörde, die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz, die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die Behörde für Umwelt und Energie sowie das Bezirksamt Harburg und das Bezirksamt Hamburg-Mitte beteiligt worden. Sie haben der Planung zugestimmt.

Anlagen:

1. Bebauungsplan mit Verordnungstext und Begründung
2. Endabgestimmter Entwurf des städtebaulichen Vertrags
3. Zusammenstellung der Stellungnahmen einschließlich Abwägungsvorschlag