

# STADTENTWICKLUNGS- AUSSCHUSS DER BEZIRKSVERSAMMLUNG HARBURG

Bebauungsplan-Entwurf  
Neugraben-Fischbek 72  
(Weidenkehre-Bauernweide)



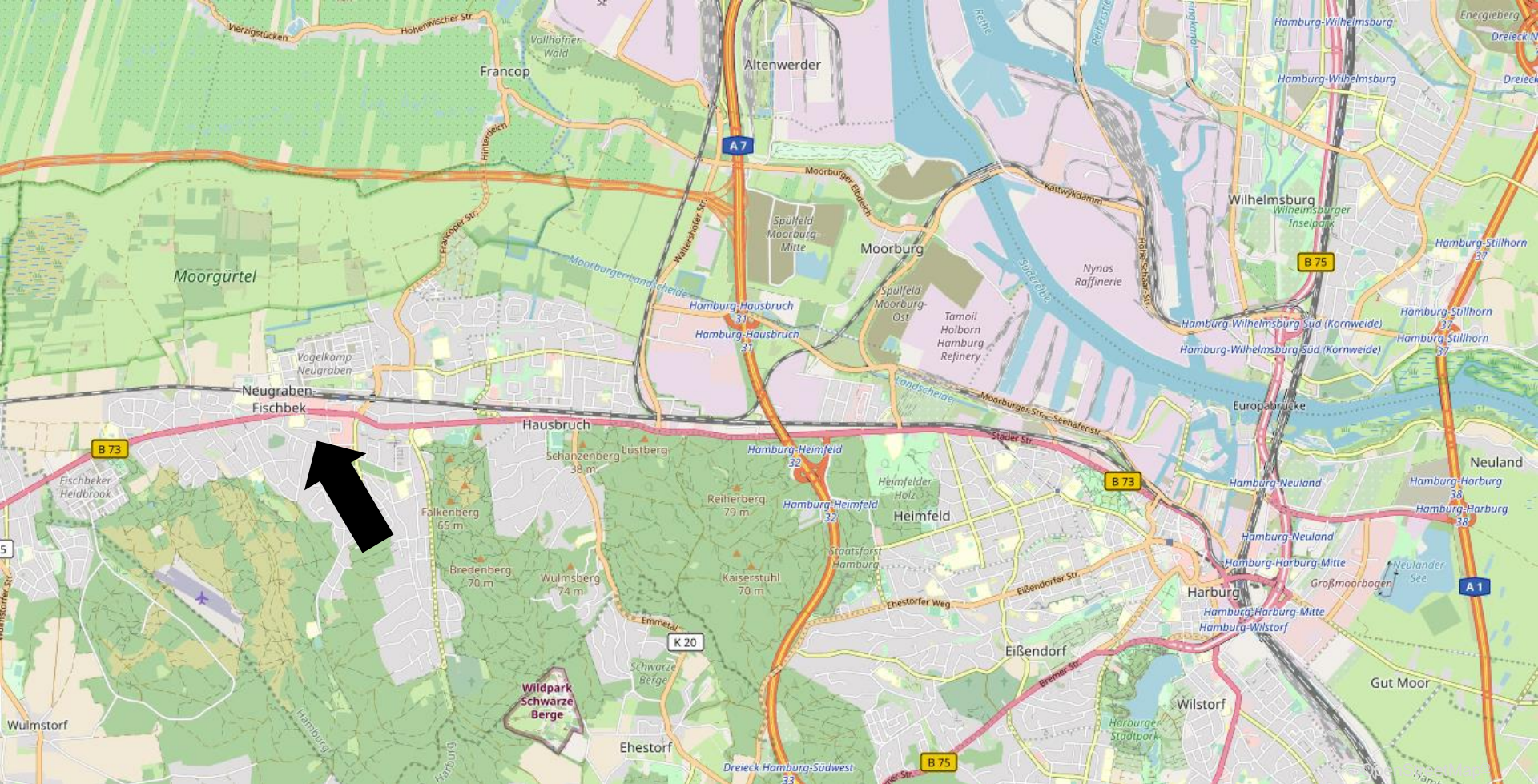
Quelle: <https://www.geoportal-hamburg.de/geo-online/>

# AGENDA

- 01 Plangebiet
- 02 Rahmenbedingungen
- 03 Bebauungsplanentwurf
- 04 Funktions- & Freiflächenplan
- 05 Festsetzungen (Auszug)
- 06 Bisheriges Verfahren & weiteres Vorgehen
- 07 Petitum

PLANGEBIET

01





S-Bahn Neugraben-Fischbek

OBI

EDEKA

Bäcker  
Apotheken

Kirche

Schule

Weidenkehre

Bauernweide

Kaufland

Sparkasse

Scheideholzweg

Wochenmarkt

Bäderland

Polizei

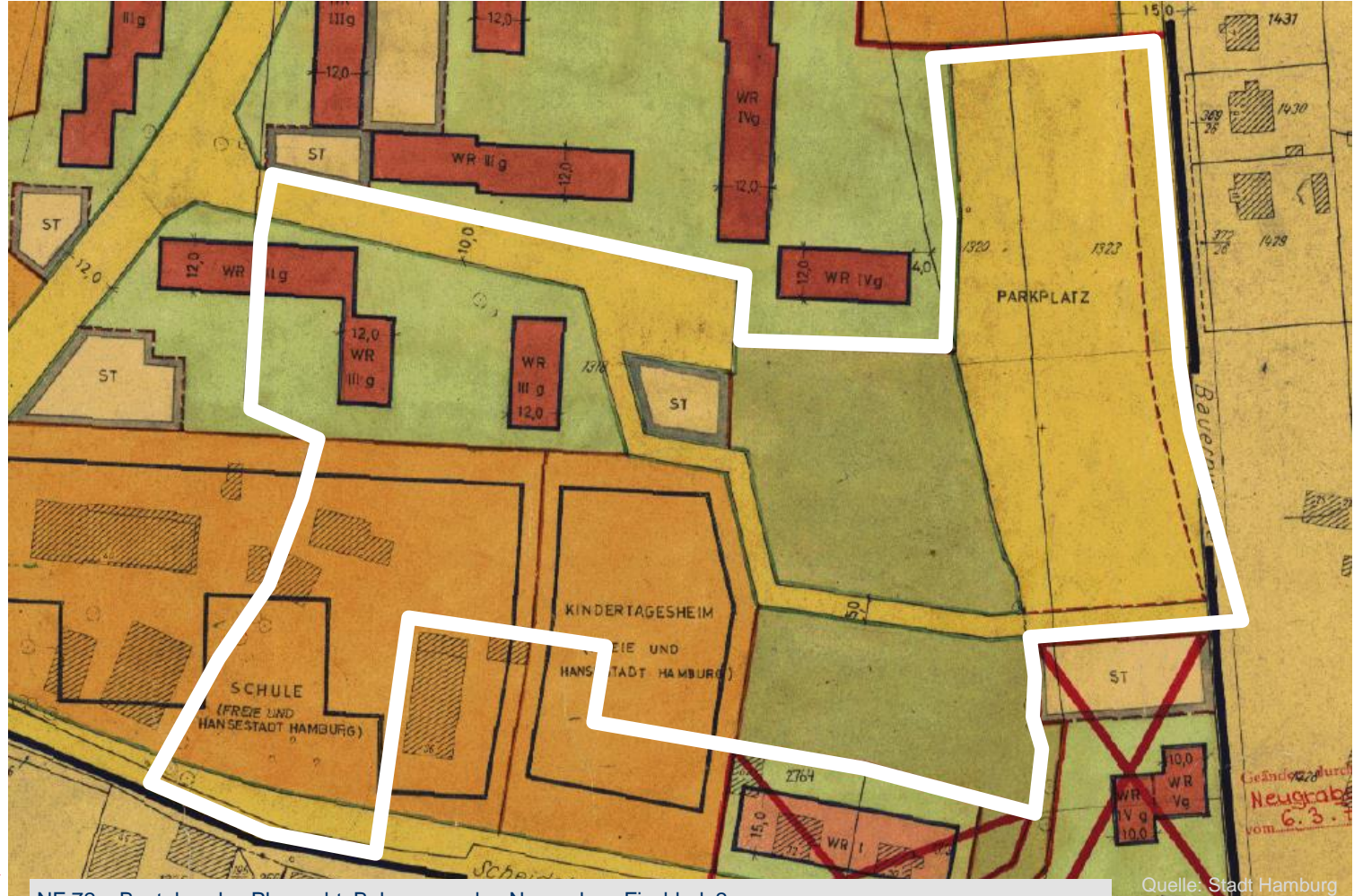
Kundenzentrum  
Bezirksamt  
Harburg

# RAHMENBEDINGUNGEN

02



Hamburg



NF 72 – Bestehendes Planrecht: Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 2

Quelle: Stadt Hamburg

# WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN

- Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen
- Landschaftsprogramm: für den Bereich am Scheideholzweg das Milieu „Grünqualität sichern, waldartig“ bzw. „Gartenbezogenes Wohnen“, für den nördlichen und östlichen Bereich des Plangebiets an der Weidenkehre und an der Bauernweide Milieu „Etagenwohnen“















# WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN

- Rahmenplan 2011: Wohnbebauung in Zeilenstruktur sowie eine öffentliche Grünfläche und Wegeverbindungen von der Bauernweide zur Weidenkehre und dem Scheideholzweg
- Zone III des Wasserschutzgebiets „Süderelbmarsch/Harburger Berge“
- Keine Denkmäler, kein Erhaltungsgebiet, keine Altlasten

# BEBAUUNGSPLANENTWURF




Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeines Wohngebiet z.B. WA 1
-  GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl
-  GFZ z.B. 1,35 Geschossflächenzahl
-  z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Mit Gehrechten zu belastende Flächen
-  Ein- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage
-  Grünfläche
-  Fläche für die Anpflanzung von Laubgehölzhecken
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Nachrichtliche Übernahme
-  Gesetzlich geschütztes Biotop, linear
-  Kennzeichnungen
-  Vorhandene Gebäude
-  Entfallende Gebäude
-  Bemaßung in m
-  Fassadenbezeichnungen hinsichtlich Gestaltung



**Hinweise**

Maßgebend ist die Bebauungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).  
 Längermaße und Höhenangaben in Metern.  
 Der Kartenschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2017 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM Abbildung.  
 Zu dem Bebauungsplan existieren zwei städtebauliche Verträge.




FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan - Entwurf**  
**Neugraben-Fischbek 72**

Maßstab 1 : 1 000 (im Original)

**Bezirk Harburg** **Ortsteil 715**

Stand: Vorlage zur öffentlichen Auslegung, 06.01.2021

# FUNKTIONS- & FREIFLÄCHENPLAN





NF 72 - Funktionsplan

Planung Städtebau:



Loosen, Rischhoff + Winkel Architekten und Stadtplaner PartG mbB  
 Klosterstraße 9  
 D - 22765 Hamburg  
 Tel. 0411 41518 88-0  
 www.lrw-architekten.de

Auftraggeber:



Wiggenhorn & van den Hoeve Landschaftsarchitekten BDA  
 Allee 14a, 22765 Hamburg  
 D - 22081 Hamburg  
 Tel. 0411 227 925-0  
 www.wig-oh.de

Freiraumplanung:

Quelle: LRW Architekten und Stadtplaner



# FESTSETZUNGEN (AUSZUG)

05

# FESTSETZUNGEN VERORDNUNG § 2 (AUSZUG)

- Überschreitung der GRZ für Tiefgaragen, Garagen und ihre Zufahrten, Kellergeschosse sowie erforderliche Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig
- Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen zulässig
- Gehrecht durch das Gebiet der Projektentwickler zu Gunsten der Allgemeinheit von Nord nach Süd
- Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung um die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen (WA 3 und WA 4), Sicherstellung eines Innenraumpegels von maximal 30 dB



# FESTSETZUNGEN VERORDNUNG § 2 (AUSZUG)

- Extensive Dachbegrünung (mind. 8 cm biozidfreier Substrataufbau), Mindestbegrünung des Grundstücks durch Anpflanzung von Bäumen
- Schaffung von Höhlen und Kästen für Hausrotschwanz, Haussperling und Stare, 10 Fledermauskästen
- Anlage einer mindestens 800 m<sup>2</sup> großen Fläche als Hochstaudenflur für den Sumpfrohrsänger

# BISHERIGES VERFAHREN & WEITERES VORGEHEN



# VERFAHRENSÜBERSICHT

## Bisherige Verfahrensschritte

- GrobAbstimmung/Scoping: Januar 2019
- ÖPD: 4. März 2019
- SPA: Vorstellung der Ergebnisse der ÖPD: März 2019
- TÖB-Beteiligung: Februar 2020
- Arbeitskreis I (schriftlich wg. Corona): April/Mai 2020
- Nachgespräche zum AK I (Artenschutz und Entwässerung): Juni/ August 2020
- Rechtsprüfung: November 2020
- Kenntnisnahmeverschickung: Dezember 2020 (keine Änderungen erforderlich)

# VERFAHRENSÜBERSICHT

## Heute

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

## Nächste Verfahrensschritte

- Öffentliche Auslegung: Februar/März
- AK II: April
- Abschließende Beratung in Bezirksversammlung: Mai

PETITUM

07

- **Der Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Harburg wird darum gebeten, der Aufstellung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 72 (Weidenkehre-Bauernweide) sowie der Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs zuzustimmen**