

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

1

Beschlossen SEA Harburg xx.xx.2022

Zur besseren Übersicht wurde wieder ein Farbcode mit folgender Bedeutung für die Stellungnahmevorschläge verwendet:

Der Stellungnahme wird gefolgt, die gewünschte Änderung oder Ergänzung wird eingearbeitet.	
Der Stellungnahme wird gefolgt, erfordert jedoch keine Änderung oder hat keine Auswirkung.	
Der Stellungnahme nicht gefolgt, die gewünschte Änderung oder Ergänzung wird abgelehnt.	
Hinweis oder Anmerkung ohne Änderungserfordernis.	

SL 12

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

2

### A Allgemeines

#### Allgemeine Vorbemerkung

Die Wohnungsbauprogramme der Bezirke sind Instrumente der strategischen Planung. Mit der Aufnahme in das Programm wird dargestellt, dass der Bezirk es für angemessen hält, auf der / den jeweiligen Fläche(n) neu, alternativ oder ergänzend Wohnnutzungen anzusiedeln, also die Entscheidung, ob dort (allein oder in Kombination) Wohnungsbau stattfinden kann und soll. Ergänzend werden einige wenige städtebauliche Details wie z.B. die Bautypologie (Einfamilienhaus- oder Geschossbau) der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der baulichen Dichte (WE-Zahl), Zielzahl der geförderten WE (%-Anteil) geschätzt bzw. vorgegeben, sofern dies beim jeweiligen Planungsstand möglich ist.

**Details der Bauausführung (wie z.B. Barrierefreiheit), der technischen Planung (wie z.B. Regenwasser-Management), der Erschließung, Versorgung, Anforderungen spezifischer Bedarfsgruppen, der Baufinanzierung oder der Freiraum-, Straßen- oder Gewässerplanung, sowie der Schul-, Kita- oder ÖRU-Versorgung etc. sind nicht Bestandteil des Wohnungsbauprogramms.** Sie können es nicht sein, da die Bezirke weder die Wohnungen selber bauen, noch die Erfordernisse und Ziele der zukünftigen Eigentümer oder Bauherren vorausschauen können, Abwägungsentscheidungen nicht vorweg nehmen dürfen und plangemäße Bauanträge genehmigen müssen, auch wenn diese den Zielen des Bezirks nicht entsprechen. Eine soziale, wohnraumpolitische, klimaorientierte oder umweltgerechte etc. Ausführung, soweit sie nicht bereits Bestandteil des geltenden Plan- und Baurechts ist, lässt sich weder über die Wohnungsbauprogramme durchsetzen noch für die Abwägungsergebnisse notwendiger Planverfahren vorwegnehmen.

Stellungnahmen, deren Inhalte oder Anforderungen den Rahmen der Wohnungsbauprogramme überschreiten, können daher leider nicht berücksichtigt werden, selbst dann, wenn der Bezirk inhaltlich dazu konform eingestellt ist. Derartige Forderungen können nur in nachfolgenden Verfahren wie Flächenvergabe, B-Plan-Verfahren oder (planabweichenden) Baugenehmigungen im Einzelfall thematisiert werden.

<b>A1</b>		<b>Allgemeines Tabelle</b>	
A1.1		(keine Stellungnahmen)	

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

A2		<b>Allgemeines Steckbriefe</b>	
A2.1	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 20.10.2022	Im Wohnungsbauprogramm Harburg werden – im Gegensatz zu den Wohnungsbauprogrammen der anderen Bezirke – keinerlei Aussagen zur Anbindung der potenziellen Wohnstandorte an den ÖPNV getroffen. Im Sinne der Mobilitätswende sollten hier unbedingt Ergänzungen vorgenommen werden. In Harburg im Gebiet östlich der A7 und südlich der Süderelbe soll zum Jahreswechsel der Fahrdienst loki den Betrieb aufnehmen, mit dem bestehende Bedienungslücken geschlossen werden können.	Die IST-Situation der ÖPNV-Anbindung ist in jedem Steckbrief unter „Lagebeschreibung“ enthalten.  Zukünftige ÖPNV-Entwicklungen sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. oben, „allgemeine Vorbemerkung“.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

A3		<b>Allgemeines Textteil und sonstige Hinweise</b>	
A3.1	Fachamt Sozialraummanagement 12.10.2022	<p>Vorgeschlagen wird folgende kleine Ergänzung (in Gelb) auf Seite 16.</p> <p>„Der Innenstadtbereich liegt mit Teilen des Stadtteils Eißendorf in dem Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE-Fördergebiet) „Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost“. Ziel der Gebietsentwicklung ist <b>u.a.</b>, die Wohnfunktion in der Innenstadt zu erhöhen.“</p>	Die Ergänzung wird eingefügt.
A3.2	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation, 12.10.2022	<p>Zu „Flächenumwandlung“</p> <p>Bei avisierter Umwandlung von Gewerbe- und Industriegebieten sind die vom Senat beschlossenen Masterplan Handwerk und Masterplan Industrie zu beachten:</p> <p>Eine Umwandlung von GE-Flächen erfolgt nur in Abstimmung mit integrierten Gebietsentwicklungen und sofern diese Flächen auch zu üblichen Gewerbepreisen nicht mehr für Handwerk und Gewerbe marktgängig sind.</p> <p>Eine Umwandlung von Teilflächen, die für das Gewerbe geeignet sind, erfolgt nur gegen eine Bereitstellung von Ersatzraum in gestapelter Form auf verkleinerter Fläche (Gewerbehof) durch die Planbegünstigten vor Ort oder in unmittelbarer Umgebung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Fachamt SL weist ergänzend darauf hin, dass auf eine Umwandlung im Rahmen des geltenden Planrechts auch ohne Kompensation ein Rechtsanspruch auf Zulassung besteht.</p>
A3.3	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation, 12.10.2022	<p>Zu „Konversion“</p> <p>Die Konversion von unternutzen Gewerbe- und Industrieflächen lehnt die BWI ab. Unternutzte Gewerbefläche sollten durch gezielte Eigentümeransprache ertüchtigt und dem prekären Markt wieder zugeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Fachamt SL weist ergänzend darauf hin, dass diese Ansprache ggf. eigenständig durch die BWI zu erfolgen hat, ggf. unterstützt durch die bezirkliche Wirtschaftsförderung..</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

5

A3.4	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation, 12.10.2022	Zu „Magistralen“ Die im Rahmen der Behördenabstimmung abgegebenen Stellungnahmen sind zu berücksichtigen.	Die bisher abgegebenen Stellungnahmen in anderen Prozessen sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms
A3.5	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation, 12.10.2022	Zu „Befreiung von der Art der Nutzung gem. § 31 Abs. 3 BauGB“ Im Rahmen der Abstimmungen zum Masterplan Industrie unter der Beteiligung der Bezirke wird der nachstehende Satz von allen Dienststellen mitgetragen und ist bei einem Befreiungswunsch durch Investoren zu beachten: „In Verfahren zur Befreiung nach dem Baulandmobilisierungsgesetz ist die Behörde für Wirtschaft und Innovation einzubeziehen, wenn Arbeitsstättenflächen abweichend vom aktuellen Stand der Handreichung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zur Anwendung des neuen Paragraphen 31 Abs. 3 BauGB umgenutzt oder in der Nutzbarkeit beeinträchtigt werden.“	Über planungsrechtliche Befreiungen entscheidet die Abteilung Bauprüfung. Das damit einhergehende Beteiligungsverfahren ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms
A3.6	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation, 12.10.2022	Es bleibt bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Harburg seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
A3.7	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation, 12.10.2022	Darüber hinaus müssen alle Planungen den zwischen Senat und Handwerkskammer getroffenen und im Masterplan Handwerk mit seinen jährlichen Fortschreibungen festgehaltenen Vereinbarungen entsprechen, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.	Über die Fortführung oder Änderung einer Nutzungsart kann, um Abwägungsmängel zu vermeiden und im Sinne einer sachgerechten Stadtplanung, nur zum jeweiligen Zeitpunkt für den jeweiligen Einzelfall nach dem dann vorherrschenden Bedarf entschieden werden.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

6

A3.8	BSB, Behörde für Schule und Berufsbildung 13.10.2022	Die BSB stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms Harburg 2023 zu.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
A3.9	BKM, Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt 17.10.2022	Die neu geplante Fläche ist denkmalpflegerisch nicht relevant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung gewertet.
A3.10	Finanzbehörde Hamburg 18.10.2022	Die Anmerkungen zu den übernommenen Flächen vergangener Wohnungsbauprogramme haben weiterhin Bestand.	Die Abwägungsergebnisse des Bezirks zu den übernommenen Flächen vergangener Wohnungsbauprogramme haben ebenfalls weiterhin Bestand.
A3.11	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 20.10.2022	Unsere Vorbehalte der Punkte [...] des Abwägungsvermerks [2022] sind unverändert gültig. Diese sind von zentraler Bedeutung, da im Textteil z. B. die Rede davon ist, die Barrierewirkung durch die Niederelbebahn zu verringern oder im Umfeld des Haltepunktes Fischbek nachzuverdichten. Entwicklungen, die in die Zukunftsfähigkeit dieser Magistrale eingreifen, müssen uns umgehend in einem ausreichenden zeitlichen Vorlauf mitgeteilt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Verkehrsplanerischen Aspekte der Magistralenentwicklung sind aber kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.
A3.12	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 20.10.2022	Im Rahmen des „Wohnungsbauprogramms Harburg 2023“ sollte es zu keiner Verschlechterung von bestehenden ÖPNV-Verbindungen und des Radverkehrs kommen.	Das Wohnungsbauprogramm hat keine direkten Auswirkungen auf die ÖPNV-Angebotsqualität oder den Radverkehr, vgl. oben, „allgemeine Vorbemerkung“.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

A3.13	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 20.10.2022	<p>Im Themenfeld Wohnen und Klimaschutz spielt auch die Mobilitätswende eine wichtige Rolle und trägt dazu bei, die gesetzten Ziele zu erreichen. Dies wird im Text bereits erwähnt, jedoch regen wir an, folgenden Satz anzupassen: [...] Individualverkehr zugunsten von umweltfreundlichen Fortbewegungsvarianten minimiert wird.</p> <p>„Hierdurch entsteht die Möglichkeit, das Mobilitätsverhalten der Bewohnenden im Sinne einer Mobilitätswende durch geeignete Maßnahmen und Angebote zu verändern, so dass motorisierter Individualverkehr zugunsten von umweltfreundlichen Fortbewegungsvarianten minimiert wird.“</p>	Der Satz wird eingefügt.
A3.14	Handelskammer Hamburg 20.10.2022	<p>Angesichts der anhaltenden Zuwanderung nach Hamburg und der Notwendigkeit, den von der Hamburger Wirtschaft benötigten Fachkräften bedarfsgerechten Wohnraum bereitzustellen, müssen perspektivisch aber über die in der aktuellen Fortschreibung aufgenommene Fläche hinaus weitere Wohnungsbaupotenziale identifiziert werden.</p>	Das Ziel ist bekannt und wird bereits verfolgt, aktuell bestehen allerdings keine weiteren Flächenverfügbarkeiten, so dass im Programm 2023 dafür keine Lösung gefunden werden kann.
A3.15	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p>Es bleibt wie auch in den vergangenen Jahren anzumerken, dass eine Aufstellung, aus der sich die Potenziale für die kommenden Jahre ablesen lassen, fehlt. Ob das Erreichen der Zielzahl von 800 genehmigten Wohneinheiten (Vertrag für Hamburg) auch in den nächsten Jahren realistisch ist oder ob es in der Akquise neuer Flächenpotenziale erhöhter Anstrengungen bedarf, kann somit nicht beurteilt werden.</p>	<p>Der Bezirk weist darauf hin, dass eine seriöse Prognose zur Erreichung der Zielzahlen in den Folgejahren nicht möglich ist.</p> <p>Es ist für die Zahl der Genehmigungen entscheidend, ob nach der Identifikation als Potenzial auch entsprechende Bauanträge gestellt werden.</p> <p>Von den 1.133 für 2022 prognostizierten WE wurden bis zur Verschickung nur 234 begonnen. Damit verschieben sich 899 WE auf 2023, was alleine bereits ausreichen würde, die Zielzahl zu erreichen, wenn sie beantragt würden.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

A3.16	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	Analog zur Stellungnahme des letzten Jahres ein redaktioneller Hinweis: Die offizielle Schreibweise lautet F&W Fördern & Wohnen AöR.	Die offizielle Schreibweise lautet exakt so, wie sie im Textteil des Bezirks Harburg verwendet wird, nämlich „f&w fördern und wohnen AöR“, Kurzform „f&w“. Nachzulesen in der Geschäftsordnung von f&w.
A3.17	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p><b>S.7 Magistralen:</b> Bitte um Ergänzung: „Die bisher eher zufällige Verdichtung in den Magistralenräumen soll einer strategischen Entwicklung von neuen Wohn- und Gewerbelagen <b>sowie qualitätsvollen Freiräumen</b> Platz machen, um neue Akzente zu setzen und urbane Räume zu schaffen.“</p>	Die Ergänzung wird eingefügt.
A3.18	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p><b>S. 16, Wohnungsbaustrategie des Bezirks Harburg</b> Bitte den letzten Absatz „Ein RISE-Fördergebiet in den Grenzen ...“ wie folgt aktualisieren:</p> <p>„Das RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen in den Grenzen der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung gem. § 172 Absatz 1 Satz 1 BauGB befindet sich bis Ende 2022 in der Nachsorgephase. Im Dezember 2022 wird voraussichtlich das RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen / Neuland-Nordwest festgelegt mit dem Ziel, das Quartier zu einem attraktiven zukunftsfähigen Standort für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Freizeit zu entwickeln.“</p>	Der Absatz wird entsprechend aktualisiert.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

9

A3.19	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p><b>S. 20, Hamburg-Wohnungen</b></p> <p>Bitte den Absatz „Im Dezember 2015 .....Vorgaben zu Grunde“ streichen. Die Hamburg-Wohnungen ersetzen seit der 22. Legislaturperiode den 8-Euro-Wohnungsbau, der 2015 ins Leben gerufen worden war.</p> <p>„Im Rahmen von zwei Modellvorhaben...“ In dem folgenden Absatz zur SAGA bitte im 3. Satz schreiben: Die SAGA wird im mietpreisreduzierten Segment verstärkt ihre SAGA-Systemhäuser einsetzen.</p> <p>Den letzten Teil auf der S. 20 bitte komplett streichen. Da die 8-Euro-Ausschreibungen nicht mehr umgesetzt werden und es keine formale Ansage zu der Miethöhe und den aktuellen Konditionen gibt, sollte der Absatz entfallen.</p>	Das Kapitel wird entsprechend geändert.
-------	--	---	---

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

10

A3.20	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p>S. 22, Baugemeinschaften Bitte Text ergänzen (rot): „<i>Baugemeinschaften sind als freier Zusammenschluss einzelner Bauwilliger selbst als Bauherren tätig und setzen ihre Projekte zur Selbstnutzung auf eigenem Grundstück selbst um: Dabei kann es sich um Projekte im individuellen Eigentum handeln oder um Projekte, die sich unter dem Dach von bestehenden Traditionsgenossenschaften oder genossenschaftsähnlichen Partnern (Stiftungen, Kirchen, Anstalten öffentlichen Rechts o.Ä.) etablieren oder um eigens gegründete Kleingenossenschaften.</i>“</p> <p>Erläuterung: In der Förderung wird die Kooperation mit einem genossenschaftsähnlichen Partner ermöglicht (z. B. Mietshäusersyndikat).</p> <p>Bitte Text ändern: <i>Es befindet sich derzeit eine Baugemeinschaft im Vogelkamp Neugraben in Umsetzung. Ein weiteres Projekt ist nahe des Stadtparks an der Elfenwiese geplant Eine weitere Baugemeinschaft wird nahe des Stadtparks an der Elfenwiese ihr Projekt realisieren (Ansprechpartner Agentur für Baugemeinschaften).</i></p> <p>Erläuterung: Für die Elfenwiese wurde bereits eine Gruppe ausgewählt und hat eine Anhandgabe erhalten.</p>	Das Kapitel wird entsprechend geändert.
A3.21	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft 24.10.2022	Wir bitten um Mitteilung über die vorgenommenen Änderungen des Wohnungsbauprogramm-Entwurfs 2023 nach Auswertung der Stellungnahmen	Die BUKEA erhält den Abwägungsvermerk, wenn er vom SEA beschlossen wurde.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

A3.22	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft 24.10.2022	<p>[Sh. Anlage, Stellungnahme der BUKEA]</p> <p>[Redaktioneller Hinweis von SL: Die Stellungnahme der BUKEA enthält, wie jedes Jahr, eine hohe Zahl an Seiten (aktuell: 7 Seiten) allgemeiner Darlegungen ohne konkreten Bezug zum Wohnungsbauprogramm. Im Abwägungsvermerk sind nur die Teile der Stellungnahme behandelt, die konkret auf den Entwurf 2023 Bezug nehmen. Um die übrigen Ausführungen nicht zu unterschlagen, wird die komplette Stellungnahme der BUKEA in der Anlage beigefügt.]</p>	Die Ausführungen (sh. Anlage) werden zur Kenntnis genommen.
A3.23	Sozialbehörde 27.10.2022	<p>Auf <b>Seite 12 im Textteil</b> wird vorgeschlagen folgenden Satz zu aktualisieren: Alt: Dadurch trägt f&amp;w dazu bei [...] Neu: Dadurch leistet f&amp;w einen Beitrag zur Umsetzung des WA-Wohnraumversorgungspakets 2030 (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 22/8805, Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft vom 05.07.2022).</p>	Die Änderung wird übernommen.
A3.24	Sozialbehörde 27.10.2022	Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, in dem auch der Bau öffentlich-geförderter Wohnungen vorgesehen wird, sollte planungsrechtlich gleichfalls zulässig sein, dass [...]	Die Festsetzungsinhalte von Bebauungsplänen werden im Rahmen des Planverfahrens gemäß BauGB mit den TÖB, somit auch mit der Sozialbehörde, abgestimmt. Daher sind die Inhalte ggf. notwendiger Planverfahren kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. auch oben, „allgemeine Vorbemerkung“.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

12

A3.25	Sozialbehörde 27.10.2022	Bei der Verdichtung der Wohnbebauung ist – insbesondere außerhalb von Bebauungsplanverfahren – darauf zu achten, dass auch die soziale begleitende Infrastruktur sowie Sport- und Freizeitangebote entsprechend angepasst werden müssen. [...] Im vorliegenden Entwurf des Wohnungsbauprogramms Harburg 2023 wird die soziale Infrastruktur in Bezug auf die begleitende Schaffung von Kindertageseinrichtungen ausreichend berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
-------	-----------------------------	---	---

**B Anmerkungen zu einzelnen Potenzialflächen**

B1			
B1.1	Fachamt Sozialraummanagement 12.10.2022	Fläche Neu: Unter Bewertung soll hinter „erhaltenswerter Baumbestand ergänzt werden: „und öffentliche geförderte Wohnumfeldmaßnahmen mit Bindungsfrist“	Die Ergänzung wird eingefügt.
B1.2	Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt 13.10.2022	<p>Fläche Neu: für den Bereich der Nachverdichtung Sandbek sind im Fachinformationssystem Bodenschutz/Altlasten keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen eingetragen.</p> <p>Innerhalb des Gebiets befinden sich aber nachfolgend aufgeführte Flächen des Bodenzustandsverzeichnisses, bei denen im Zuge von Nutzungsänderungen möglicherweise Handlungsschritte erforderlich sind, die zu einem erhöhten Aufwand (z.B. durch Gutachten) und zu höheren Kosten (Gutachten, Entsorgungskosten) führen können:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Grundstück Fischbeker Weg 44 (Flurstücke 9352 und 9353) wurde in der Vergangenheit von diversen Gewerbebetrieben genutzt (Bauunternehmen, Brennstoffe, Metallverarbeitung, Kfz- Werkstatt u. a.).</li> <li>• Auf dem Grundstück Sandbek 10 (Flurstück 972) war ein Schlosserei/Metallverarbeitung ansässig.</li> <li>• Das Grundstück Fischbeker Heuweg 7 (Flurstück 7309) wurde von einem Wäschereibetrieb genutzt.</li> <li>• Auf dem Grundstück nördlich Ohrnsweg 2 (Flurstücke 964 und 3737) wurden vereinzelt Sandgruben mit Gartenabfällen und Hausmüll verfüllt</li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

	<p>(Fortsetzung) Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt 13.10.2022</p>	<p>und das Grundstück u.a. als Abstellplatz für Material und Baumaschinen und Baufahrzeuge genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem Grundstück nördlich Fischbeker Heuweg (Flurstücke 2436, 4554, 963, 961 und 962) sollen Hausmüll, Schrott und Gartenabfälle abgelagert worden sein. Bei der Altablagerung handelt es sich um eine kleinräumige und geringmächtige Geländeaufhöhung. Die Aufhöhung besteht aus Sanden mit Bauschuttbeimengungen.</li> <li>• Bei dem Grundstück nördlich Fischbeker Heuweg 12 (Flurstück 9249 tlw.) handelt es sich um eine Wiese, die ab etwa 1980 als Reitplatz genutzt wurde und für die Hinweise auf Ablagerung von Bauschutt und Schrott vorliegen. Außerdem diente die Fläche als Stellplatz für landwirtschaftliche Geräte.</li> <li>• Auf dem Grundstück nördlich Fischbeker Weg (Flurstücke 7218 und 8198 tlw.) haben kleine Geländeänderungen stattgefunden.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B1.3</p>	<p>Finanzbehörde Hamburg 11.10.2021</p>	<p>Aufgrund der fehlenden Betroffenheit bei der neuen Fläche (neu 2023), gibt es unsererseits und seitens FB 241 keine Anmerkungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung gewertet.</p>
<p>B1.4</p>	<p>BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitäts- wende, 20.10.2022</p>	<p>Im Falle einer Nachverdichtung mit mehr als 100 WE für das ganze Gebiet der Sandbeksiedlung, sollte eine Verkehrsuntersuchung und ein Mobilitätskonzept erstellt werden, das mit dem in Bearbeitung befindlichen Mobilitätskonzept des benachbarten Neubaugebietes Fischbeker Reethen abgestimmt ist, um Synergieeffekte zu nutzen und die PKW-Quote möglichst gering zu halten. Die Nachverdichtung der Sandbeksiedlung sollte umgekehrt bereits im Mobilitätskonzept der Fischbeker Reethen konzeptionell mitgedacht werden.</p>	<p>Ein Mobilitätskonzept ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. oben, „allgemeine Vorbemerkung“. Ein entsprechender Hinweis wird aber in den Steckbrief Sandbek aufgenommen.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

15

B1.5	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 20.10.2022	<p>Steckbrief Nachverdichtung Sandbek</p> <p>Der zu „prüfende Stellplatzbedarf“ sollte konkretisiert werden, bspw. wie folgt: „Stellplatzbedarf zu prüfen (Umgang mit privaten Stellplätze, öffentlichen Parkstände, Fahrradabstellmöglichkeiten etc.)“</p> <p>Anlass: Vor dem Hintergrund der Entwicklung der an das Gebiet angrenzenden Fischbeker Reethen ist eine übergreifende Betrachtung der Mobilität an diesen Standorten angebracht. Die Prüfung sollte sich nicht nur auf private Stellplätze fokussieren, falls dies beabsichtigt ist, denn durch die Neuentwicklung kann auch ein Parkdruck in der Siedlung Sandbek erzeugt werden, auf den durch Maßnahmen reagiert werden sollte, ggf. auch eine Parkraumbewirtschaftung.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.6	Handelskammer Hamburg 20.10.2022	<p>Zu Fläche Neu:</p> <p>Aus unserer Sicht kann eine Nachverdichtung der hier vorhandenen Wohnbebauung mit guter Verkehrsanbindung einen Beitrag dazu leisten, flächensparend zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung gewertet.
B1.7	Handelskammer Hamburg 20.10.2022	Im Rahmen dieses Konzeptes muss auch das insbesondere an der Cuxhavener Straße vorhandene Gewerbe berücksichtigt werden und gesichert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung von funktionierenden Gewerbeflächen ist selbstverständlich, ist allerdings kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. oben, „allgemeine Vorbemerkung“.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

16

B1.8	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p><b>neu Nachverdichtung Sandbek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bitte in der Zeile „Planerische Ausweisung“ den Hinweis auf das RISE-Fördergebiet Neugraben-Fischbek aufnehmen und entsprechend ergänzen um: RISE-Fördergebiet Neugraben-Fischbek.</li> <li>- Das unter der Ist-Situation im Steckbrief aufgeführte Planrecht ist unvollständig dargestellt. Anstelle des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 1 ist der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 61 im Bereich westlich des Fischbeker Wegs und beiderseits der Straße Sandbek gültig. Insofern erweitern sich die genannten Ausweisungen um WR I bis II und MD I.</li> </ul>	Der Steckbrief wird entsprechend geändert
B1.9	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p><b>neu Nachverdichtung Sandbek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die BSW weist auf relevante Lärmquellen im Norden (Bahnstrecke Harburg/Cuxhaven S-Bahn, Regionalbahn, Güterverkehr) und im Süden (Cuxhavener Straße B73) der Fläche hin. Weitere wohnungsbaukritische Umweltquellen bestehen zurzeit nicht.</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.10	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p><b>neu Nachverdichtung Sandbek</b></p> <p>Die Genehmigungsmöglichkeit einer Befreiung nach § 31 BauGB vom geltenden Planrecht oder die Erforderlichkeit der Änderung des vorhandenen Planrechts anhand eines konkreten Konzepts ist zu prüfen. Grundsätzlich ist dieses Gebiet für eine Nachverdichtung geeignet.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.11	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<p><b>Steckbriefe 09/2022, 10/2022, 11/2022, 12/2022, 13/2022, 14/2022, 15/2022</b></p> <p>In den aufgelisteten Steckbriefen bitte in der Zeile „Planerische Ausweisung“ den Hinweis auf das künftige RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen / Neuland-Nordwest (Festlegung in 12/2022 geplant) aufnehmen und entsprechend ergänzen um: RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen / Neuland-Nordwest.</p>	Die Steckbriefe werden entsprechend ergänzt.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.12	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<b>Steckbriefe 09/2022, 10/2022, 11/2022,</b> Die bestehenden Hinweise zum RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen in den Steckbriefen können entfallen.	Die Hinweise werden entfernt.
B1.13	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<b>Steckbriefe 43/2022, 44/2022, 49/2022, 50/2022, 56/2022</b> In den genannten Steckbriefen kann der Hinweis in der Zeile Planerische Ausweisung auf die RISE-Fördergebiete entfallen. Die Förderlaufzeiten der RISE-Fördergebiete Neuwiedenthal – Rehrstieg und Zentrum Neugraben / Bahnhofssiedlung / Petershofsiedlung sind im Jahr 2019 beendet worden.	Die Hinweise werden entfernt.
B1.14	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<b>Steckbriefe 14/2022, 15/2022,</b> Zur Fläche 14/2022 Hafencity sollte unter „Stand“ wie bei der Fläche 15/2022 Theodor-Yorck-Str. 1-3 ergänzt werden, dass die Fläche Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen Harburg ist. Die BSW geht davon aus, dass der bereits gegebene Hinweis zum östlichen Harburger Binnenhafen berücksichtigt und die WE-Zahl geprüft und ggf. angepasst wird.	Die Steckbriefe werden entsprechend ergänzt.
B1.15	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<b>53/2022 Neugraben-Fischbek 67 - Fischbeker Reethen</b> Entwicklung ab 2026 (Hochbaureife); derzeitige Nutzung auch (extensive) landwirtschaftliche Nutzung	Die Steckbriefe werden entsprechend ergänzt.
B1.16	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 20.10.2022	<b>55/2022 Neugraben-Fischbek 75 - Königswiesen</b> 200 WE Entwicklung ab 2025 (Hochbaureife)	Die Steckbriefe werden entsprechend ergänzt.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

18

B1.17	BWFGB, Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke, 21.10.2022	Um eine flexible Nutzung von Wohnraum und des öffentlichen Raumes zu ermöglichen (bspw. Wohnraum für Studierende mit Behinderungen und barrierefreie Zugänge zum Wohnraum), sollte die Planung im Hinblick auf die Größe und Bedarfe möglichst zielgruppenübergreifend und barrierefrei erfolgen. Darüber hinaus macht SkbM darauf aufmerksam, dass es geeignete Rahmenbedingungen braucht, um die Selbstorganisation, Begegnungen der Bürger*innen und bürgerschaftliches Engagement zu fördern. Dies umfasst neben öffentlich zugänglichen Räumen in den Quartieren, eine entsprechende Raumplanung für Dienstleister (z.B. Pflegedienst vor Ort) sowie Möglichkeiten zur gemeinschaftlichen Versorgung von Menschen mit Behinderungen und pflegebedürftigen Menschen.	Die geforderten Rahmenbedingungen lassen sich auf jeder Wohnbaufläche realisieren. Architektonische und nutzerspezifische Details sind aber keine Gegenstände des Wohnungsbauprogramms, vgl. oben, „allgemeine Vorbemerkung“.
B1.18	BWFGB, Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke, 21.10.2022	Ferner empfiehlt SkbM grundsätzlich die Anzahl der barrierefreien Wohnungen, sowohl in der Bestandsaufnahme als auch in der Planung, mit aufzuführen.	Vgl. B1.17. sowie oben, „allgemeine Vorbemerkung“: Die Ausführungsstandards des Hochbaus sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.
B1.19	Handwerkskammer Hamburg, 24.10.2022	Hinsichtlich der Aufnahme der neuen Potenzialfläche bestehen seitens der Handwerkskammer Hamburg keine Bedenken.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.20	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft 24.10.2022	<b>Neu – Nachverdichtung Sandbek</b> Im Bereich der Fläche „Sandbek“ liegen aufgrund von Artenschutzkartierungen zum Beispiel im Rahmen des B-Plan Neugraben-Fischbek 67 zahlreiche Nachweise zu Fledermausvorkommen vor. Die meisten Nachweise von Fledermäusen sind zwischen dem RHB im Norden und der Feuerwehr/Kirche, zwischen der S-Bahnstation Fischbeck und dem RHB im Westen, im Bereich der Schule Ohrenweg sowie zwischen den drei „Hot-spots“ also im Bereich der Fläche „Sandbek“ bekannt. Neben Flugstraßen und Nahrungshabitaten konnte bereits ein Paarungsquartier der Rauhautfledermaus in einer Baumhöhle nachgewiesen werden sowie zwei weitere Baumhöhlen mit dem Verdacht auf ein Quartiersnutzung gefunden werden. An acht weitere Stellen an Gebäuden sind Funde von Fledermäusen in der Nähe von Quartieren/Quartiersverdacht bekannt. Diese befinden sich innerhalb der neuen Fläche „Sandbek“ oder in unmittelbarer Nähe zu dieser und sind bei der weiteren Planung unbedingt zu berücksichtigen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.
-------	---	--	--

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.21	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft 24.10.2022	<p><b>Neu – Nachverdichtung Sandbek</b></p> <p>Laut Starkregenhinweiskarte verlaufen mehrere Fließwege durch das Plangebiet, zudem gibt es im nördlichen Bereich des Plangebietes grundstücksübergreifende Senken. Dieses ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Bauvorhaben im Bereich Ohrnsweg wurden in jüngster Vergangenheit sehr strikte Einleitungsmengenbegrenzungen für die Indirekteinleitung des Niederschlagswassers ausgesprochen. Bei einer Nachverdichtung kann das dazu führen, dass Möglichkeiten zur temporären Rückhaltung vorgesehen werden müssen. Sinnvolle Lösungen im Sinne von RISA und der Klimaanpassung lassen sich nur finden, wenn das Thema von Anfang an mitgedacht wird.</p> <p>Daher ist folgender Satz in den Steckbrief aufzunehmen: „Erschließungssituation bzgl. Regenwasser ist zu klären und zu berücksichtigen.“</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.
B1.22	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft 24.10.2022	<p><b>Neu – Nachverdichtung Sandbek</b></p> <p>Im Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) ist Sandbek als Gebiete, in denen die Verbesserung der Freiraumversorgung vordringlich ist, dargestellt. Gemäß gesamtstädtischer Freiraumbedarfsanalyse von 2012 besteht in diesem Bereich ein mittlerer Anteil an privaten bzw. gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen im Wohngebiet Sandbek. Der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Freiräumen ist laut dieser Analyse gering. Bei weiteren Nachverdichtung kann sich jedoch eine Freiraumversorgung ändern. Daher sind Maßnahmen zur Verbesserung der Freiraumversorgung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	Die Freiraumversorgung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. oben, „allgemeine Vorbemerkung“.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2023

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

21

B1.23	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft 24.10.2022	Unter dem Punkt „Planerische Ausweisung“ bitten wir um Ergänzung folgender Punkte: • LAPRO: Milieu: Etagenwohnen, Dorf Milieuübergreifende Funktion / Freiraumverbund: Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Die Freiraumversorgung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. oben, „allgemeine Vorbemerkung“.
-------	---	--	--

H/SL 27.10.2022

Anlage: Stellungnahme der BUKEA



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft,  
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Herrn Ralf Konow  
Bezirksamt Harburg  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Übergeordnete Planung – SL 12 –

per E-Mail:  
Ralf.Konow@harburg.hamburg.de

Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz  
Abt. Landschaftsplanung und Stadtgrün

Neuenfelder Straße 19  
D-21109 Hamburg  
Telefon (+4940)42840-8034

Ansprechpartnerin: Nadine Fischer (N1211)  
E-Mail: nadine.fischer@bukea.hamburg.de

Hamburg, 24.10.2022

### **Entwurf Wohnungsbauprogramm Harburg 2023**

#### **hier: Stellungnahme der BUKEA**

Sehr geehrter Herr Konow,

Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm Hamburg-Harburg 2023 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Harburg ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.

#### **1.0 Allgemeines**

Die Zustimmung der BUKEA zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsprogramm (LaPro). Die Entscheidung über FNP- und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von Grobabstimmungen von BSW und BUKEA gefällt. Auch ersetzt diese Stellungnahme inhaltlich nicht die Stellungnahmen laufendender oder anstehender Bebauungsplan-Verfahren (B-Plan Verfahren).

#### **1.1 Grünes Netz und Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) / Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drs. 21/01547)**

Das „Grüne Netz Hamburgs“ ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es dient neben der Funktion als landschaftsorientiertes Gliederungselement des Siedlungsraumes als städtischer Erholungsraum, als ökologisch wirksame Biotopvernetzung, als stadtklimatischer Schutz- und Entwicklungsraum und als grüne Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr.

Im April 2019 haben die Regierungsfractionen SPD und Grüne eine Vereinbarung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ geschlossen (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019, beschlossen am 08. Mai 2019). Die Vereinbarung zielt auf den Erhalt und die Sicherung des Stadtgrüns, um einerseits die naturschutzfachlichen Werte und andererseits die Lebensqualität der Hamburgerinnen und Hamburger zu fördern. Darüber hinaus wurde der Abschluss eines Vertrages für Hamburgs Stadtgrün zwischen Senatsbehörden und den Bezirken sowie anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung (Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021, beschlossen am 22. Juni 2021) vereinbart. Mit dem Vertrag verpflichten sich die Vertragspartner auf eine eigenverantwortliche und aktive Umsetzung der folgenden wesentlichen Ziele:

- die Flächenkulisse des Grünen Netzes Hamburg in der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Ringes künftig von Bebauung freizuhalten, wobei einschränkende Hinweise zu beachten sind und das Grüne Netz weiterzuentwickeln sowie
- den vorhandenen Bestand an öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen grundsätzlich nicht für bauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen

Bei sämtlichen Projekten sind daher die o.g. Drucksachen zu beachten. Minimierung von Flächenversiegelung, Grünerhalt, Verbesserung der Naturqualität sind stärker zu beachten. Bei der Entwicklung neuer Quartiere sind regelhaft neue öffentliche Grünanlagen zu schaffen, sofern sie nicht direkt an öffentlichen großen Parkanlagen liegen.

### **1.2 Qualitätsoffensive Freiraum**

Weiterhin soll die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. Der strategische Planungsansatz steht dafür, Freiraumqualitäten auch in einer kompakter werdenden Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtung soll immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität.

Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbauprogramm einzubeziehen und deshalb auch in der Einführung bzw. den Zielsetzungen anzuführen.

### **1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie**

Die Anpassung an die Folgen des Klimawandels ist neben der Reduktion der Treibhausgasemissionen zentrales Ziel der Klimapolitik des Senats und die Etablierung von Gründächern bleibt daher ein wichtiges Ziel.

Mit der Drs. 20/11432 (Gründachstrategie für Hamburg – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung) hat sich Hamburg seit 2014 verpflichtet, im Rahmen der klimagerechten Stadtentwicklung, die die Zielsetzungen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes verfolgt, die Gründachfläche in Hamburg erheblich zu erhöhen. Bei jedem Verfahren (B-Plan, Bau- und Plan genehmigung) soll geprüft werden, ob eine intensive oder extensive Dachbegrünung bei den jeweiligen Bauvorhaben umsetzbar ist. Besonderer Wert liegt dabei auf der Erhöhung der

Lebensqualität, durch die Erschließung von Dachflächen als nutzbare Freiräume (Freizeit-, Sport- und Spielflächen, Naturerlebnis, Ruhezone, soziales Miteinander). Bis Ende 2024 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförderung.

Alle geeigneten Dachflächen sollen gemäß Hamburger Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG § 16 (1)) möglichst in Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen genutzt werden. Die Leitkriterien der energetischen Sanierung öffentlicher Gebäude (Drs. 2019/2810 Pkt. 1.4.3) sehen vor, dass die FHH ihre Vorbildfunktion wahrnehmen und ihren Beitrag zum Bau von Gründächern auf öffentlichen Gebäuden leisten - und so hohe ökologische, wirtschaftliche und innovative Standards in die Stadtentwicklung einbringen wird.

Entsprechend den Zielsetzungen der ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes Drs. 21/19200<sup>[1]</sup> und der Koalitionsvereinbarung (22. Leg.) sollen Gebäude in der Stadt auch mit Fassadenbegrünung versehen werden, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Seit dem 01. Juni 2020 sind Fassadenbegrünungen im Programm „Hamburger Gründachförderung“ daher förderfähig. Der Zeitraum des Förderprogramms ist bis Ende 2024 angesetzt. Informationen sind im Hamburger „Handbuch Grüne Wände“ (download unter [www.hamburg.de/broschueren](http://www.hamburg.de/broschueren)) zu finden.

Im Bündnis für das Wohnen in Hamburg für die 22. Legislaturperiode wurde unter Punkt 4.7 und 4.11 Dach- und Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vereinbart. Die Wohnungsverbände werden auf ihre Mitglieder einwirken, bei Neubauvorhaben und Bestandssanierungen vermehrt Dach- und Fassadenbegrünungen – auch in Kombination mit Solaranlagen – umzusetzen.

#### **1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm**

Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).

#### **1.5 Landschaftsschutz**

Unter dem Gliederungspunkt „Restriktionen“ sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.

#### **1.6 Arten- und Biotopschutz**

Der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei jedem Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt neben Neubau auch bei Sanierung und oder Umbau von Gebäuden im Bestand als auch bei Rückbauvorhaben sowie bei Gehölzrodungen mit potenziellen Quartieren (z.B. Höhlungen).

Zur Vermeidung von naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen durch umweltschädliche Lichtemissionen im Sinne von § 13ff und §44 BNatSchG, sind diese insbesondere fledermaus-, vogel- und insektenfreundlich zu gestalten.

---

<sup>[1]</sup> Im Wohnungsbauprogramm-Entwurf ist noch der alte Klimaplan zitiert ...

Zudem ist grundsätzlich der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen, entsprechende Flächen sind zwingend von Bebauung freizuhalten und im Sinne des Naturschutzes zu entwickeln.

Bedeutende und erhaltenswerte Gehölzbestände sind zu erhalten und sollten nur auf der bereits versiegelten Fläche umgestaltet werden.

Im Zuge der Stärkung der Biodiversität im urbanen Gebiet im Sinne der Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 sind bei Planungen moderne Ansätze zu verfolgen, die den Biotopwert der betroffenen Flächen mindestens halten oder im Idealfall stärken. Dies beinhaltet auch die Förderung der Artenvielfalt im besiedelten Bereich (z.B. durch Animal-Aided Design oder ähnliche Planungsansätze). Bei anstehenden städtebaulichen, architektonischen oder freiraumplanerischen Wettbewerben und der Aufstellung dieser ist die BUKEA, N3 zu beteiligen.

### **1.7 Gewässerschutz**

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Zur Vermeidung von Missständen bei der Niederschlagswasserableitung ist die Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet vorzunehmen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignete Flächen sind zu kennzeichnen. RISA-Aspekte sind u.a. durch Dachbegrünungen, Rückhaltung des Niederschlagswassers und Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden.

Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Eine offene Oberflächenentwässerung ist einer verrohrten vorzuziehen. Niederschlagswassereinleitungen dürfen nicht zu hydraulischem Stress oder stofflichen Belastungen im Gewässer führen. § 30 geschützte Biotope gemäß Bundesnaturschutzgesetz dürfen keinen erheblich negativen Auswirkungen ausgesetzt werden.

Für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, ist sicherzustellen, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden.

### **1.8 Erschließung – Entwässerung:**

Um die abwassertechnische Erschließung der Plangebiete sicherzustellen, ist die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung frühzeitig einzu beziehen. Angesichts fortschreitender Nachverdichtungen und einer klimawandelbedingten Zunahme von Starkregenereignissen ist ein nachhaltiges Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Regelungen müssen quartiersbezogen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung, Regenwassernutzung und zur Starkregenvorsorge) müssen geplant und vorgehalten werden.

Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch HamburgWasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.

In Bezug auf Starkregenvorsorge sind in auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Ein wichtiges Hilfsmittel für die Beurteilung der Gefahrenlage bei Starkregenereignisse ist die in 2021 veröffentlichte Fließwege-Senken-Karte der Stadt Hamburg. Diese ist bei der Planung zu berücksichtigen. Für die neuen Flächen dieses Wohnungsbauprogrammes wurden diesbezüglich bereits erste Voreinschätzungen vorgenommen (siehe unten).

Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Rückhaltung- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionplan/Masterplan) zu berücksichtigen.

## **1.9 Energie und Klimaschutz**

Der Hamburger Senat hat im Dezember 2019 mit der Ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes als Ziel festgelegt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 um 55 % und bis 2050 um mind. 95 % ggü. 1990 zu reduzieren, um Klimaneutralität zu erreichen. Er verfolgt das Zielbild einer Climate Smart City. Im Hinblick auf die Entscheidung des BVerfG vom 24. März 2021 („Klimaschutz-Beschluss“) sowie aufgrund der anschließenden Nachbesserungen des Bundes-Klimaschutzgesetzes werden aktuell im Rahmen der Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes die Klimaschutzziele fortgeschrieben. Die Ziele spiegeln sich in den integrierten Klimaschutzkonzepten der Bezirke wider. Senat wie Bezirke arbeiten entsprechend auf einen klimaneutralen Gebäudebestand hin, was im Neubau v. a. mit effizienten Gebäudestandards und einer erneuerbaren Wärmeversorgung zu erreichen ist. Entsprechende Handlungsmaximen müssen sich in den Prozessen aller Flächenentwicklungen nach den bezirklichen Wohnungsbauprogrammen wiederfinden und – wo sinnvoll möglich – auch mit einer Betrachtung der Chancen für besonders effizienten und wirtschaftlichen Klimaschutz unter Einbezug des jeweils betroffenen Quartiers einhergehen. Hierzu dient vor allem die Gestaltung von kompakten Gebäuden mit kompakten Baugrenzen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren. Solche Gebäude haben alleine aufgrund der Geometrie besonders effiziente Eigenschaften, insbesondere im Vergleich zu freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern oder Gebäuden mit stark aufgegliederten Fassaden und Geometrien. Parallel zu der Entwicklung von Quartierskonzepten mit einer hohen Multifunktionalität in der Flächennutzung, zählt der Ausbau der lokalen erneuerbaren Energieerzeugung insgesamt maßgeblich zu den Instrumenten des Klimaschutzes. Somit ist die Pflicht zum Vorhalten einer Anlage zur Stromerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 16 Hamburgisches Klimaschutzgesetz 2020 in Verbindung mit der Hamburgischen Klimaschutz-Umsetzungspflichtverordnung) zu berücksichtigen. Die Pflicht besteht für alle Neubauten mit einem

Baubeginn nach dem 01.01.2023, sowie bei der vollständigen Entfernung und Erneuerung der Dachhaut nach dem 01.01.2025, jeweils möglichst in Kombination mit Dachbegrünungsmaßnahmen.

Das Amt Energie und Klima bittet darum, im allgemeinen Teil des Entwurfes des Wohnungsbauprogramms 2023 den vorstehenden Text aufzunehmen. Dafür wird die Einfügung auf Seite 23 (Abschnitt 5.4 Wohnen und Klimaschutz in Harburg) des Entwurfes vorgeschlagen. Wegen der engen Beziehung zwischen Wohnungsbau, Klimaschutz und Wärmewende, dem fortschreitenden Klimawandel, des großen politischen Drucks und der Dringlichkeit eines deutlich beschleunigten Handelns aller Akteure sollte das Thema rechtzeitig in den Prozess eingespeist werden.

### **1.10 Lärmbekämpfung**

Hinsichtlich des Bereiches Lärmbekämpfung wird aufgrund der bestehenden Wohnungsbaupolitik die Lösung der Lärmproblematik bei innerstädtischer Verdichtung schwieriger. Es wird gebeten, darauf hinzuweisen, dass Flächen nach eingehender Fachprüfung in den nachfolgenden Verfahren (u.a. Bebauungsplanung) auch wieder herausgenommen werden können bzw. müssen, wenn Belange dagegenstehen.

### **1.11 Luftreinhaltung - Luftreinhaltungsplanung der FHH**

Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest.

Die Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte in Hamburg stellt eine gesamtstädtische Aufgabe dar. Bauliche Verdichtungen, insbesondere eine geschlossene Randbebauung an vielbefahrenen Straßen, führen zu einer zunehmenden Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse. Die hierdurch regelhaft hervorgerufene Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung durch Anreicherung der Schadstoffkonzentration kann in Kombination mit einer möglichen Zunahme der motorisierten Verkehre und/oder Verschlechterung der Verkehrsdichte noch verstärkt werden. Diesen Effekten ist frühzeitig im Planungsprozess, z.B. mit geeigneten Durchlüftungskonzepten, entgegenzuwirken. Bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit ist mit Klagen Dritter und ggf. auch mit der Einleitung eines weiteren EU-Vertragsverletzungsverfahrens zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig in allen für die Luftqualität relevanten Planungen, wie z.B. der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen und Verschlechterungen der Luftqualität sind zu vermeiden.

### **1.12 Bodenschutz**

Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden im Regelfall von den bezirklichen Dienststellen (BA/VS 3) im Rahmen der bezirksinternen Abstimmung in das Wohnungsbauprogramm eingebracht. BA/VS 3 ist daher am Verfahren zu beteiligen.

Zur Reduzierung der Flächenversiegelung sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Wenn möglich sollte auf wasserdurchlässige Alternativen – wie z.B. Rasengittersteine – ausgewichen werden.

### **1.13 Agrarwirtschaft**

Die Belange der Agrarwirtschaft sind zu berücksichtigen. Näheres zu den Zielsetzungen hat der Senat im Agrarpolitischen Konzept dargelegt. Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Agrarwirtschaft frühzeitig in allen relevanten Planungen, wie z.B. der Bauleitplanung, durch entsprechende Beteiligung der Abteilung A1 der BUKEA abzusichern sind.

### **1.14 Abfallwirtschaft**

Für die weitere Planung wird auf folgende Punkte hingewiesen:

- Berücksichtigung ausreichender Müllbehälterstandplätze für die getrennte Sammlung der einzelnen häuslichen Abfallfraktionen (Hausmüll, Biomüll, Altpapier sowie Verpackungen und stoffgleiche Nichtverpackungen [gelbe Tonne]) auf den privaten Grundstücken.
- Berücksichtigung von ausreichend Depotcontainerstandplätzen für die getrennte Sammlung von Altglas, Altpapier und Elektrokleingeräten im öffentlichen Raum. Unter Umständen können im Einzelfall auch Unterflursysteme eingesetzt werden.
- Öffentliche Wege sind z.B. durch Wahl der Bodenbeläge und Vermeidung von Hindernissen so zu gestalten, dass eine wirtschaftliche Reinigung möglich ist und die betrieblich umsetzbare Zugänglichkeit für die Reinigung ist mit der Stadtreinigung Hamburg (SRH) abstimmen. Die SRH übernimmt Tätigkeiten, die über die gesetzlich übertragenen Aufgaben hinausgehen nur gegen gesonderte Kostenübernahme (z.B. das Entfernen von in Bankritzen befindlichen / verklemmten Müllablagerungen wie Zigarettenkippen, Kornkorken, Verpackungsmüll).

Zu den genannten Punkten wird darum gebeten, rechtzeitig mit der SRH Kontakt aufzunehmen.

## **2. Zu den Flächen im Einzelnen**

Folgende Anmerkungen zu den Flächen sind zu berücksichtigen und an geeigneter Stelle in den Steckbrief zu dieser Fläche aufzunehmen.

### **neu4 / 2023 – Nachverdichtung Sandbek:**

Im Bereich der Fläche „Sandbek“ liegen aufgrund von Artenschutzkartierungen zum Beispiel im Rahmen des B-Plan Neugraben-Fischbek 67 zahlreiche Nachweise zu Fledermausvorkommen vor. Die meisten Nachweise von Fledermäusen sind zwischen dem RHB im Norden und der Feuerwehr/Kirche, zwischen der S-Bahnstation Fischbeck und dem RHB im Westen, im Bereich der Schule Ohrenweg sowie zwischen den drei „Hot-

spots“ also im Bereich der Fläche „Sandbek“ bekannt. Neben Flugstraßen und Nahrungshabitaten konnte bereits ein Paarungsquartier der Rauhaufledermaus in einer Baumhöhle nachgewiesen werden sowie zwei weitere Baumhöhlen mit dem Verdacht auf ein Quartiersnutzung gefunden werden. An **acht weitere Stellen an Gebäuden** sind Funde von Fledermäusen in der Nähe von Quartieren/Quartierverdacht bekannt. Diese befinden sich innerhalb der neuen Fläche „Sandbek“ oder in unmittelbarer Nähe zu dieser und sind bei der weiteren Planung unbedingt zu berücksichtigen.

Laut Starkregenhinweiskarte verlaufen mehrere Fließwege durch das Plangebiet, zudem gibt es im nördlichen Bereich des Plangebietes grundstücksübergreifende Senken. Dieses ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Bei Bauvorhaben im Bereich Ohrnsweg wurden in jüngster Vergangenheit sehr strikte Einleitungsmengenbegrenzungen für die Indirekteinleitung des Niederschlagswassers ausgesprochen. Bei einer Nachverdichtung kann das dazu führen, dass Möglichkeiten zur temporären Rückhaltung vorgesehen werden müssen. Sinnvolle Lösungen im Sinne von RISA und der Klimaanpassung lassen sich nur finden, wenn das Thema von Anfang an mitgedacht wird.

Daher ist folgender Satz in den Steckbrief aufzunehmen: *„Erschließungssituation bzgl. Regenwasser ist zu klären und zu berücksichtigen.“*

Im Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) ist Sandbek als Gebiete, in denen die **Verbesserung der Freiraumversorgung vordringlich** ist, dargestellt. Gemäß gesamtstädtischer Freiraumbedarfsanalyse von 2012 besteht in diesem Bereich ein mittlerer Anteil an privaten bzw. gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen im Wohngebiet Sandbek. Der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Freiräumen ist laut dieser Analyse gering. Bei weiteren Nachverdichtung kann sich jedoch eine Freiraumversorgung ändern. Daher sind Maßnahmen zur Verbesserung der Freiraumversorgung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Unter dem Punkt „Planerische Ausweisung“ bitten wir um Ergänzung folgender Punkte:

- LAPRO: Milieu: Etagenwohnen, Dorf  
Milieuübergreifende Funktion / Freiraumverbund: Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich, Entwicklungsbereich Naturhaushalt

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung folgender Punkte:

- Die Fläche liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten – hier insbesondere § 5.
- Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche ( $\leq 3,0$  m) sind in den vorgesehenen Bauflächen im zentralen Bereich zu beachten.
- Der sich auf dem Gelände der Schule am Ohrnsweg befindliche Notbrunnen (Nr. 43918) ist in seinem Standort zu sichern.

- Naturnahen Wasserhaushalt erhalten bzw. an diesen angleichen
- Gewässer und 5 m Gewässerrandstreifen erhalten

Wir bitten um Mitteilung über die vorgenommenen Änderungen des Wohnungsbauprogramm-Entwurfs 2023 nach Auswertung der Stellungnahmen und bedanken uns dafür im Voraus.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. *Nadine Fischer*