



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

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

Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Herr Ralf Konow

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

Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
Abt. Landschaftsplanung und Stadtgrün

Neuenfelder Straße 19
D-21109 Hamburg
Telefon (+4940)42840-2118

Ansprechpartner: Julia Lenz, N127
E-Mail: julias.lenz@bukea.hamburg.de

Hamburg, 30.10.2023

Entwurf Wohnungsbauprogramm Harburg 2024

hier: Stellungnahme der BUKEA

Sehr geehrter Herr Konow,

Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms Harburg 2024 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Wandsbek 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.

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.

1.2 Qualitätsoffensive Freiraum

Die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen sollte weiterhin 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 weiterzuentwickeln. 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 zu beachten.

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 Novelle des Hamburger Klimaschutzgesetz 2023 (HmbKliSchG § 16 (1)) möglichst in Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Entsprechend den Zielsetzungen der ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes Drs. 21/19200 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) 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 in den Flächensteckbriefen mit aufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).

1.5 Landschaftsschutz

In den Flächensteckbriefen sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem beschlossenen 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.

1.6 Arten- und Biotopschutz

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

Der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen, entsprechende Flächen sind zwingend von Bebauung freizuhalten.

Bedeutende und erhaltenswerte Gehölzbestände, die als Lebensraum für Flora und Fauna eine bedeutende Rolle spielen sind weitestgehend zu erhalten.

Bereits festgesetzte Ausgleichsflächen sind bei Betroffenheit in den Steckbriefen zu benennen.

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 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.

1.8 Erschließung – Entwässerung:

Um die abwassertechnische Erschließung der Plangebiete sicherzustellen, ist die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung frühzeitig einzubeziehen. Angesichts fortschreitender Nachverdichtungen und einer klimawandelbedingten Zunahme von Starkregenereignissen ist ein nachhaltiges Gutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen.

In Bezug auf Starkregenvorsorge sind 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 2023 veröffentlichte Starkregengefahrenkarte der Stadt Hamburg.

Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige, möglichst oberirdisch und verdunstungsoffen gestaltete Rückhalt- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionsplan/Masterplan) zu berücksichtigen.

1.9 Energie und Klimaschutz

Der Hamburger Senat hat im August 2023 mit der zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes neue Klimaschutzziele festgelegt: Die CO₂-Emissionen sollen bis 2030 um 70 % und bis 2045 um 98 % ggü. 1990 reduziert werden, um so eine Netto-CO₂-Neutralität zu erreichen. Hamburg verfolgt das Zielbild einer Climate Smart City, die Entwicklung zu einer wachsenden und klimagerechten und an den Klimawandel angepassten Stadt. Zur Erreichung dieses Ziels ist eine Transformation urbaner Räume mit Blick auf die Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung von großer Bedeutung. Insbesondere neue Quartiere bieten im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen.

Die Ziele spiegeln sich in den integrierten Klimaschutzkonzepten der Bezirke wider. Der Senat wie auch die Bezirke arbeiten entsprechend des Bundesziels auf einen klimaneutralen Gebäudebestand hin, was im Neubau v. a. mit effizienten Gebäudestandards und einer erneuerbaren Wärmeversorgung zu erreichen ist. Weitere Aspekte einer klimagerechten Stadtentwicklung in Quartieren sind ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung. Zudem sind Informationen und Vorgaben aus der kommunalen Wärmeplanung bei der Entwicklung von Neubauvorhaben zu berücksichtigen.

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.

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 nach dem Hamburger Klimaschutzgesetz 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 01.01.2024. Ab 2027 ist die Kombination mit Dachbegrünungsmaßnahmen verpflichtend.

1.10 Luftreinhaltung und Berücksichtigung von Lärmimmissionen

Hinweise auf Luftschadstoffe und Lärmbelastungen sind frühzeitig in die Steckbriefe aufzunehmen.

1.11 Bodenschutz

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

Zur Reduzierung der Flächenversiegelung sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.

1.12 Agrarwirtschaft

Die Belange der Agrarwirtschaft sind zu berücksichtigen. Näheres zu den Zielsetzungen hat der Senat im Agrarpolitischen Konzept dargelegt.

2. Zu den Flächen im Einzelnen

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

2.1 Neugraben-Fischbek

Cuxhavener Straße 356

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Gewerbe / Industrie und Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Zone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Baumgutachten
- Grünvolumen fördern u.a. durch Dach-, Fassaden- und Straßenraumbegrünung

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche ($\leq 3,0$ m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.

Falkenbergsweg 1-3

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Etagenwohnen, Zone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge, Entwicklungsbereich Naturhaushalt

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Baumgutachten
- Bodenfunktionen erhalten und fördern u.a. durch Versickerung, Verdunstung und Rückhalt des Regenwassers
- Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG vor Beginn des Abrisses

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Erhaltenswerter Baumbestand
- In der Starkregengefahrenkarte wird ein Fließweg aus dem Gebiet heraus aufgezeigt, der in eine Senkenfläche im Bereich der Straße „An der Falkenbek“ führt und bereits beim SRI 5 zu Überflutungen in diesem Bereich beiträgt. Bei der Planung sind geeignete Maßnahmen und ausreichend Flächen für eine möglichst oberirdische und verdunstungsoffene Regenrückhaltung für Starkregenereignisse vorzusehen, so dass diese Überflutungen nicht noch weiter verstärkt werden und ggf. zu schadhafte Überflutungen werden oder die bereits Vorhandenen verstärken.
- Unmittelbare Nähe zum Überschwemmungsgebiet Falkengraben/Scheidebach. Bei Planungen ist darauf zu achten, dass im Falle von Regenwassereinleitungen in die Gewässer, das ÜSG nicht negativ beeinträchtigt werden darf.

Postareal Neugraben

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Verdichteter Stadtraum, Zone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Baumgutachten
- Grünvolumen fördern u.a. durch Dach-, Fassaden- und Straßenraumbegrünung
- Entwicklung eines durchgängigen, grüngerprägten Verbindungsweges vom Neugraber Markt zum Scheideholzweg (siehe Fachkarte Grün vernetzen)
- Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG vor Beginn des Abrisses

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche ($\leq 3,0$ m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.
- In der Starkregengefahrenkarte wird ein Fließweg aus dem Gebiet heraus aufgezeigt, der in eine Senkenfläche im Bereich der Straße „Neugraber Bahnhofstraße“ führt und bereits beim SRI 5 zu Überflutungen in diesem Bereich beiträgt. Bei der Planung sind geeignete Maßnahmen und ausreichend Flächen für eine möglichst oberirdische und verdunstungsoffene Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen vorzusehen, so dass diese Überflutungen nicht weiter verstärkt werden und ggf. zu Schäden führen.

2.2 Harburg

Großer Schippsee 16

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Grünvolumen fördern u.a. durch Dach-, Fassaden- und Straßenraumbegrünung
- Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG vor Beginn des Abrisses

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche ($\leq 2,0$ m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.

Hans-Fitze-Straße 2

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Grünvolumen fördern u.a. durch Dach-, Fassaden- und Straßenraumbegrünung

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche ($\leq 2,0$ m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.

Schloßmühlendamm 2-8

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Grünvolumen fördern u.a. durch Dach-, Fassaden- und Straßenraumbegrünung
- Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG vor Beginn des Abrisses

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche ($\leq 2,0$ m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.

2.3 Hausbruch

Hausbrucher Bahnhofstr. 31

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen, Zone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Baumgutachten
- Unbedingt Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG vor Beginn des Abrisses und ggf. nötigen Baumfällarbeiten

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Erhaltenswerter Baumbestand
- Sehr hohes Potenzial für Fledermäuse, da sich in direkter Umgebung mehrere Fledermausquartiere (unter anderem Wochenstube) befinden
- Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche ($\leq 2,0$ m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.
- In der Starkregengefahrenkarte wird ein Fließweg aus dem Gebiet heraus aufgezeigt, der über angrenzende Privatgrundstücke führt. Bei der Planung sind geeignete Maßnahmen und ausreichend Flächen für eine möglichst oberirdische und verdunstungs-offene Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen vorzusehen, so dass es zu keinen weiteren Belastungen der angrenzenden Grundstücke bei Starkregen kommt.

2.4 Wilstorf

Rönneburger Straße 48

Unter dem Punkt „Ist“ bitten wir um Ergänzung:

- LAPRO: Etagenwohnen

Unter dem Punkt „Handlungsschritte“ bitten wir um Ergänzung:

- Baumgutachten
- Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG vor Beginn des Abrisses

Unter dem Punkt „Bewertung“ bitten wir um Ergänzung:

- Südöstlich grenzt der Rönneburger Park mit geschützten Biotopen an
- In der Starkregengefahrenkarte wird ein Fließweg aus dem Gebiet heraus aufgezeigt, der in eine Senkenfläche im Bereich der Straße „Höpenstraße“ führt und bereits beim SRI 5 zu Überflutungen in diesem Bereich beiträgt. Bei der Planung sind geeignete Maßnahmen und ausreichend Flächen für eine möglichst oberirdische und verdunstungsoffene Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen vorzusehen, so dass diese Überflutungen nicht weiter verstärkt werden und ggf. zu Schäden führen.

Im Weiteren wurden im Abwägungsvermerk zum Wohnungsbauprogramm 2023 bislang die folgenden Hinweise nicht aufgenommen. Diese sind ebenfalls in der damaligen BUKEA-Stellungnahme enthalten und sind bzgl. der Fläche „Nachverdichtung Sandbek“ zu berücksichtigen.

neu4 / 2023 – Nachverdichtung Sandbek:

Ergänzung unter dem Punkt „Bewertung“:

- 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

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Nadine Fischer – N1211