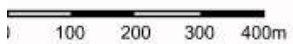




DIEKMOOR HAMBURG-NORD

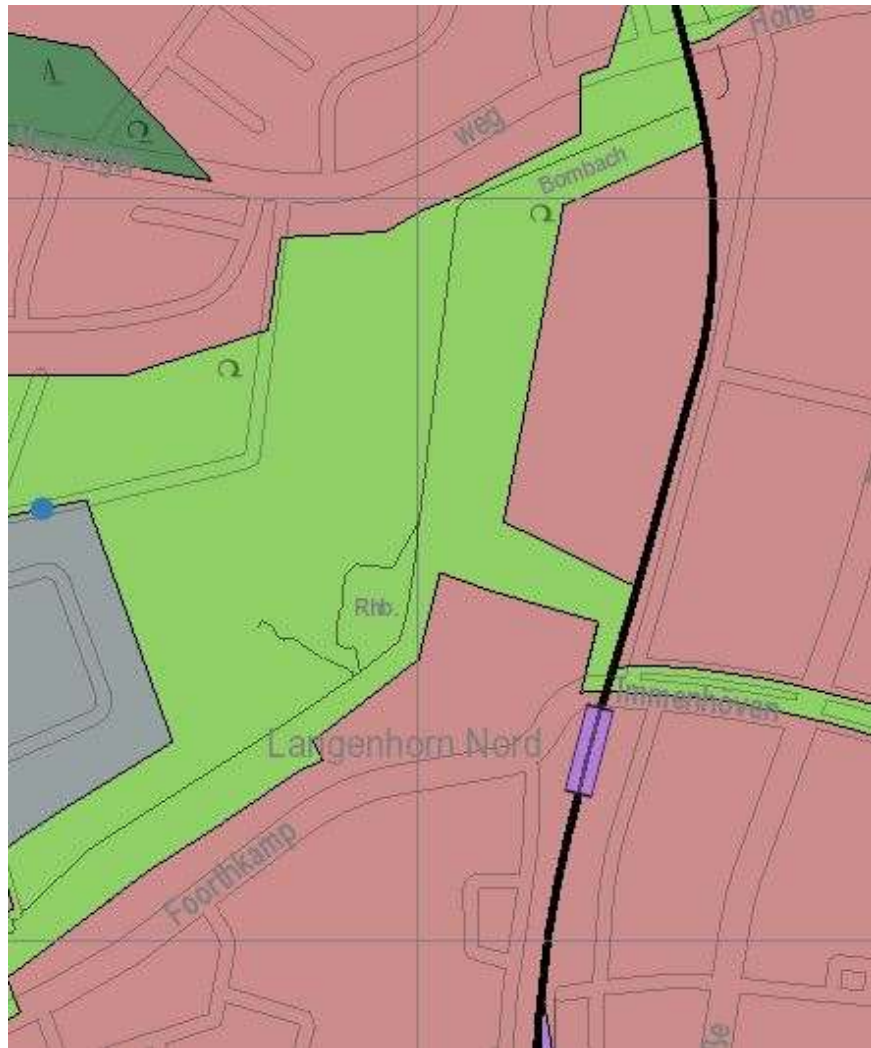
18. Februar 2021

1. Kurze Einführung ins Gebiet
2. Bestandssituation
3. Vorschlag für eine Flächenabgrenzung Wohnungsbau
4. Kleingartenersatz
5. Inhalte einer Rahmenplanung
6. Möglicher Prozessablauf
7. Weiteres Vorgehen



Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:10000



Flächennutzungsplan

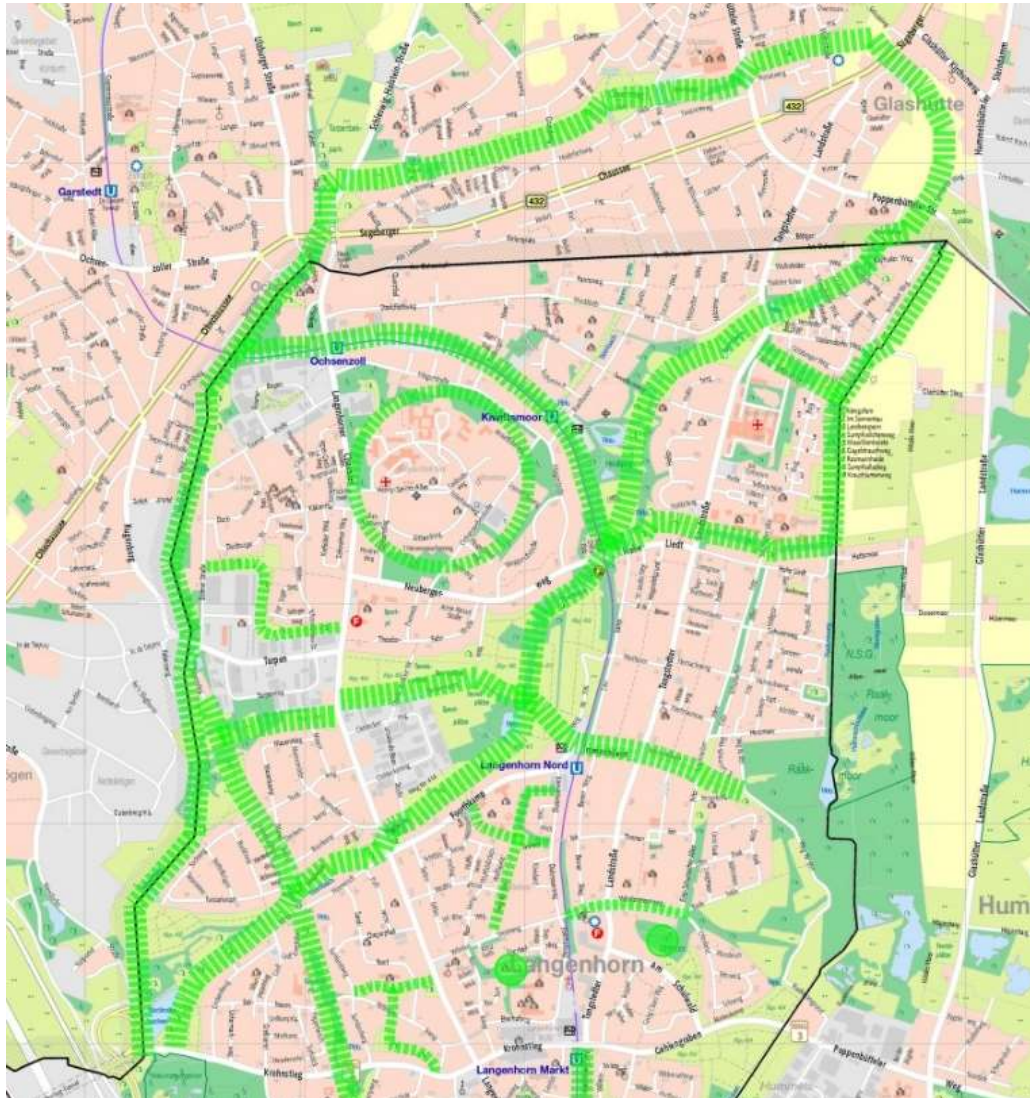


Landschaftsprogramm

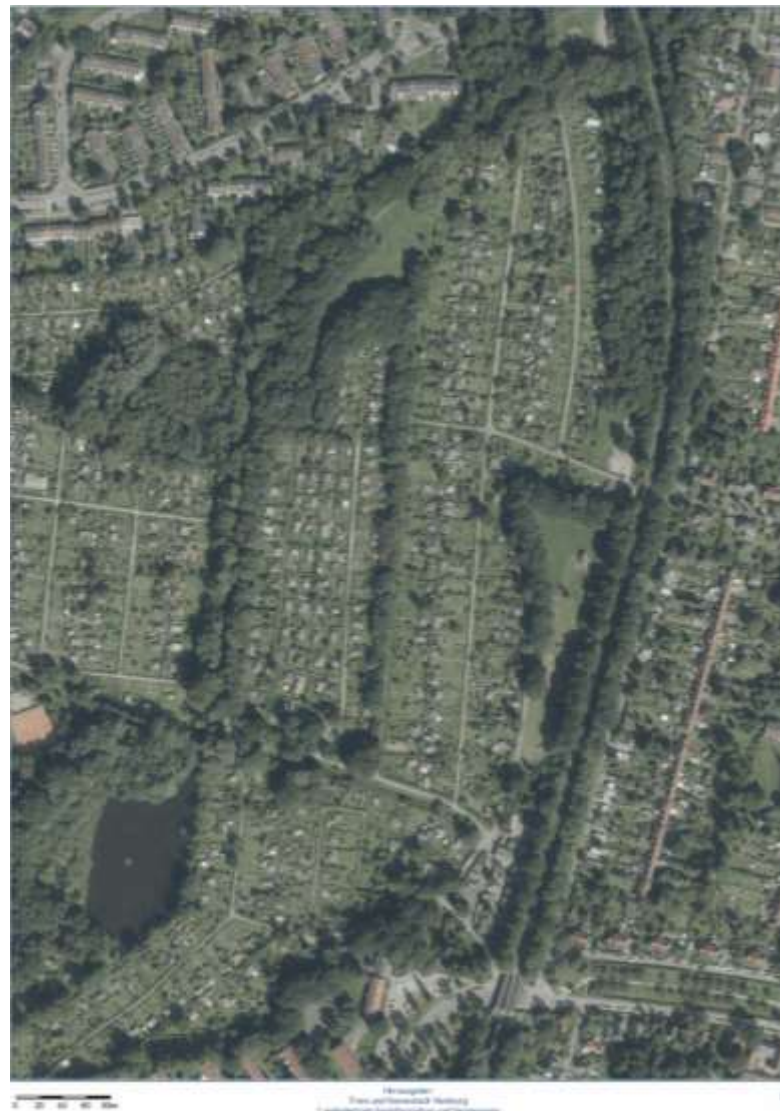


Baustufenplan Langenhorn

Freiraumsystem Langenhorn



Bestandssituation







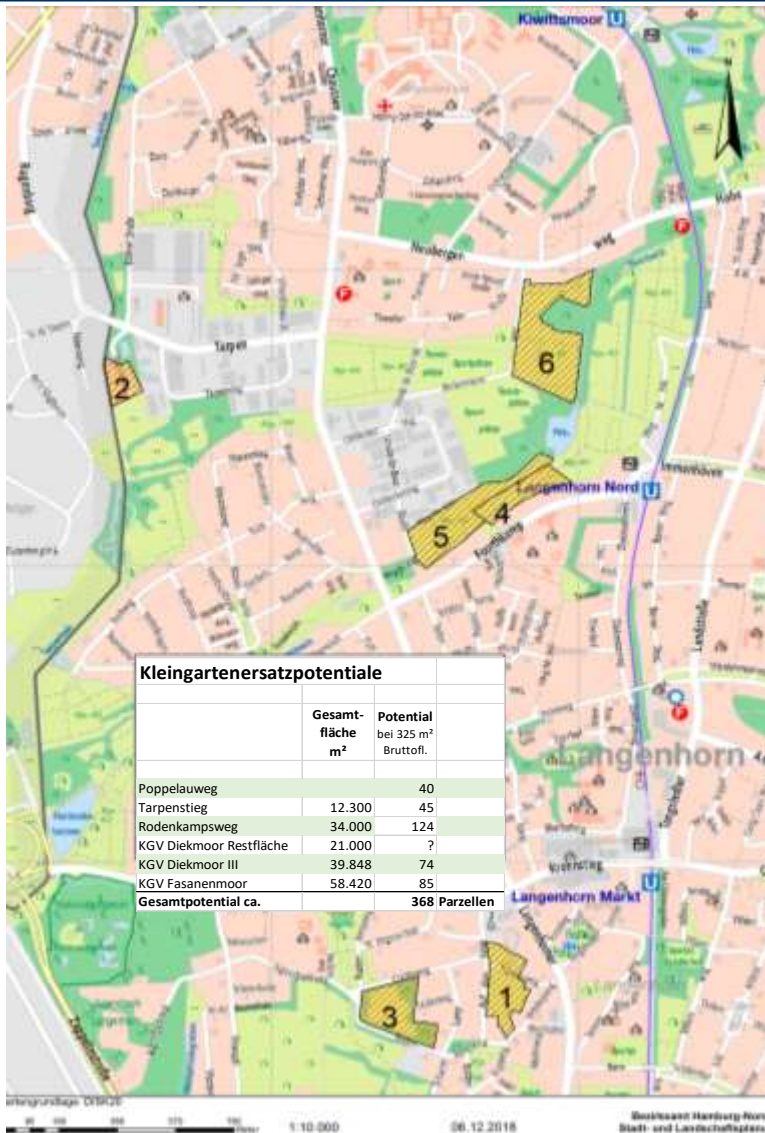


Rahmendaten

Wohnungsbauprogramm

- Suchfläche ca. 16ha (rote Umrandung)
- Wohneinheitenziel: etwa 700
- Bebauung:
Geschosswohnungsbau





Räumungsbetroffene KG: ca. 200 Parzellen (KGV 401 und 459)

- Flächenbedarf für Ersatz bei 325m² brutto je Ersatzparzelle = 6,5 ha

Ersatzflächenpotential in Langenhorn vorhanden:

- Anrechnung von Ersatzüberhängen für Pergolenviertel am Poppelauweg (ca. 40 Parzellen) (1)
- Nachverdichtung von Bestandsanlagen im Umfeld (4-6)
- Entwicklung auf neuen Flächen (Tarpenstieg (2), Rodenkampsweg (3))

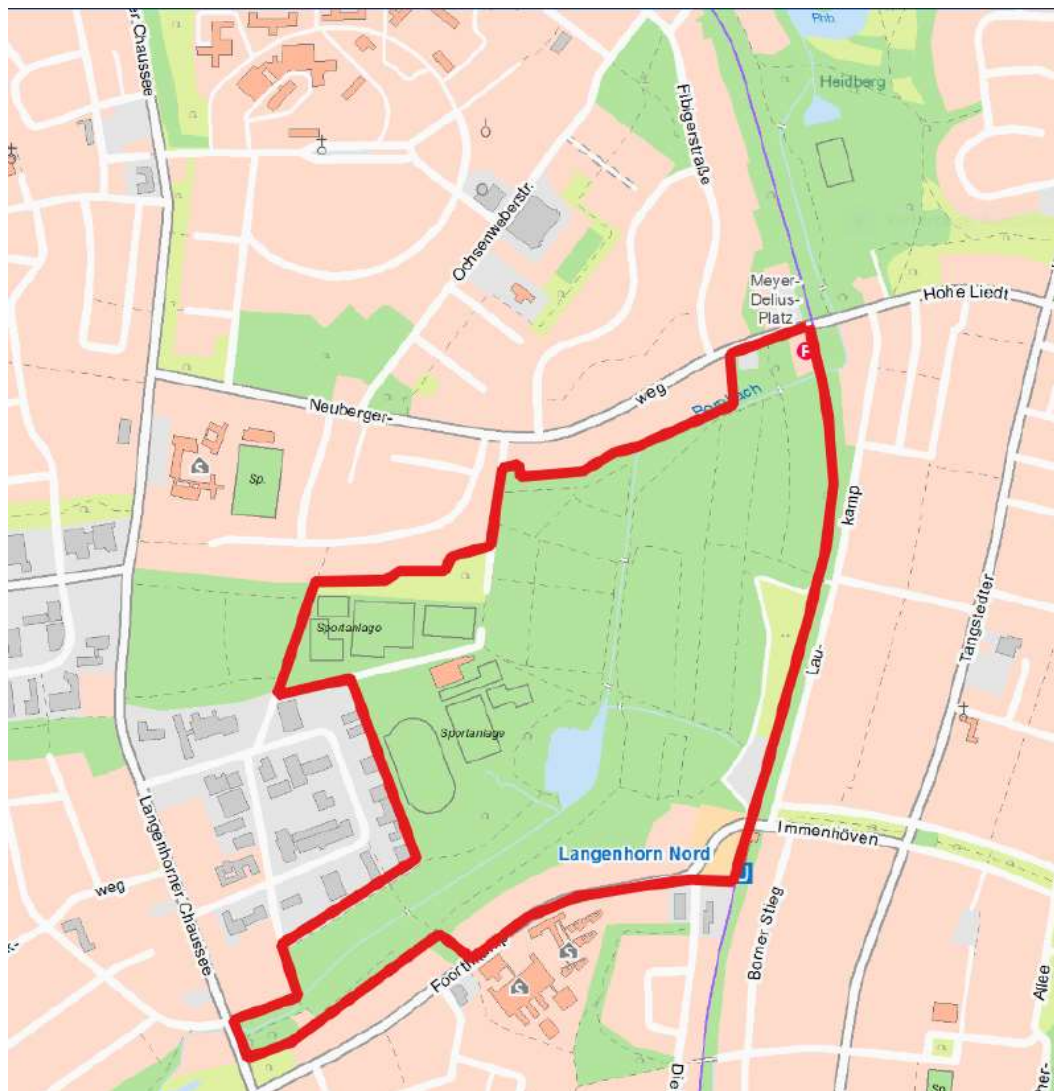
Vorgehen:

- Sicherung einer Ersatzflächenkulisse durch BV-Beschluss
- Genauere Prüfung der Nachverdichtungspotentiale durch Gutachter

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- Die vorgesehene Bebauung stellt nach Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
- Nach bisherigen grob überschlägigen Schätzungen müssen Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von ca. 8 ha gefunden werden, um den naturschutzfachlichen Ausgleich herstellen zu können.
- Vorgehen:
 - Einbindung BUKEA/N 3 – Abteilung Naturschutz bezüglich Ausgleichsflächensuche
 - LIG Bevorratung von Flächen durch Ankäufe
 - Entwicklung einer Ausgleichsflächenkulisse

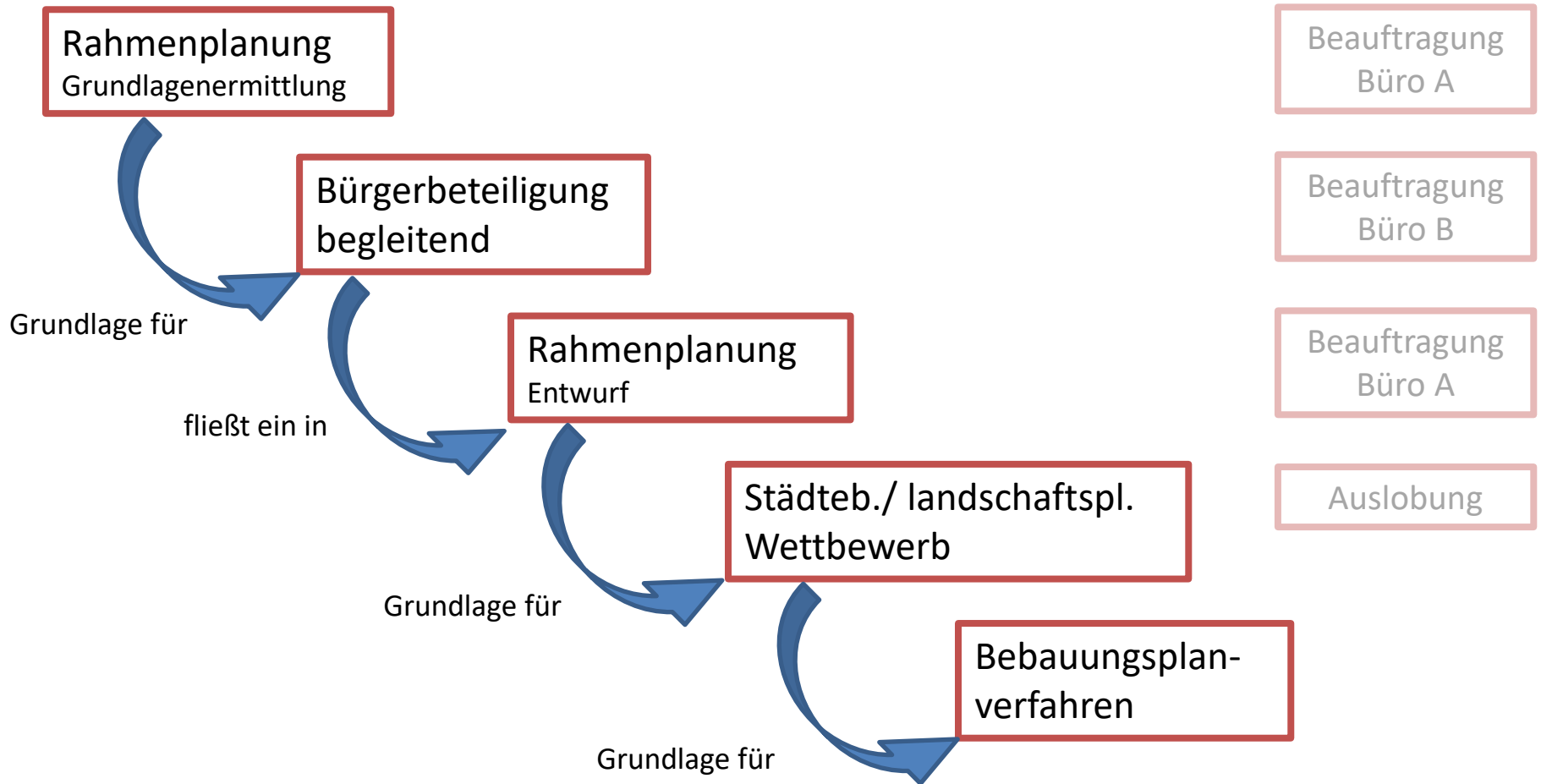
Gebietsabgrenzung Rahmenplanung



- Zielsetzung ist ein städtebaulich, landschaftsplanerisch und architektonisch vorbildliches Quartier zu entwickeln, das auch aktuelle sowie zukünftige Anforderungen an Klimaschutz, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit erfüllt
- Autoarmes Quartier -Nutzung des Umweltverbunds fördernde- Erschließung des Plangebiets und hohe Qualität der Verbindungen für Rad- und Fußverkehr
- angemessene Dichte -gemäß der „Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt - Hamburger Maß“
- etwa 700 Wohneinheiten, davon etwa 300 Wohneinheiten für die SAGA (Grundstücke im Erbbaurecht vergeben)
- Anteil der öffentlich geförderten Wohneinheiten bei 60 Prozent, Anteil der Baugemeinschaften bei 20 Prozent.
- Sensible Einbindung in den Landschaftsraum des „Diekmoorgeländes“, Qualifizierung der Freiflächen

- Kleingärten: Ersatz, Neuordnung, Vernässungsprobleme am Bornbach
 - Entwässerungsplanung: Wasserwirtschaftlicher Begleitplan, Integration bestehender Entwässerungsanlagen, Regenwasserbehandlungsanlage
 - Naturschutzrechtlicher Eingriff: Ausgleich = Flächenbedarf ca. 8ha
 - Erschließung
 - Grüne Infrastruktur: Übergeordnete Grünverbindungen, Spielflächenbedarfe, Grünausstattung und Qualifizierung
 - Städtebauliche Dichte / Definition der Baufelder
 - Nahversorgung, Soziale Infrastruktur (z. B. Schulflächen)
 - Altlasten
- und vieles mehr
- begleitende Bürgerbeteiligung (Zufallsauswahl)

Möglicher Prozessablauf



- Kenntnisnahme StekA 18.02.2021
- Vorbereitung der Ausschreibung einer landschaftsplanerischen/ stadtplanerischen Rahmenplanung (I. Quartal 2021)
- Europaweite Ausschreibung Rahmenplanung Diekmoor als landschafts- und stadtplanerische Planung sowie parallel Ausschreibung der begleitenden Bürgerbeteiligung (voraussichtliche Beauftragung III./ IV. Quartal 2021)
- I. Quartal 2022 - Beginn der Untersuchungen und der Bürgerbeteiligung



VIELEN DANK FÜR IHRE

AUFMERKSAMKEIT