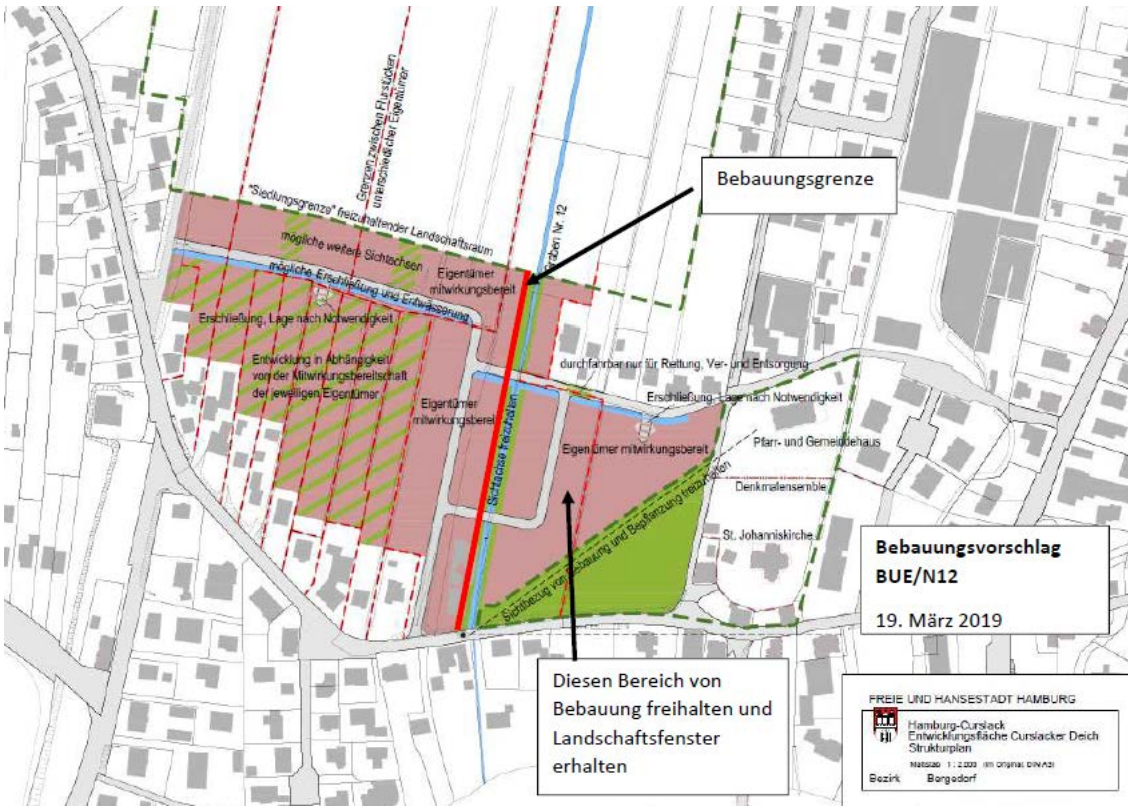


ANLAGE 1

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu

- b) der Fläche C 4_1 Curslacker Deich / Tönerweg und deren Einstufung in die Kategorie A bzw. B,
 c) zu den vier neuen, nicht im Wohnungsbauprogramm enthaltenen Flächen Auf dem Sülzbrack, Curslacker Heerweg / Grashofweg, Beim Bieberhof und Lohbrügger Landstraße.

b) C 4_1 Ortskern Curslack, Curslacker Deich / Tönerweg	
1	<p>Die BUE stimmt maximal der in der Stellungnahme der BUE vom 20.03.2019 dargestellten Fläche zu (s. Bild unten). Zur Findung des städtebaulichen Entwurfes ist mindestens ein Workshopverfahren zur Entwicklung landschaftsgerechten, regionaltypischen Bauens durchzuführen. Auf die Stellungnahme wird verwiesen.</p>  <p>The map shows a residential area with various planning boundaries. A red dashed line indicates the 'Siedlungsgrenze' (settlement boundary). A solid black line marks the 'Bebauungsgrenze' (building boundary). A green hatched area represents the 'Bebauungsvorschlag BUE/N12' (building proposal). A blue hatched area is labeled 'Diesen Bereich von Bebauung freihalten und Landschaftsfenster erhalten' (keep this area free from building and preserve landscape windows). Other labels include 'Eigentümer mitwirkungsbereit' (owner willing to cooperate), 'Sichtachsen' (sight axes), 'Erschließung, Lage nach Notwendigkeit' (access, location as needed), 'durchfahrbar nur für Rettung, Ver- und Entsorgung' (drivable only for rescue, supply and disposal), 'Pfarr- und Gemeindehaus' (parish and community house), 'Denkmalensemble' (monument ensemble), and 'St. Johanniskirche' (St. John's Church). A scale bar indicates '1:2000' and the location is 'Bezirk Bergedorf'.</p>
2	<p>Eine Einordnung in die Kategorien A oder B wird grundsätzlich befürwortet. Die Stärkung der Ortskerne ist im Sinne der Förderung kompakter Siedlungsformen und der Aufrechterhaltung von Versorgungsinfrastruktur ein wichtiges Ziel. Mit Blick auf die o.a. Leitlinie zum Hamburger Maß sollte an dieser Stelle eine verdichtete Bauweise geprüft werden.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse machen vermutlich Eingriffe in den Grundstücksbestand erforderlich. Eine mögliche Bodenordnung kann die BSW erst nach Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens prüfen.</p>
3	<p>Die Fläche sollte als Standort für gartenbezogenes Wohnen im Eigenheim entwickelt werden. Wir halten es für möglich, die im Steckbrief angegebene Zahl von 50 Einfamilienhäusern orts- und landschaftsbildgerecht innerhalb des Betrachtungsraums zu realisieren und empfehlen, eine zeitnahe Realisierung anzustreben und die Fläche entsprechend in die Kategorie A zu verschieben.</p>
4	<p>In unmittelbarer Nähe der Fläche befindet sich das Denkmalensemble Curslacker Deich 140, 142 aus den Jahren 1599 – 1603 (Kirche) und 1761 (Turm). Bei diesem Ensemble handelt es sich um die Kirche St. Johannis in Curslack, welche mitsamt Glockenturm, Friedhof und Schule denkmalgeschützt ist.</p>
5	<p>Im Bogen bitte ergänzen, dass die geplante Bebauung im Wasserschutzgebiet Curslack/Neugamme in der Schutzzone III liegt. Keller und Tiefgaragen sind auszuschließen.</p>

b) Allgemeine Stellungnahmen	
6	<p>Allgemein Wir begrüßen, dass mit der aktuellen Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms vier neue Potenzialflächen identifiziert wurden. Diese Flächen sind für die Wohnungsbauentwicklung gut geeignet und sollten daher formell in das Wohnungsbauprogramm 2020 aufgenommen werden.</p>
7	<p>Allgemein Für die Flächenpotenziale Auf dem Sülzbrack, Curslack Heerweg / Grashofweg und Beim Bieberhof sind FNP- und LaPro-Änderungen erforderlich.</p> <p>Lediglich für die Fläche Lohbrügger Landstraße 17 wurde ein Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnungen festgelegt. Es wird um eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung bei Festlegung des Anteils der geförderten Wohnungen für die o.g. anderen drei Bauvorhaben gebeten.</p>

c) Stellungnahmen zu neuen Flächen	
Auf dem Sülzbrack	
8	Durch die öffentlich-rechtliche Unterkunft auf der Fläche „Auf dem Sülzbrack“ wurde das Siedlungsband entlang des Kirchwerder Elbdeich verdichtet, und das Landschaftsfenster verbaut. Bei der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts sollte dies Berücksichtigung finden.
9	Aufgrund der wichtigen Grünverbindung nach Norden wird die Fläche abgelehnt. Hinweis: die Fläche ist Teil der Kulisse Natur Cent.
10	Die Fläche „Auf dem Sülzbrack“ wurde bis 2015 als Festplatz genutzt. Insbesondere das hier bis 2015 durchgeführte Erntedankfest hat jahr-zehntelange Tradition mit bis zu 7.500 Besuchern. Auch die übrigen Veranstaltungen (Spieker Markt, Schützenfest) haben mit jeweils rund 20 Schaustellern und Imbisswagen zahlreiche Besucher angezogen. Daher halten wir es auch unabhängig von der Wohnungsbauentwicklung auf dieser Fläche für wichtig, eine geeignete Ersatzfläche für den Festplatz in Kirchwerder bereitzustellen.
11	<p>Östlich bzw nordöstlich sowie nordwestlich grenzen Sumpfwälder an, die nach § 30 BNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope gelten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten. Bezüglich der Sumpfwälder können z.B. Veränderungen des Wasser- oder auch des Nährstoffhaushaltes ggf. erhebliche Beeinträchtigungen darstellen. Insofern wären angrenzend ggf. geplante Bauungen und die dafür erforderliche Infrastruktur daraufhin zu überprüfen.</p> <p>Diese genannten gesetzlich geschützten Biotope sind Teil des Biotopverbundes gemäß Arten- und Biotopschutzkarte des Landschaftsprogramms. Die Verbindung dieser untereinander ist Teil der Prüfflächenfundus für den Biotopverbund und betrifft auch Teile der vorgeschlagenen Flächen für den Wohnungsbau (vgl. Anlage 1). Die bestehende Bebauung sowie stark versiegelte Wohnungsbauflächen erfüllen nicht die Anforderungen des Biotopverbundes.</p>

Curslack Heerweg / Grashofweg	
12	<p>Die nördliche Hälfte muss zum Erhalt des Landschaftsfensters von Bebauung freigehalten werden und sollte für die Biotopentwicklung genutzt werden. Ein erheblicher Teil der Fläche ist im LAPRO als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.</p> <p>Bitte im Bogen ergänzen, dass die geplante Bebauung im Wasserschutzgebiet Curslack/Neuengamme in der Schutzzone III liegt. Keller und Tiefgaragen sind auszuschließen.</p> <p>Hinweis: Für das Vorhaben Grashofweg gibt es keine Betroffenheit hinsichtlich Windkraftanlagen. Dort wird der Lärmimmissionsrichtwert von 40 dB(A) von den ca. 1.770 m entfernten Windkraftanlagen in Altengamme eingehalten und es ist auch keine Überschreitung der zulässigen Schattenwurfdauer zu erwarten. Das gilt ebenso für die ca. 1.470 m entfernten Windkraftanlagen im Eignungsgebiet Curslack.</p>

13	<p>Ob eine solche Erweiterung der Ortslage Curlack in Richtung Norden grundsätzlich ins strategisch übergeordnete Bild der Raumnutzung passte, wäre zu prüfen, da die Ortslage Curslack beim Flst 1733, Curslack, endet. Es schließt sich ein ca. 80 m breites Landschaftsfenster an (siehe Anlage) und sollte von Bebauung frei gehalten werden.</p> <p>Im Nordosten grenzt ein gesetzlich geschütztes Biotop (Feldgehölz) an. Im Südosten grenzt eine Ausgleichsfläche an die vorgeschlagene Wohnungsbauflächen. Es handelt sich um eine Grünlandfläche. Die Funktionsfähigkeit für insbesondere die Avifauna, für die eine Anbindung an die freie Landschaft bedeutend ist, würde durch eine Wohnbebauung nördlich der heutigen Glashäuser weiter reduziert. Ggf. ergeben sich daraus zusätzliche Ausgleichsbedarfe. Weiterhin fällt auf, dass die Beetgräben gemäß Luftbild z.T. als Blänken auf den vorgeschlagenen Flächen „ausgebildet“ sind. Blänken stellen wichtige Habitatstrukturen für Wiesen- und Watvögel, aber auch Amphibien und Libellen oder ggf. wertvolle Vegetationstruktur dar.</p>
14	<p>Für die Fläche liegt bisher kein Baukonzept vor. Wir befürworten, die gesamte (rot umrandete) Fläche zu entwickeln. Wir empfehlen eine ortstypische Bebauung mit Einfamilien- und ggf. Doppelhäusern, um der Nachfrage nach gartenbezogenem Wohnen im Eigentum mit einem entsprechenden Angebot innerhalb Hamburgs gerecht zu werden.</p>

Beim Bieberhof	
15	<p>Die Fläche wird abgelehnt, da es sich um eine potentielle Kleingartenersatzfläche handelt, die im Landschaftsprogramm als Kleingartenfläche dargestellt ist.</p>
16	<p>Die Fläche befindet sich innerhalb des gemäß Vertrag für Hamburgs Grün zu erhaltendem Grünflächenkonsortium, konkret ist sie auch Teil des 2. Grünen Ringes gemäß Fachkarte Grün Vernetzen des Landschaftsprogramms und somit von Bebauung freizuhalten. Kleinflächige Inanspruchnahmen sind zulässig bei gleichgroßem quantitativem Ersatz. In begründeten Einzelfällen sind auch qualitativ aufwertende Maßnahmen zur Verbesserung der Freiraumsituation denkbar. Ob es sich bei den hier vorgeschlagenen Wohnungsbauflächen noch um eine kleinflächige Inanspruchnahme handelt, wäre zu prüfen. Eine Handreichung für die Bezirke seitens der BUE steht noch aus. Nicht denkbar ist eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen des Grünen Ringes in jeweils „noch“ kleinflächigem Maß, jeden Entwicklungsschritt für sich betrachtet. Die potentiellen Entwicklungsschritte sind aus dem Ergebnis der Stadtwerkstatt ablesbar. Zusammengenommen sind diese als kleinflächig zu bewerten.</p> <p>Die vorgeschlagene Fläche befindet sich am Marschbahndamm, der nicht nur von gesamtstädtischer Bedeutung für die Erholungsnutzung und Teil des Hauptwegenetzes im Freiraumverbund ist, sondern auch Teil des Elberadweges und somit überregional von Bedeutung für den Radtourismus. Während aktuell noch ein nennenswerter unbebauter und für den Marschbahndammnutzer wahrnehmbarer Frei- bzw. Kulturlandschaftsraum von durchschnittlich schätzungsweise 100 m Breite (Strecke beim Bieberhof bis Ochsenwerder Landstraße 72) zwischen einreihiger Einfamilienhausbebauung an der Ochsenwerder Landstraße und dem Marschbahndamm besteht, würde dieser sehr erheblich reduziert durch vorgeschlagene Wohnbebauung entlang desselben. Die Grundstruktur der Landschaft ging hier verloren.</p>

Lohbrügger Landstraße	
17	<p>In den Stellungnahmen wurden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zu dieser Fläche gegeben.</p>