Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg, Harburger Rathausplatz 1, D - 21073 Hamburg

An die
Mitglieder der
Bezirksversammlung

Bezirksamtsleiter
Christian Carstensen
Harburger Rathausplatz 1
D - 21073 Hamburg

Telefon 040 - 4 2871 – 3520

18. März 2026

Betreff: **Zustimmung zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg)**

hier: Zustimmung zur Feststellung

Mit dem Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 76 soll für den westlichen Teil des Plangebiets, auf derzeit durch Grünstrukturen geprägten Flächen, eine Wohnbauentwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Mit der derzeitigen Unternutzung des Plangebiets werden die Standortpotenziale des Grundstücks nicht ausgeschöpft. Mit dem Bebauungsplan sollen daher die Flächen am Fischbeker Heuweg neu geordnet, revitalisiert und für eine städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden. Es ergibt sich damit die Chance für eine sinnvolle Nachverdichtung und somit die Stärkung der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung.

Das Plankonzept sieht im westlichen Teil des Plangebiets die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit der Realisierung von sechs neuen Baukörpern vor, die vorrangig einer Wohnnutzung dienen. Ergänzend sind in der Erdgeschosszone des südlichen Baukörpers eine Kindertagesstätte sowie insgesamt ein bis zwei zur Versorgung des Gebiets dienende Läden bzw. nicht störende Handwerksbetriebe geplant.

Im allgemeinen Wohngebiet werden im nördlichen Teil mit dem sogenannten „Bahnriegel“ ein Zeilenbau, im mittleren Teilbereich mit sogenannten „Punkthäusern“ vier rechteckige Baukörper und im südwestlichen Teil mit dem sogenannten „L-Riegel“ ein weiterer Baukörper ausgewiesen. Im südlichen Bereich sind ca. 40 Wohneinheiten vorgesehen, die als öffentlich geförderter Wohnraum hergestellt werden sollen. Rechnerisch sind im mittleren und nördlichen Teil jeweils ca. 60 Wohnungen möglich, sodass sich insgesamt etwa 160 Wohneinheiten ergeben.

Neben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums steht die Sicherung der bestehenden Grünflächen und Nutzungen durch einen Reithof und die Freiwillige Feuerwehr im Vordergrund, die mit zusätzlichen gewerblichen Nutzungen in einem vielfältigen Quartier zusammengeführt werden sollen. Im östlichen Bereich des Plangebiets werden daher die vorhandene Pferdekoppel als ortsbildprägende Grünstruktur, der Naturerlebnisspielplatz an der Dritten Meile und die bestehende Feuerwehr durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Ein Ordner, der die Original-Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan enthält, liegt nach der Verteilung der Vorlage bei BV/G und während der Sitzung der Bezirksversammlung aus.

Da der Stadtentwicklungsausschuss der Feststellung am 16. März 2026 zugestimmt hat, wird die Bezirksversammlung gebeten, die Zustimmung zur Feststellung des Bebauungsplans nachzuvollziehen.

Christian Carstensen
Bezirksamtsleiter