

Projektdialog

FISCHBEKER REETHEN

23. März 2023, 18.30 Uhr

iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen



**NATUR-
VERBUNDEN
WOHNEN**

NEUGRABEN-FISCHBEK

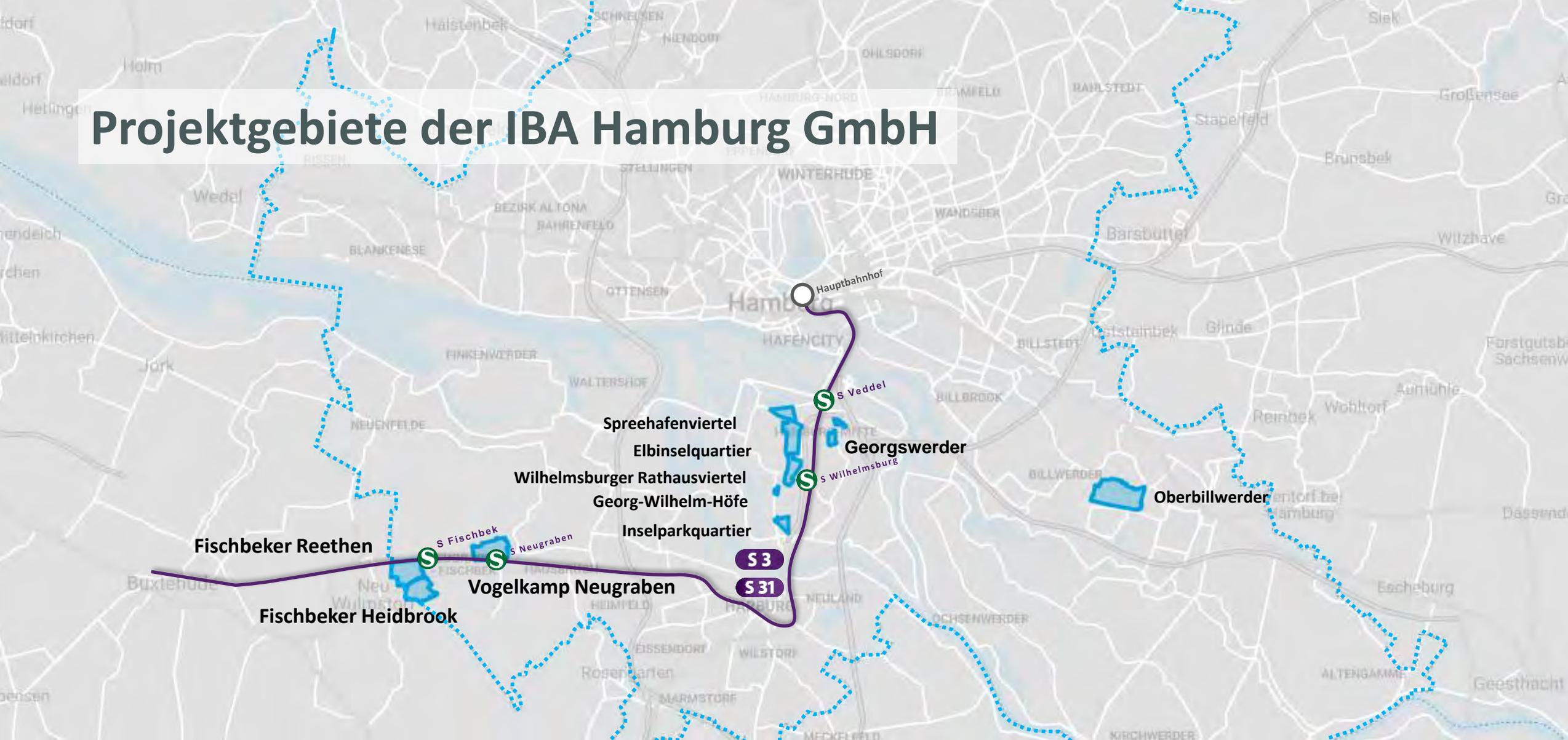
Übersicht der Vortragsinhalte

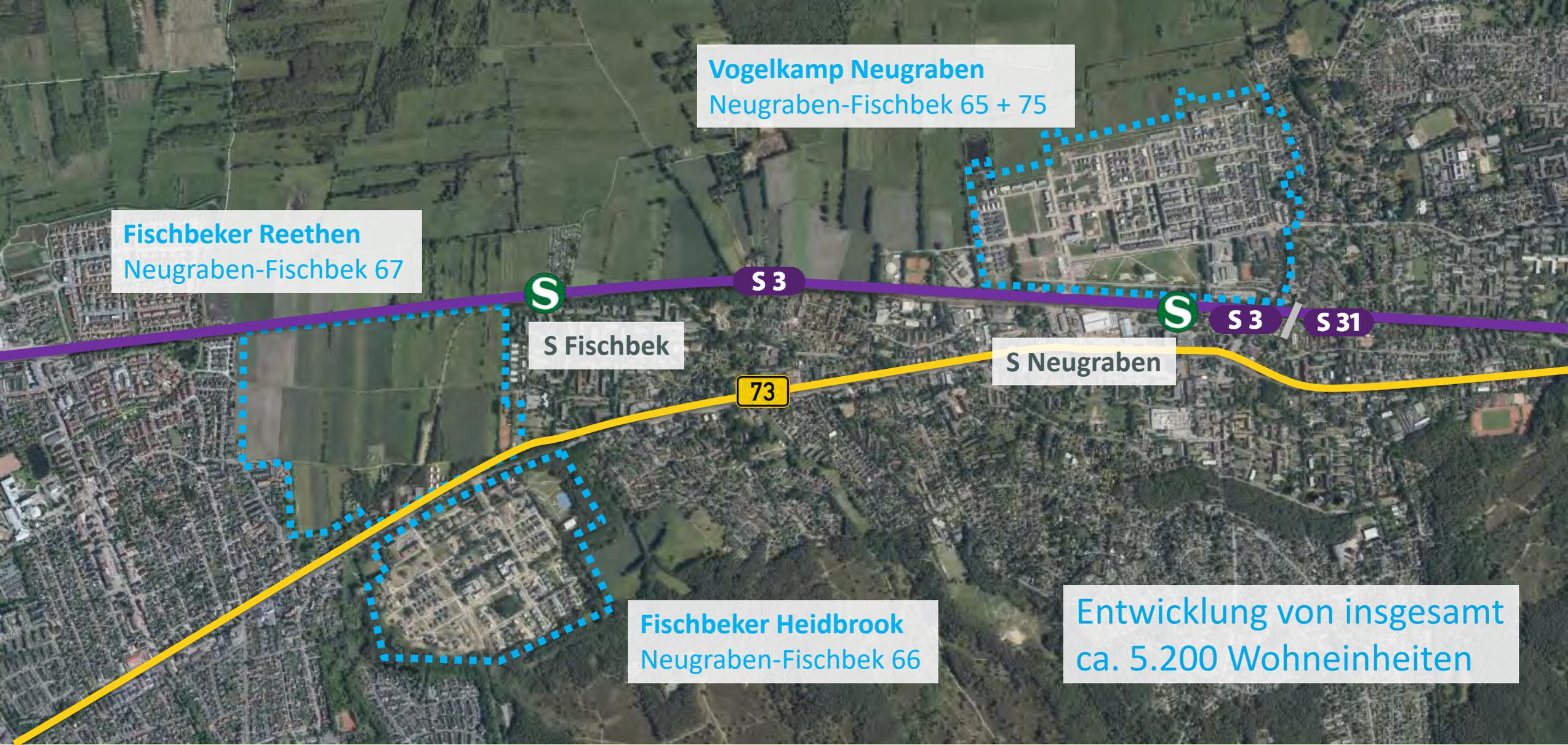
1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2022
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2022
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH





Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2022
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

PROJEKTDIALOG FISCHBEKER REETHEN FISCHBEKER HEIDBROOK

Teilnahme nur mit Anmeldung unter:
www.iba-hamburg.de/veranstaltungen

27. April 2022, 19.30 Uhr
Schule Ohrnschweg, Ohrnschweg 52
und parallel als Live-Stream.
Link unter www.iba-hamburg.de

www.naturverbunden-wohnen.de



Projektdialog 2022

- Themen **Fischbeker Heidbrook** u. a.
 - Aktuell im Bau befindlich
 - Ausstehende Bauvorhaben
 - Carsharing
 - Quartiersfest

Projektdialog 2022 - Aktuell im Bau befindlich

Geschosswohnungsbauten im Heidschnuckenring

- 63 Wohneinheiten
- Baustart war im Februar 2020
- Bezug im April 2022



Projektdialog 2022 - Ausstehende Bauvorhaben

Geschosswohnungsbau SAGA im Heidschnuckenring

- 54 Wohneinheiten
- Baustart war im Januar 2022
- Richtfest ist im April 2023



Projektverlauf Carsharing in Neugraben-Fischbek

2015 Projektidee und Antrag auf Fördermittel

2019 Betriebsstart im Fischbeker Heidbrook

2021/22 Projektzwischenauswertung

Model nicht wirtschaftlich umsetzbar

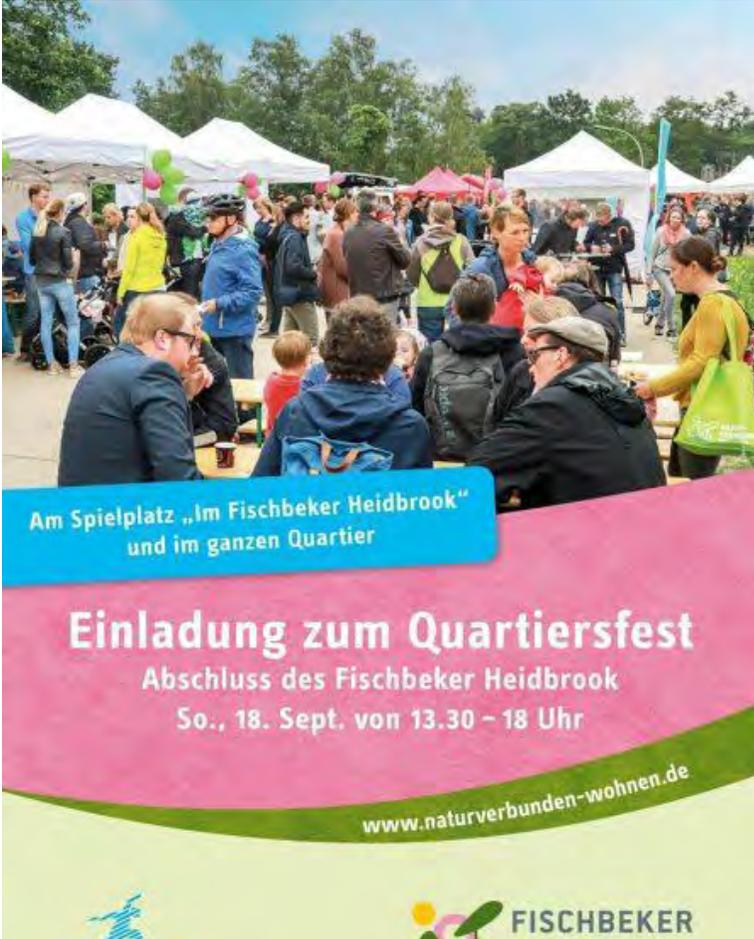
Mai 2023 Projektende

2023 Bei Interesse an Carsharing

Bitte bis **31.03.2023** unter info@iba-hamburg.de melden



Das Quartiersfest – Fischbeker Heidbrook





PROJEKTDIALOG FISCHBEKER REETHEN FISCHBEKER HEIDBROOK

Teilnahme nur mit Anmeldung unter:
www.iba-hamburg.de/veranstaltungen

27. April 2022, 19.30 Uhr
Schule Ohrnschweg, Ohrnschweg 52
und parallel als Live-Stream.
Link unter www.iba-hamburg.de

www.naturverbunden-wohnen.de

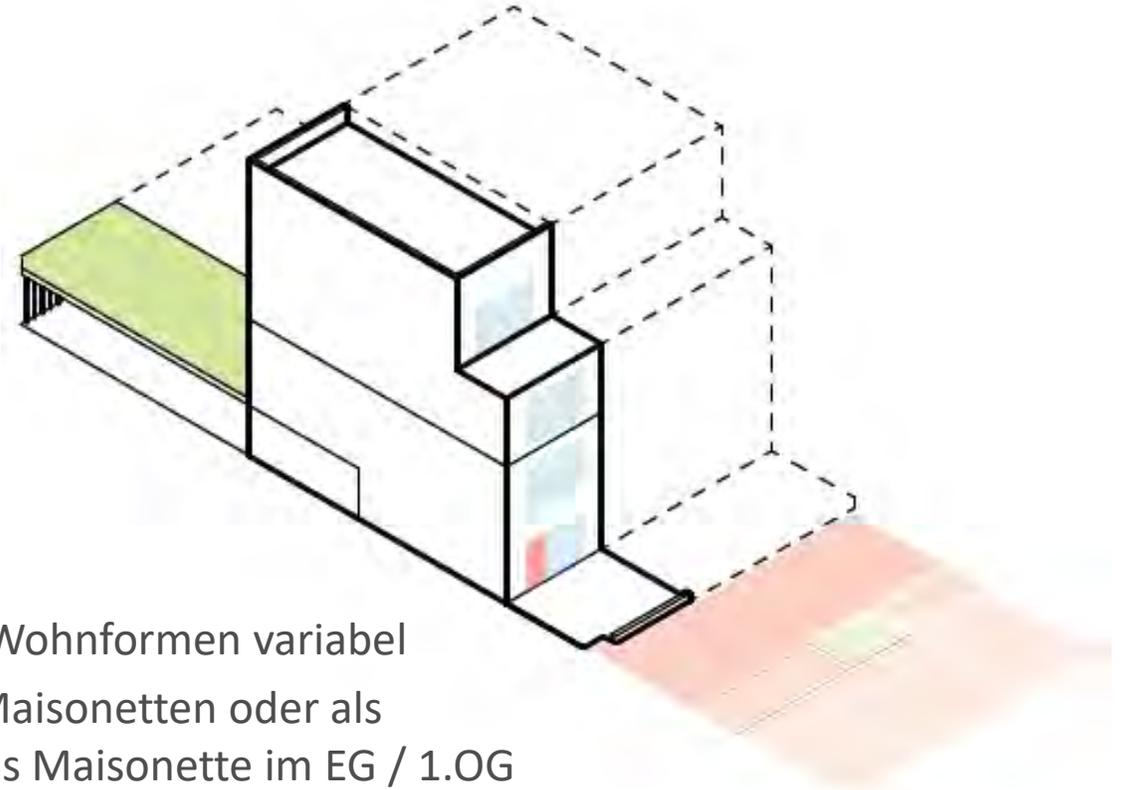
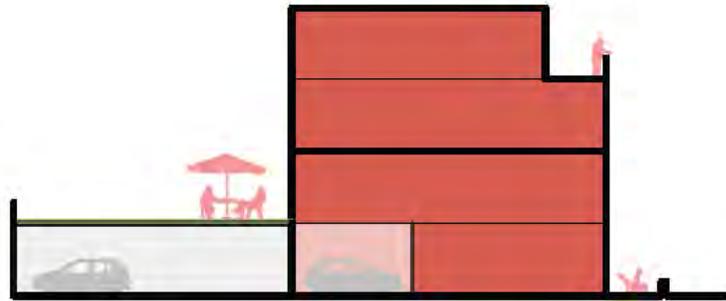


Projektdialog 2022

- Themen **Fischbeker Reethen** u. a.
 - Hybridtypologie der Fischbeker Reethen – „Fischbeker Hybrid“
 - Geplante Kitaversorgung
 - Nördliches Gewerbe- und MU-Gebiet
 - Freiraumplanung: Active City und Spiel

Hybridtypologie der Fischbeker Reethen – „Fischbeker Hybrid“

Reihenhaus & Geschosswohnungsbau



- Aufteilung der Wohnformen variabel
- als gestapelte Maisonnetten oder als Kombination aus Maisonette im EG / 1.OG und Geschosswohnungsbau in den oberen Geschossen gestaltet

Hybridtypologie der Fischbeker Reethen „Fischbeker Hybrid“



Kitaversorgung



4. KITA-Standort (Fischbeker Reethen)



geplant (Fischbeker Reethen)



in Betrieb (Ohrnsweg und Fischbeker Heidbrook)

Nördliches Gewerbe- und MU-Gebiet

1. – 4 OG: Wohnen
EG: Gewerbe

2. – 4 OG: Wohnen möglich
OG: Büro / Gewerbe möglich
EG: Gewerbe publikumsbezogen

Nord Innovative gewerbliche
Nutzungen
und flexible Wohnformen

Süd Attraktive Wohnformen und
gewerbliche Nutzungen im Bereich
Zentrum

Freiraumplanung: Active City und Spiel



Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2022
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

Lage Fischbeker Reethen

S Fischbek

Sandbek

NSG
Moorgürtel

Fischbeker
Reethen

Fischbeker
Heidbrook

Neu
Wulmstorf

Fischbeker Reethen



Gesamtfläche: 70 ha

Entwicklung eines Wohn- und Gewerbegebiets



ca. 20,0 ha Wohnen (Nettobauland)



ca. 9,8 ha Gewerbe (Nettobauland)



ca. 2.300 Wohneinheiten,
ca. 50 % öffentlich-geförderter Wohnungsbau



bis zu 20 % Baugemeinschaften



20 % SAGA, F&W, BlmA



ca. 18 ha Freiraum mit Blau-Grünem Band,
Kleingärten, Teich



100 % Erneuerbare Energie
bei der Wärmeversorgung



Funktionsplan



Die öffentlichen Flächen



- Konzeption, Planung, Realisierung



- Herstellung der Freiräume und Straßenverkehrsflächen



- Sicherstellung der Mobilitätsvorgaben



- Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs



- Verortung der sozialen Infrastruktur

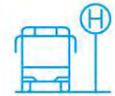
Die öffentlichen Flächen



- Konzeption, Planung, Realisierung



- Herstellung der Freiräume und Straßenverkehrsflächen



- Sicherstellung der Mobilitätsvorgaben



- Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs



- Verortung der sozialen Infrastruktur

Die öffentlichen Flächen



- Konzeption, Planung, Realisierung



- Herstellung der Freiräume und Straßenverkehrsflächen



- Sicherstellung der Mobilitätsvorgaben

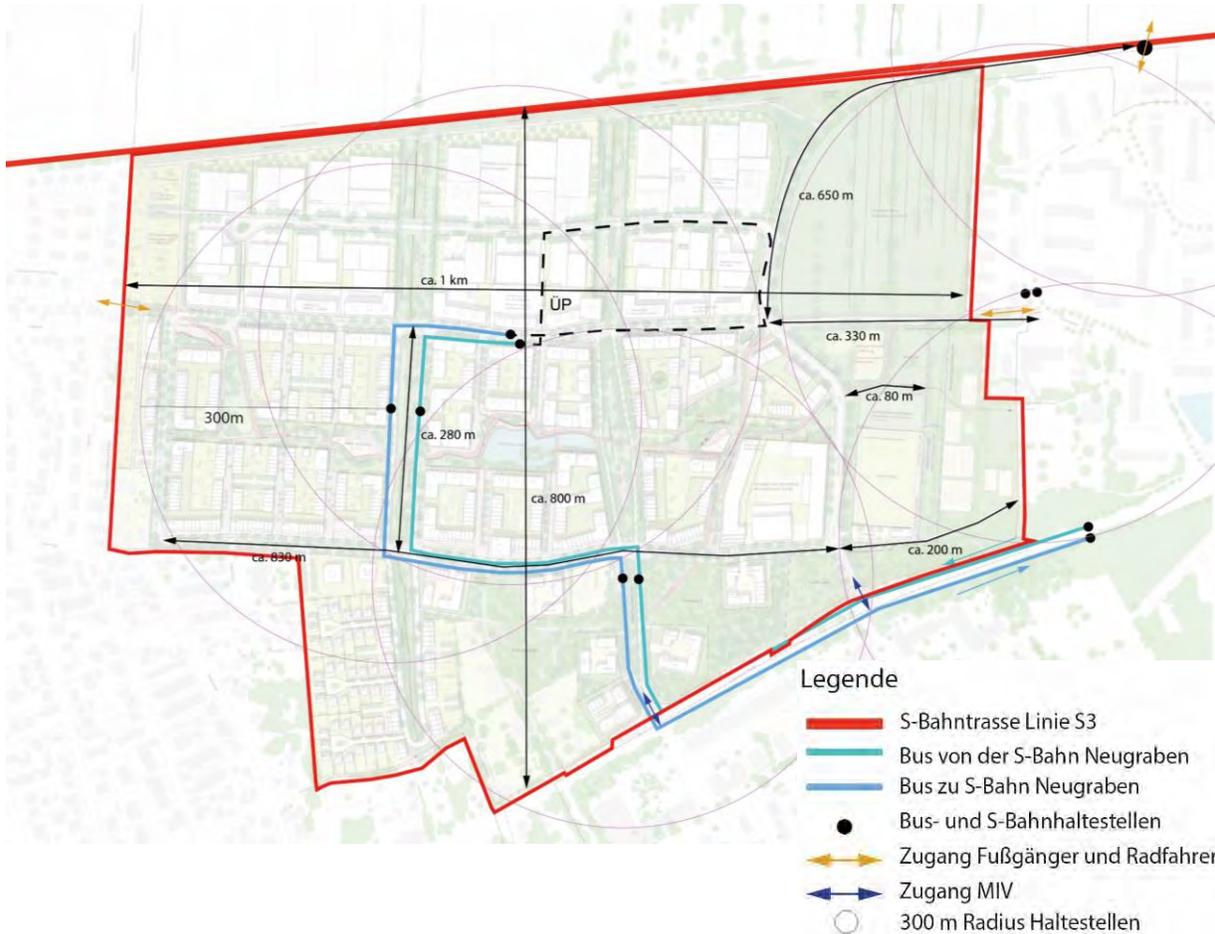


- Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs



- Verortung der sozialen Infrastruktur

Die öffentlichen Flächen



• Konzeption, Planung, Realisierung



• Herstellung der Freiräume und Straßenverkehrsflächen



• Sicherstellung der Mobilitätvorgaben

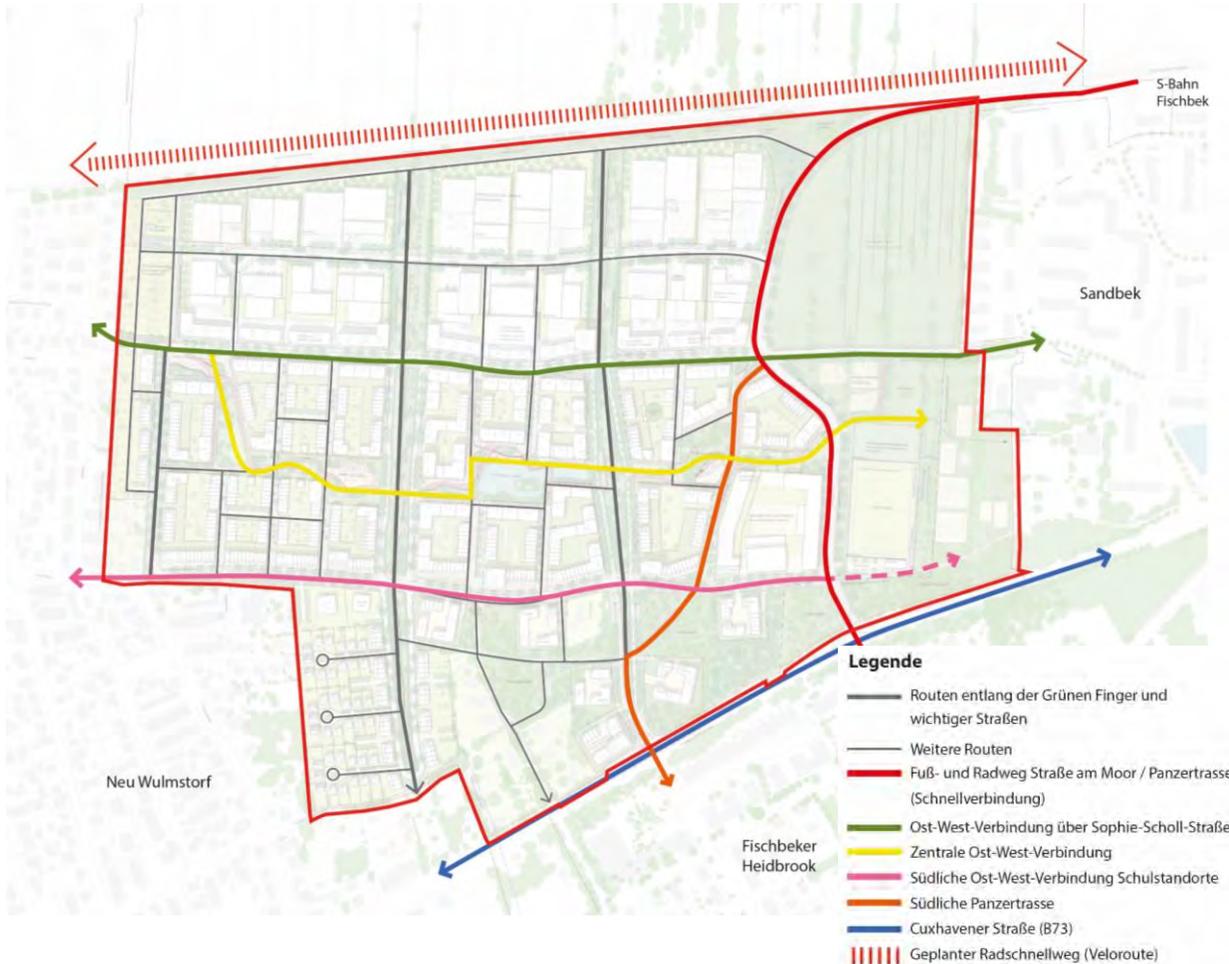


• Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs



• Verortung der sozialen Infrastruktur

Die öffentlichen Flächen



- Konzeption, Planung, Realisierung



- Herstellung der Freiräume und Straßenverkehrsflächen



- Sicherstellung der Mobilitätsvorgaben

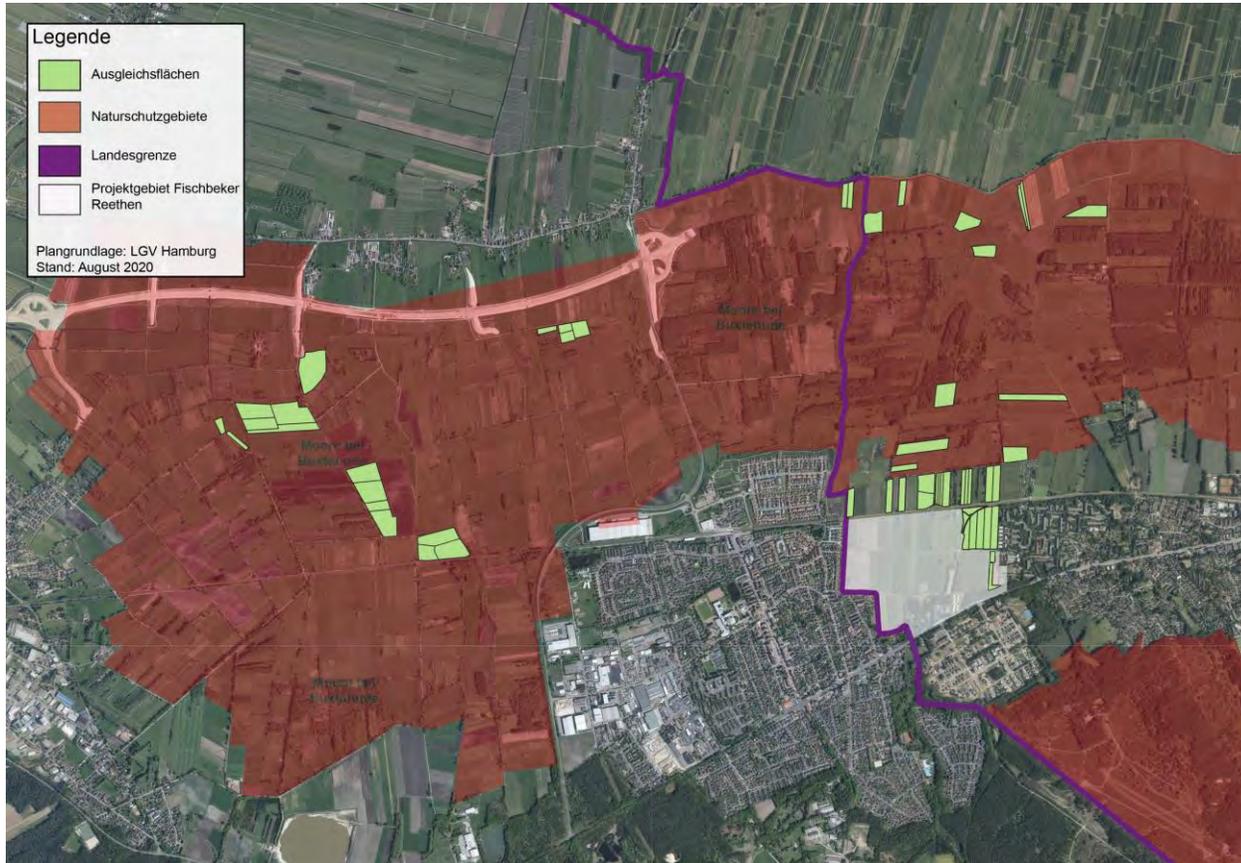


- Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs



- Verortung der sozialen Infrastruktur

Die öffentlichen Flächen



- Konzeption, Planung, Realisierung



- Herstellung der Freiräume und Straßenverkehrsflächen



- Sicherstellung der Mobilitätsvorgaben



- Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs



- Verortung der sozialen Infrastruktur

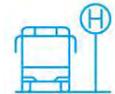
Die öffentlichen Flächen



- Konzeption, Planung, Realisierung



- Herstellung der Freiräume und Straßenverkehrsflächen



- Sicherstellung der Mobilitätsvorgaben

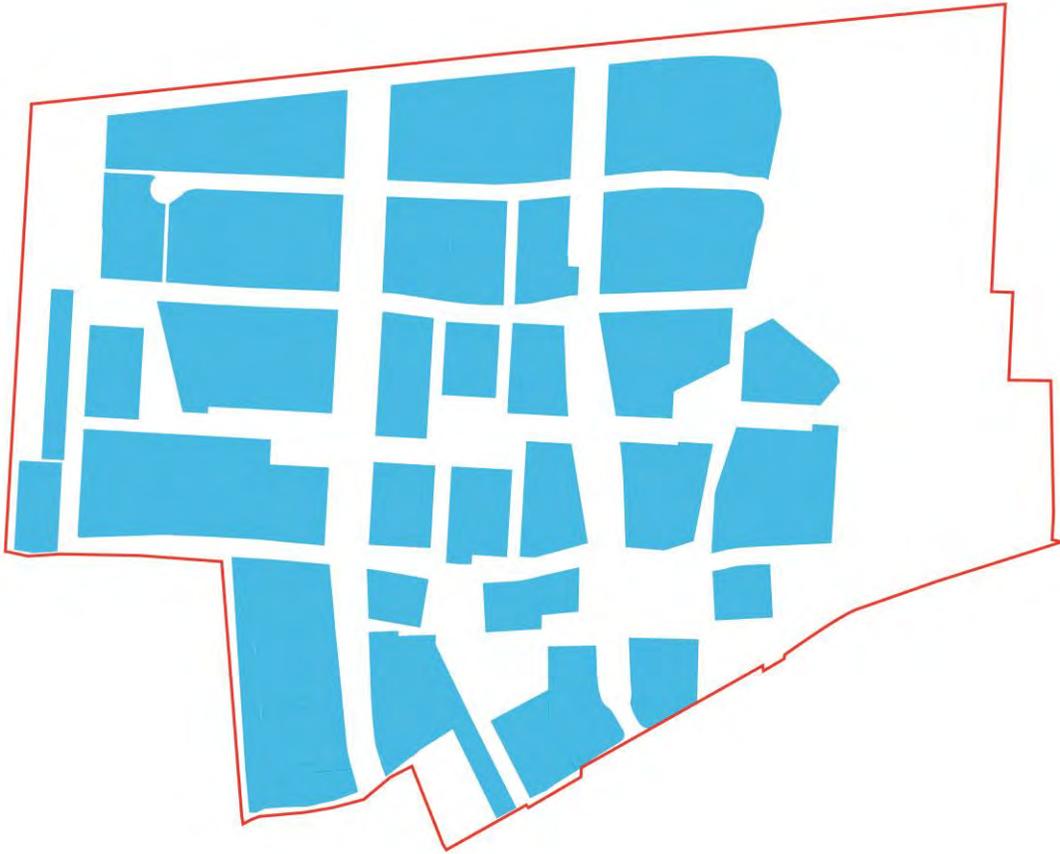


- Sicherstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs



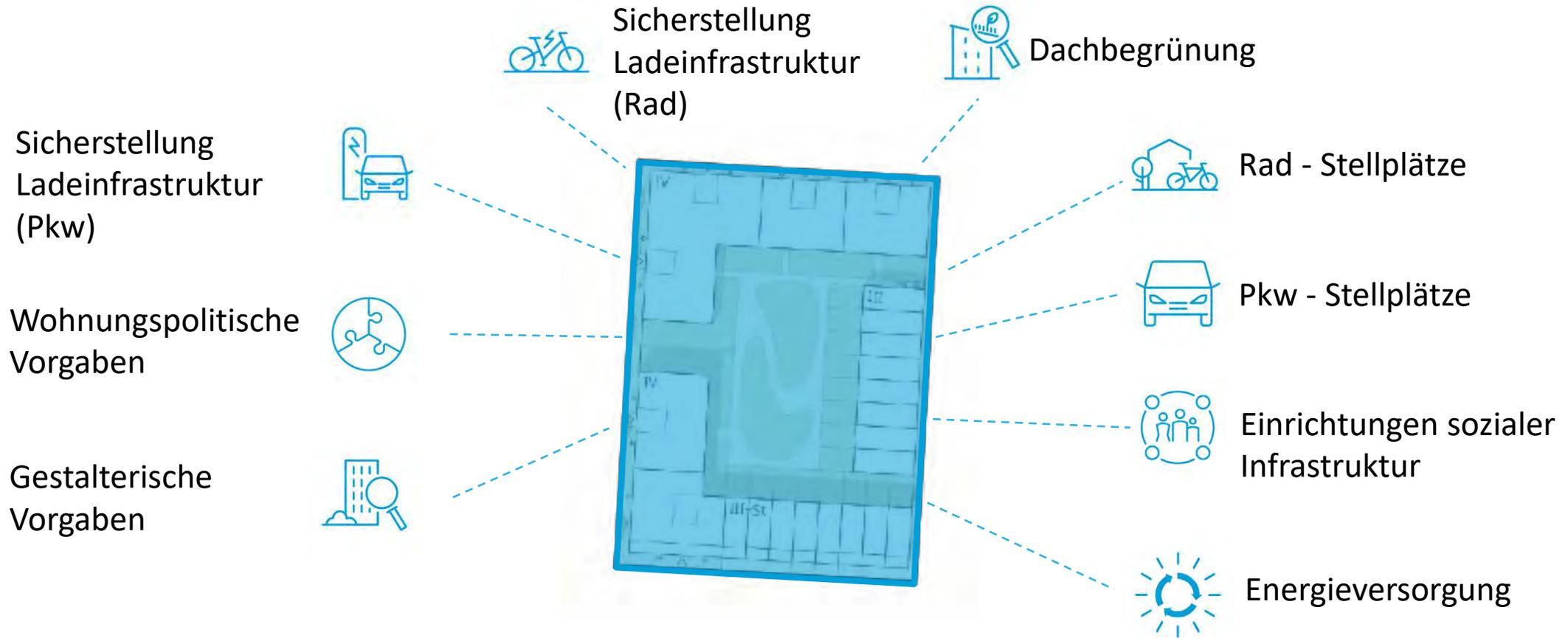
- Verortung der sozialen Infrastruktur

Die privaten Flächen



- Vermarktung mit verschiedenen Ausschreibungsverfahren
- Vorgaben für Qualitäten in der Gestaltung, dem Städtebau und dem Freiraum
- Sicherstellung von vorgegebenen Qualitäten in Kaufverträgen

Die privaten Flächen



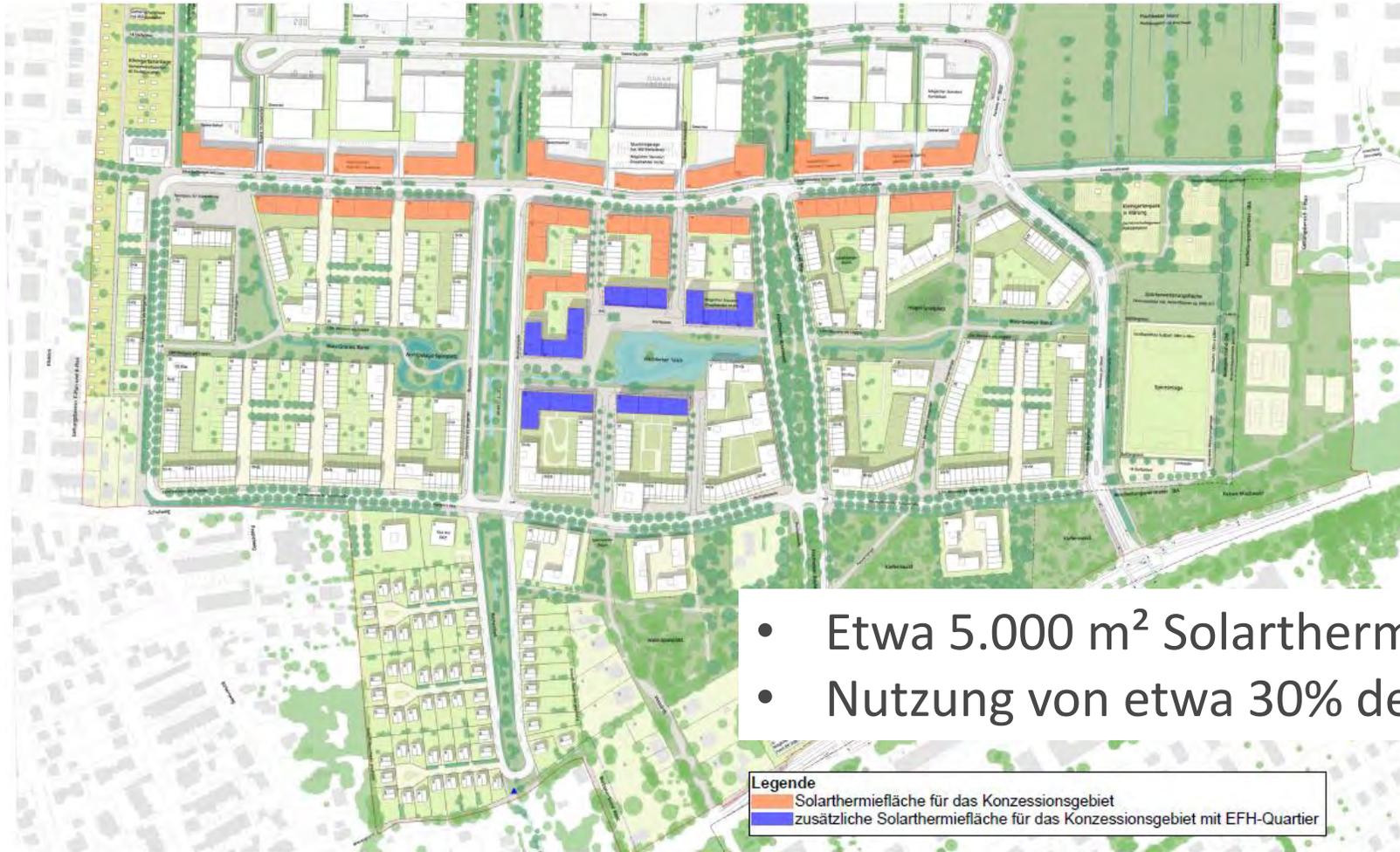


Energieversorgung





Energieversorgung



- Etwa 5.000 m² Solarthermie-fläche
- Nutzung von etwa 30% der Dachfläche



Sicherstellung Ladeinfrastruktur (Pkw & Rad)



Bilder: Mobilitätskonzept Fischbeker Reethen, Endbericht,
IBA Hamburg GmbH / VEOMO GmbH



Rad- und Pkw-Stellplätze





Dachbegrünung



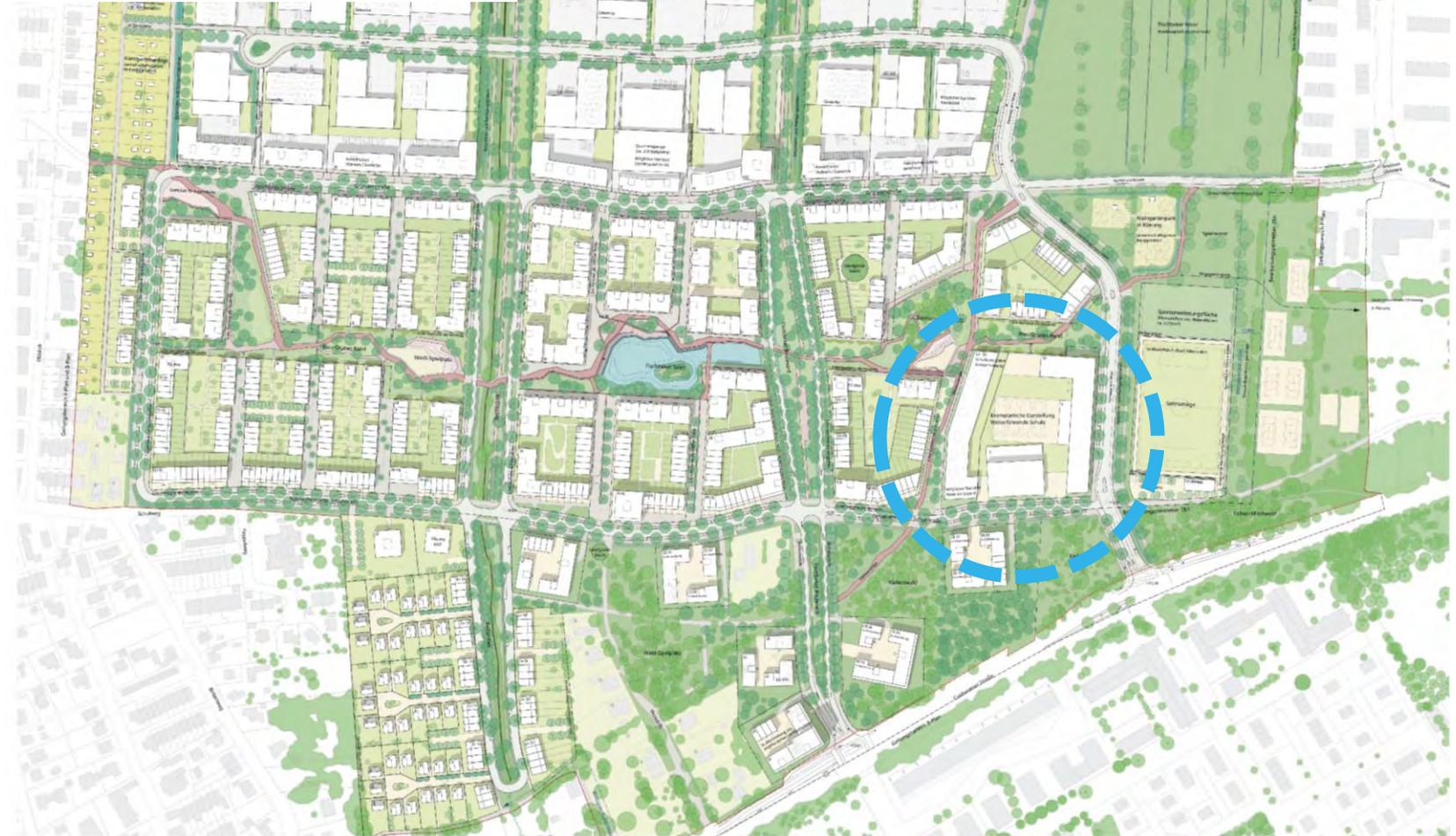


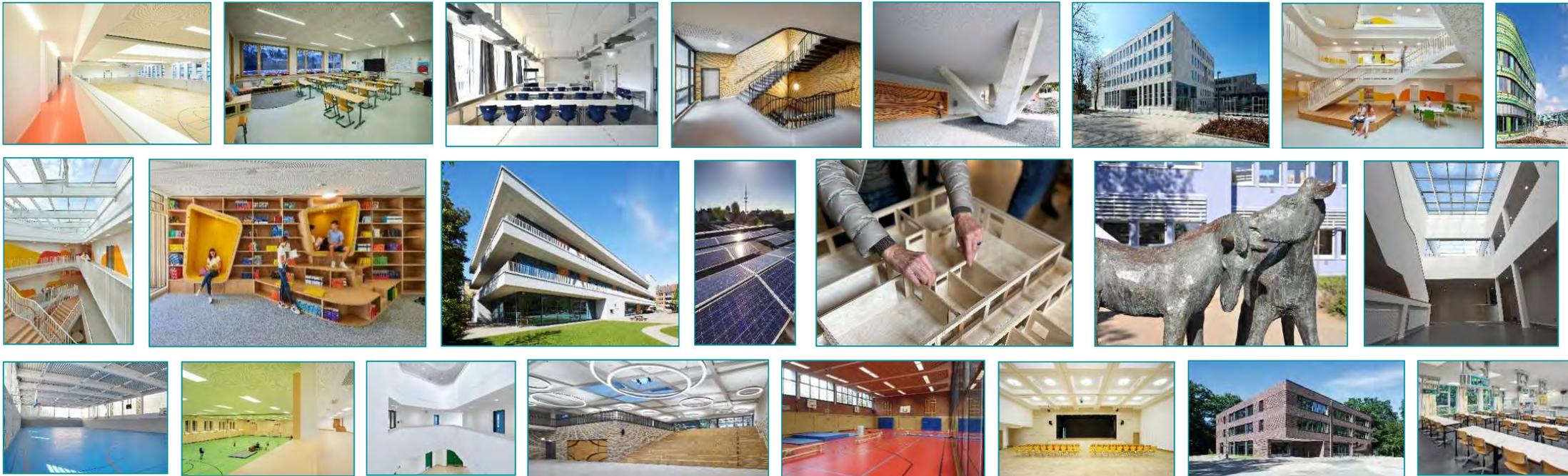
Soziale Infrastruktur - KiTa





Soziale Infrastruktur - Schule





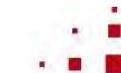
STADTTEILSCHULE IN DEN REETHEN

GMH GEBÄUDEMANAGEMENT HAMBURG GMBH



Hamburg

Finanzbehörde
Schulbau Hamburg



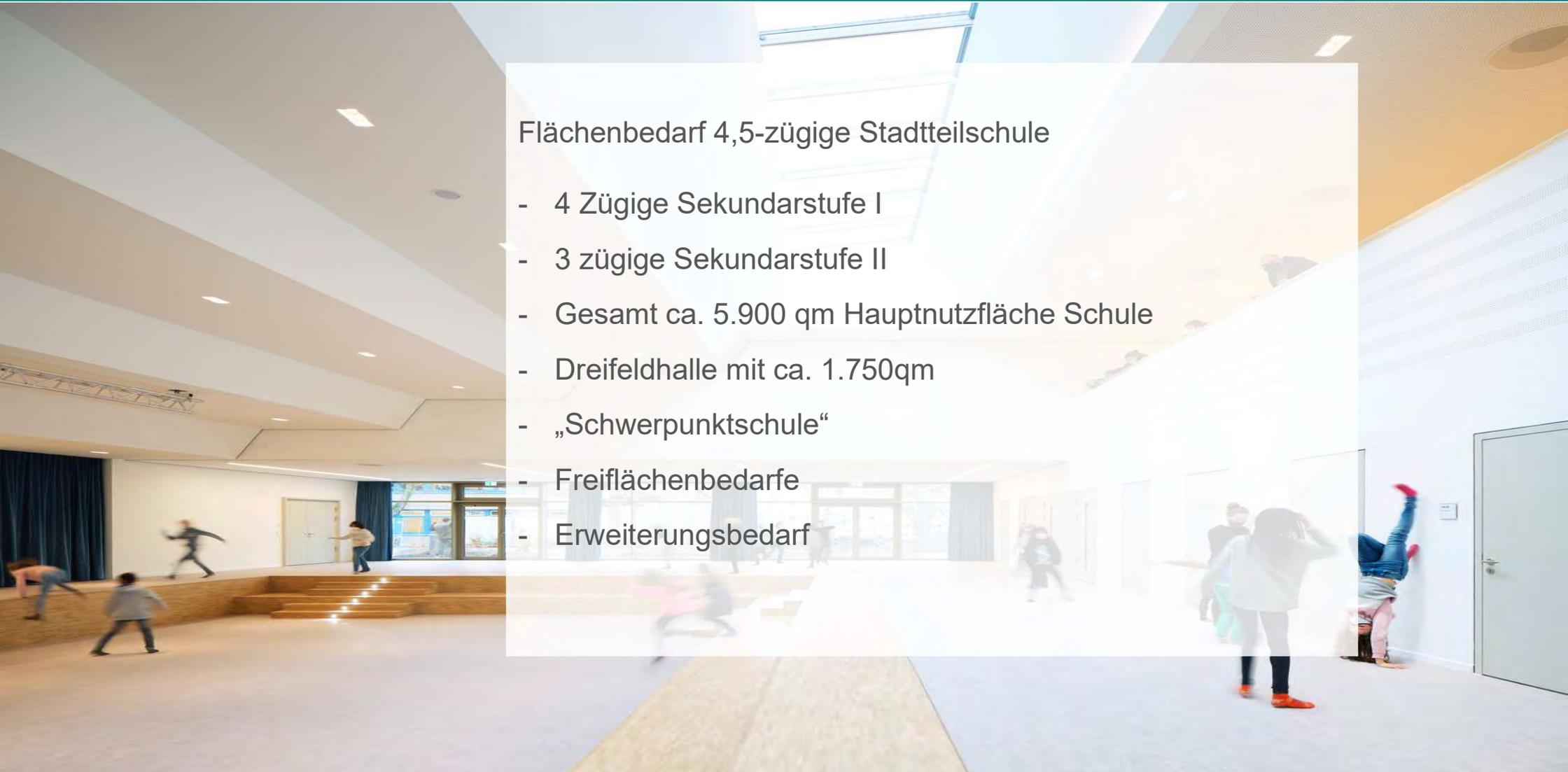
GMH

Gebäudemanagement
Hamburg GmbH

Schulische Bedarfe

Flächenbedarf 4,5-zügige Stadtteilschule

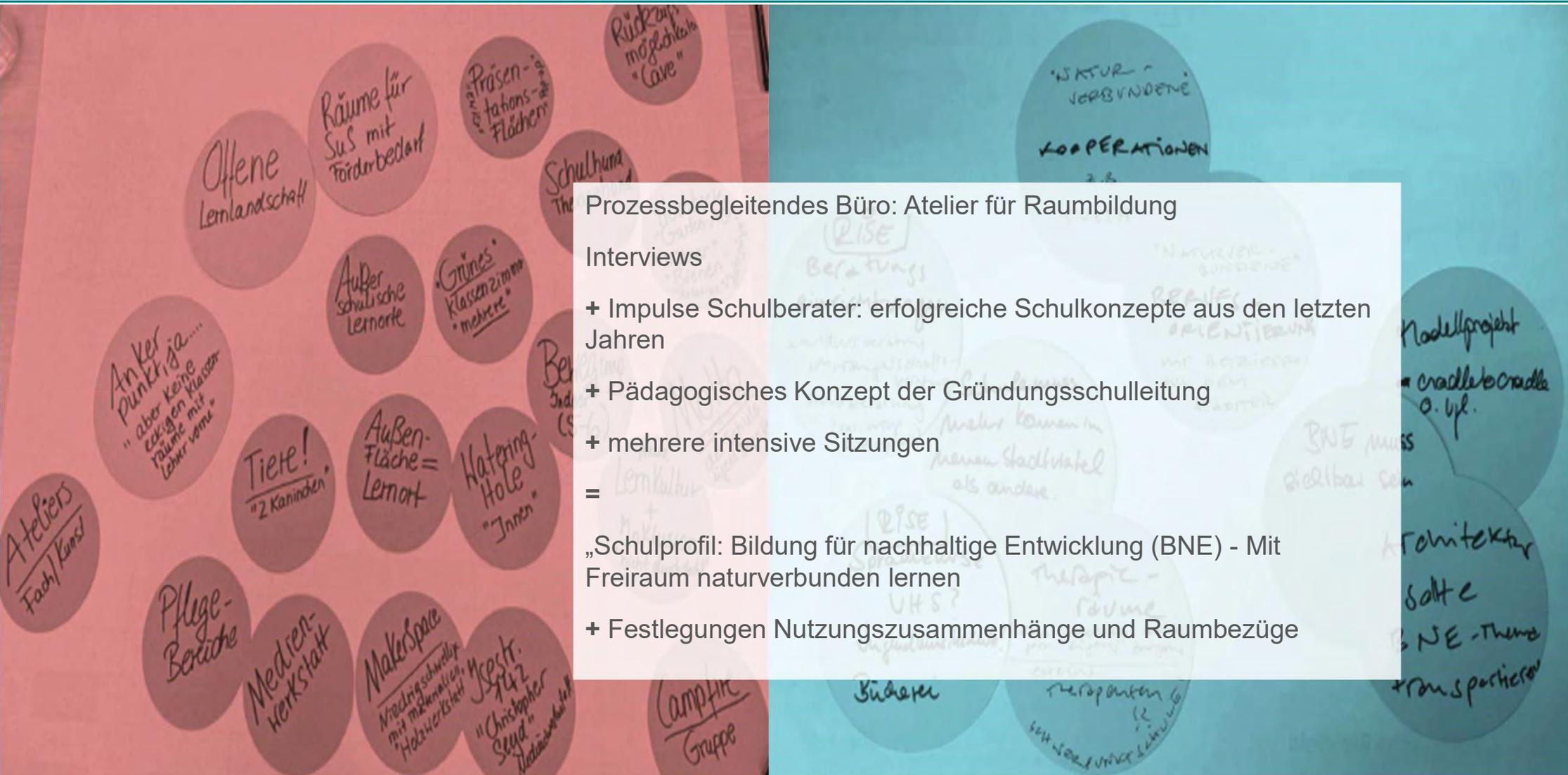
- 4 Zügige Sekundarstufe I
- 3 zügige Sekundarstufe II
- Gesamt ca. 5.900 qm Hauptnutzfläche Schule
- Dreifeldhalle mit ca. 1.750qm
- „Schwerpunktschule“
- Freiflächenbedarfe
- Erweiterungsbedarf



Projektvorbereitung

- 2020: Verortung des Grundstücks im Plangebiet
- 2021: Festlegung
- 2022: Abstimmungen
- 2021/22: Phase 0
- 2023: Architektur-Wettbewerb

Phase 0



Prozessbegleitendes Büro: Atelier für Raumbildung

Interviews

+ Impulse Schulberater: erfolgreiche Schulkonzepte aus den letzten Jahren

+ Pädagogisches Konzept der Gründungsschulleitung

+ mehrere intensive Sitzungen

=

„Schulprofil: Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) - Mit Freiraum naturverbunden lernen

+ Festlegungen Nutzungszusammenhänge und Raumbezüge

Parameter für den Architekturwettbewerb - Raumprogramm



- Vorgaben aus der Phase 0
- Verortung der optionalen Erweiterungsflächen
- Umgang mit der Barrierefreiheit
- Umgang mit temporär verbleibendem Baumbestand
- Innen- und Außenbezüge

Parameter für den Architekturwettbewerb - Gebäude

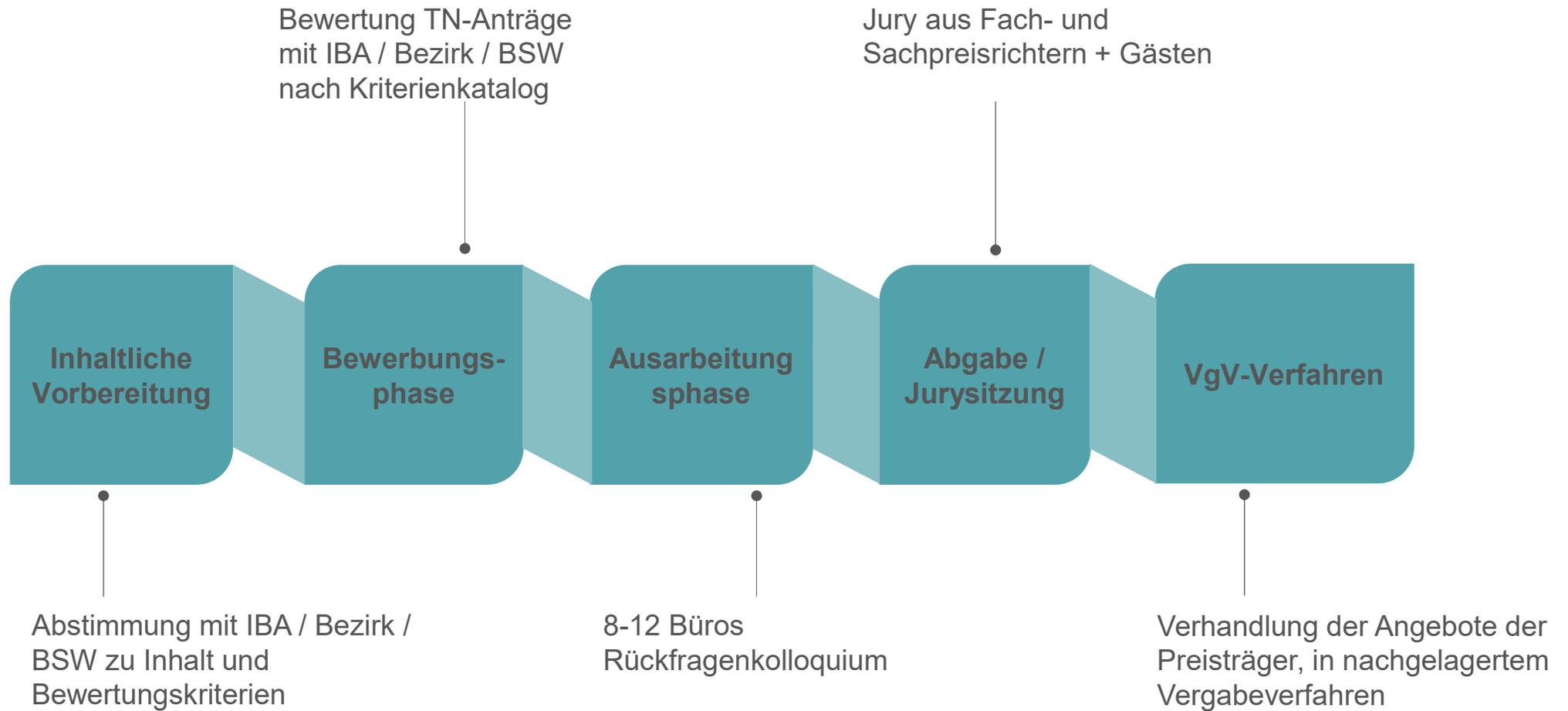


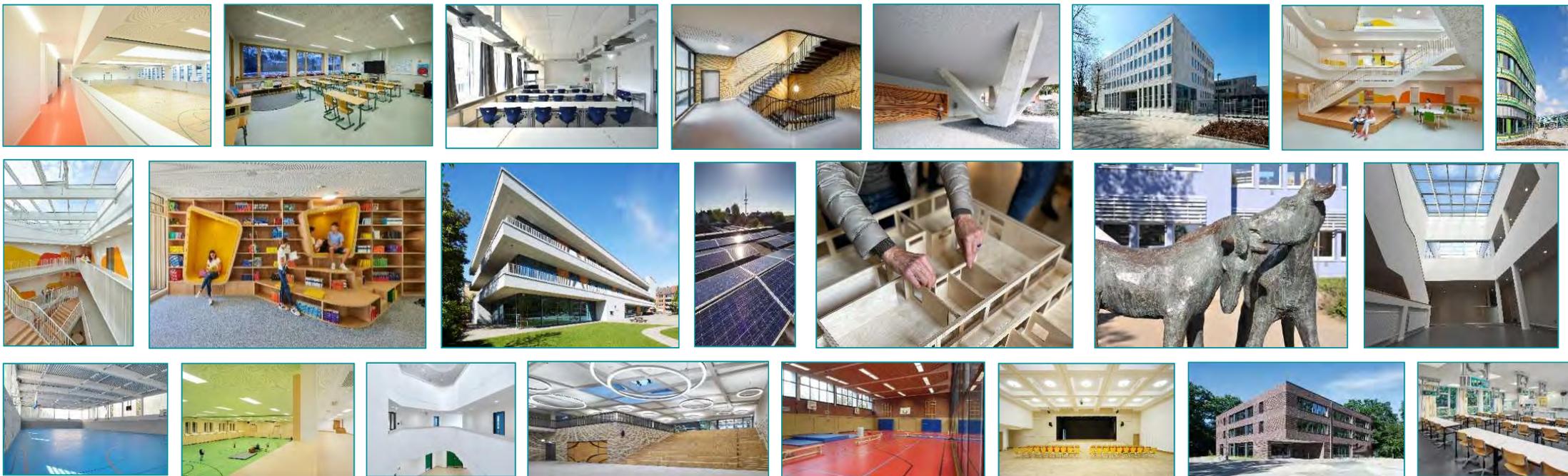
- Städtebauliche Qualitäten
- Geschossigkeit
- Adressbildung für das Quartier, Eingang für die Schule
- Umsetzung des Gestaltungsleitfadens IBA (angepasst an Schulen)
- Beziehungen Innen- und Außenräume
- Effizienz der Grundrisse

Parameter für den Architekturwettbewerb - Nachhaltigkeit

- Hoher Effizienzstandards (mindestens BEG bzw. KfW 40 im Neubau)
- Basiszertifikat: Schulbaustandards auf Gold-Niveau der DGNB
- Gründächer / Retentionsdächer
- PV-Anlagen auf Dachflächen
- Naturnaher Schulhof mit höherer Biodiversität
- Im Fischbeker Reethen: Holzbau bzw. Holz-Hybridbau

Nächster Schritt: Wettbewerbsphase 23/24





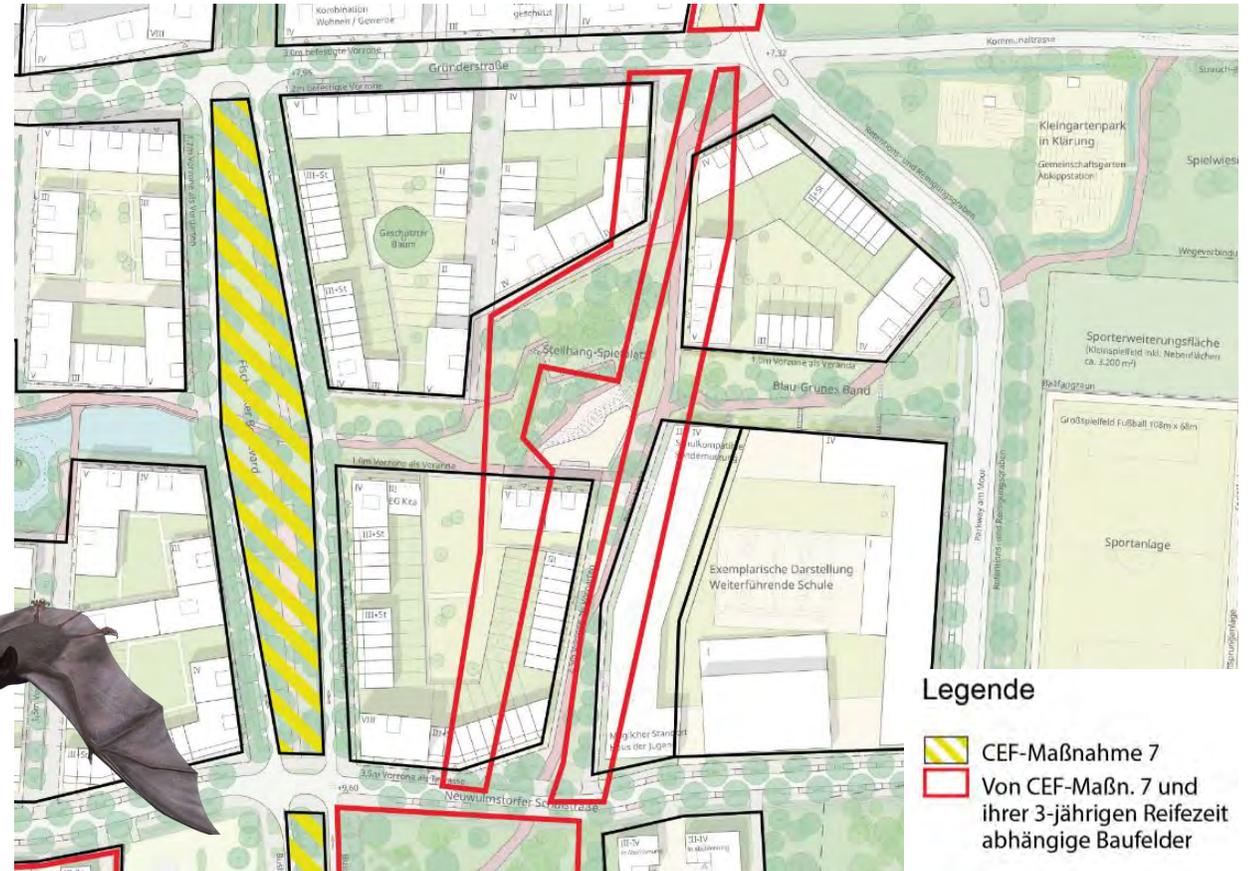
VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



Naturschutz - Schule

CEF-Maßnahmen

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF – continued ecological functionality)
- Die ökologische Funktion einer von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte soll nicht verschlechtert werden
- Hier: Flugroute von Fledermäusen



Ausblick

- 2017/2024: Bebauungsplanverfahren
- 2024: Vorwegenehmigungsreife Bebauungsplan nach § 33 Abs. 1 BauGB
- 2024: Vermarktungsbeginn für Geschosswohnungsbau im Zentrum
- 2024: Erschließungsarbeiten
- Ab 2026: Hochbaureife

Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

B-Planentwurf zur Abstimmung: Vorbehaltlich Klärung Städtebaulicher Inhalte

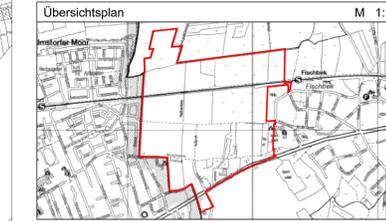
Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 Festsetzungen



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet
- Urbanes Gebiet
- Gewerbegebiet
- Grundfläche, als Höchstmaß
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf Gelände
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Satteldach
- Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Firstrichtung
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßen- oder Geländebreite bezogen auf NHN
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Versorgungsfläche: Abwasser
- Grünfläche
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (1)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (2)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen (3)
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (4)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (5)
- Auskragung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Schutzzaun
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. I Extensivgrünland
- Feuchtgrünland
- Obstwiese
- Sukzessionsfläche
- Bruchwald
- Feuchtgebüsch
- Extensivacker mit Blühstreifen
- Feldgehölz
- Kleingewässer
- Röhricht
- Sumpf
- Feldhecke
- Feldhecke (vorgesehene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme)
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Richtungssknoten (siehe § 2)

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Oberirdische Bahnanlage
 - Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
 - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächhaft)
 - z.B. I
- Kennzeichnungen**
- Vorgesehene unterirdische Leitung
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkte Fläche für Oberflächenentwässerung
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkte Fläche für Geothermie
 - Vorhandene Gebäude
 - vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Hinweise
 Maßgebend ist die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)
 Längemaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2018
 und basiert auf dem Bezugsystem ETRS 89 in der UTM-Abbildung

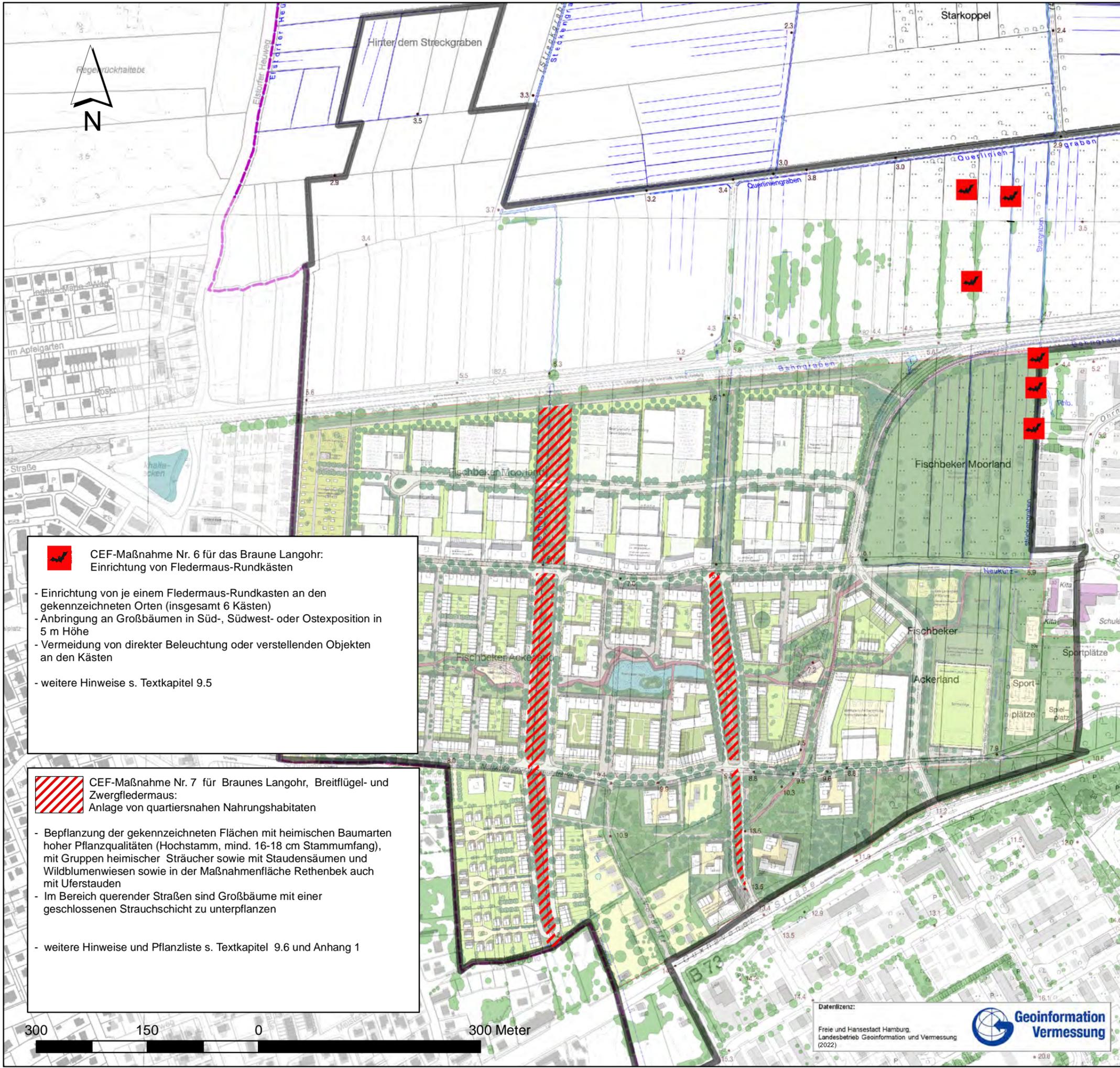


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan-Entwurf
Neugraben-Fischbek 67**
 Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Bezirk Harburg Ortsteil 715





Legende

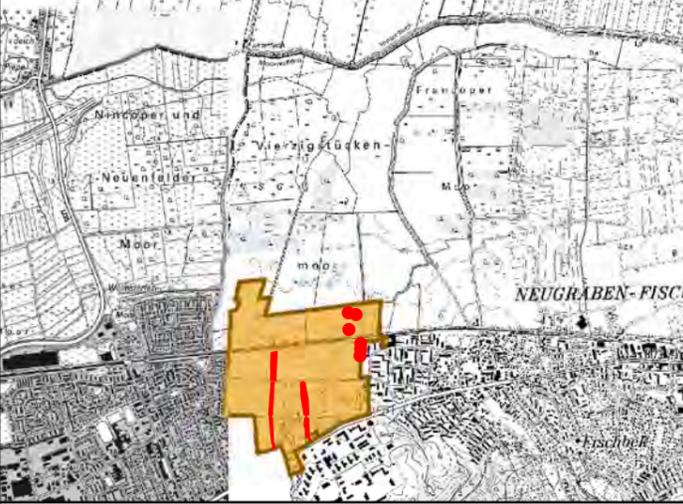
Maßnahmenbeschreibung:
siehe Textblöcke

Hintergrunddarstellung:
Funktionsplan Fischbeker Reethen
Quelle: KCAP/Kunst+Herbert, Stand: 11/2021

Plangebietsgrenze

Maßstab: 1 : 5.000

Lageplan Maßnahmen / Plangebiet



CEF-Maßnahme Nr. 6 für das Braune Langohr:
Einrichtung von Fledermaus-Rundkästen

- Einrichtung von je einem Fledermaus-Rundkasten an den gekennzeichneten Orten (insgesamt 6 Kästen)
- Anbringung an Großbäumen in Süd-, Südwest- oder Ostexposition in 5 m Höhe
- Vermeidung von direkter Beleuchtung oder verstellenden Objekten an den Kästen
- weitere Hinweise s. Textkapitel 9.5

CEF-Maßnahme Nr. 7 für Braunes Langohr, Breitflügel- und Zwergfledermaus:
Anlage von quartiersnahen Nahrungshabitaten

- Bepflanzung der gekennzeichneten Flächen mit heimischen Baumarten hoher Pflanzqualitäten (Hochstamm, mind. 16-18 cm Stammumfang), mit Gruppen heimischer Sträucher sowie mit Staudensäumen und Wildblumenwiesen sowie in der Maßnahmenfläche Rethenbek auch mit Uferstauden
- Im Bereich querender Straßen sind Großbäume mit einer geschlossenen Strauchschicht zu unterpflanzen
- weitere Hinweise und Pflanzliste s. Textkapitel 9.6 und Anhang 1

Bebauungsverfahren Neugraben-Fischbek 67
Artenschutzfachliches Gutachten
Stand: 14.01.2023

CEF-Maßnahmen Nr. 6 und 7: Fledermäuse
B-Plangebiet Neugraben-Fischbek 67

Karte
4g

Auftragnehmer:

Planungsgemeinschaft Marienau
Naturschutz & Landschaftsplanung
Am Hafen 12
21354 Blockede

J. Köhlein
M. Koitzsch
T. Christopherser

Auftraggeber:

IBA Hamburg
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Bearbeitet: M. Koitzsch
Gezeichnet: M. Koitzsch

14.01.2023
14.01.2023

Datensitz:
Freie und Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
(2022)





Legende

- CEF-Maßnahme Nr. 5:
- Langfristig umzusetzende Kastenstandorte im Plangeltungsbereich
 - Suchraum für vorgezogen umzusetzende Kastenstandorte im Umfeld des Plangeltungsbereichs

- Maßnahmenbeschreibung:
- Einrichtung von drei Turmfalke-Nistkästen im gekennzeichneten Bereich außerhalb des Plangeltungsbereichs
 - Einrichtung von drei Turmfalke-Nistkästen im gekennzeichneten Bereich innerhalb des Plangeltungsbereichs
 - Anbringung an Gebäudefassaden in Nord- oder Ostexposition in mindestens 6 m Höhe in Bereichen mit freiem Anflug
 - Vermeidung von direkter Beleuchtung oder verstellenden Objekten an den Kästen
 - weitere Hinweise s. Textkapitel 9.5

Hintergrunddarstellung:
 Ausschnitt Funktionsplan Fischbeker Reethen
 Quelle: KCAP/Kunst+Herbert, Stand: 08/2021

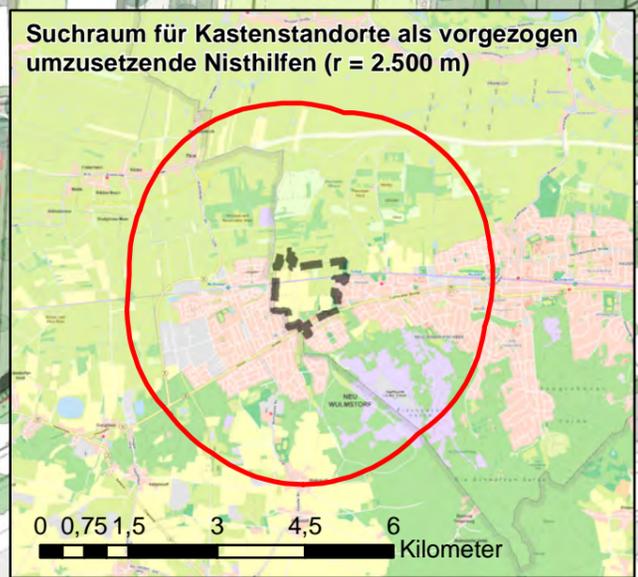
Maßstab: 1 : 2.500

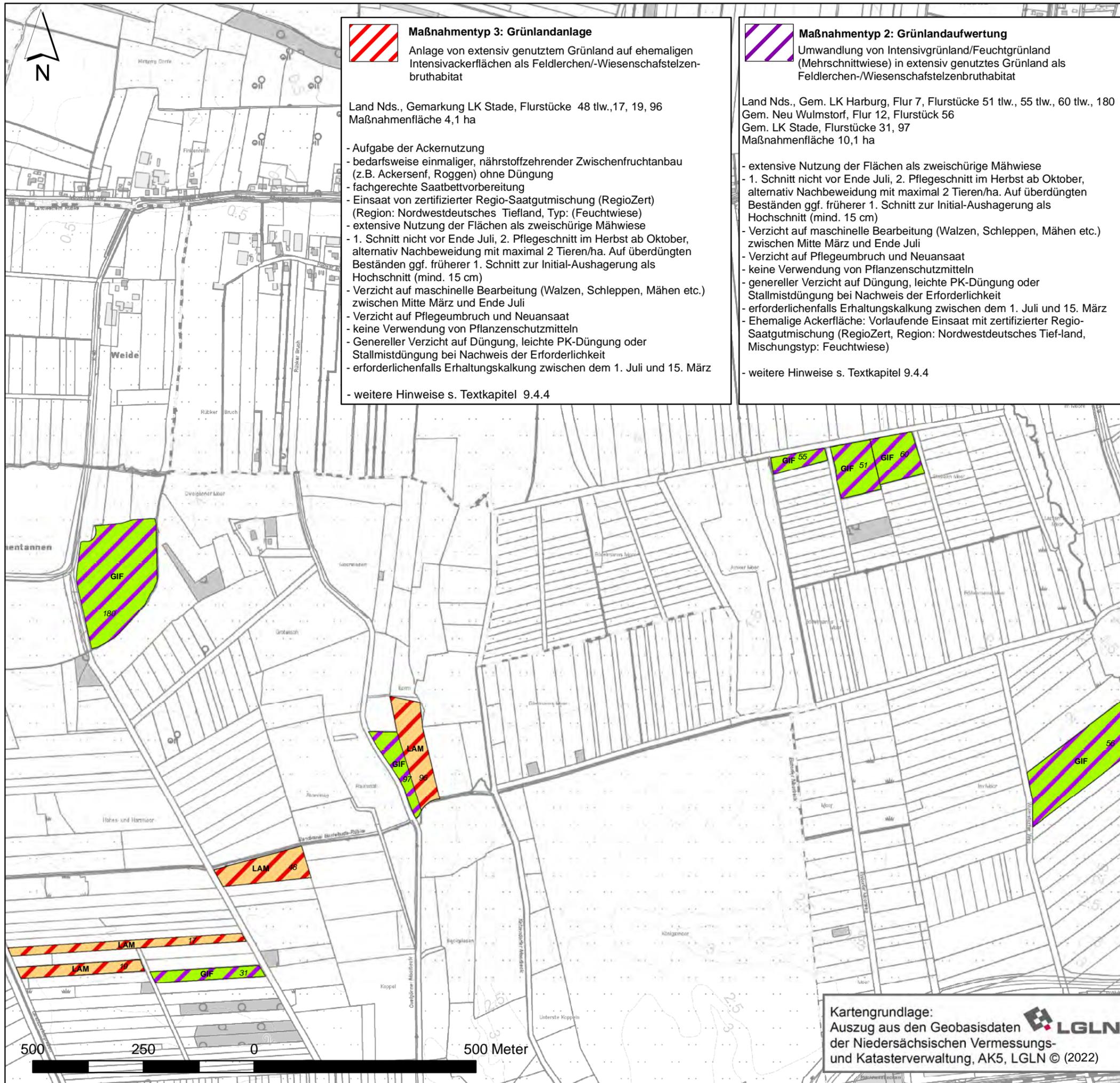
Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67
Artenschutzfachliches Gutachten
 Stand: 14.10.2022

CEF-Maßnahmen Nr. 5: Turmfalke
B-Plangebiet Neugraben-Fischbek 67

Karte
4f

Auftragnehmer:	Auftraggeber:
Planungsgemeinschaft Marienau Naturschutz & Landschaftsplanung Am Hafen 12 21354 Blockede Telefon: 05852 / 390 55 40 Telefax: 05852 / 390 55 41	J. Köhlein M. Koitzsch T. Christopherser IBA Hamburg Am Zollhafen 12 20539 Hamburg
Bearbeitet: M. Koitzsch Gezeichnet: M. Koitzsch	14.01.2023 14.01.2023





Maßnahmentyp 3: Grünlandanlage
 Anlage von extensiv genutztem Grünland auf ehemaligen Intensivackerflächen als Feldlerchen-/Wiesenschafstelzenbruthabitat

Land Nds., Gemarkung LK Stade, Flurstücke 48 tlw., 17, 19, 96
 Maßnahmenfläche 4,1 ha

- Aufgabe der Ackernutzung
- bedarfsweise einmaliger, nährstoffzehrender Zwischenfruchtanbau (z.B. Ackersenf, Roggen) ohne Düngung
- fachgerechte Saatbettvorbereitung
- Einsaat von zertifizierter Regio-Saatgutmischung (RegioZert) (Region: Nordwestdeutsches Tiefland, Typ: (Feuchtwiese)
- extensive Nutzung der Flächen als zweischürige Mähwiese
- 1. Schnitt nicht vor Ende Juli, 2. Pflegeschnitt im Herbst ab Oktober, alternativ Nachbeweidung mit maximal 2 Tieren/ha. Auf überdüngten Beständen ggf. früherer 1. Schnitt zur Initial-Aushagerung als Hochschnitt (mind. 15 cm)
- Verzicht auf maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) zwischen Mitte März und Ende Juli
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Neuansaat
- keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Genereller Verzicht auf Düngung, leichte PK-Düngung oder Stallmistdüngung bei Nachweis der Erforderlichkeit
- erforderlichenfalls Erhaltungskalkung zwischen dem 1. Juli und 15. März

- weitere Hinweise s. Textkapitel 9.4.4

Maßnahmentyp 2: Grünlandaufwertung
 Umwandlung von Intensivgrünland/Feuchtwiese in extensiv genutztes Grünland als Feldlerchen-/Wiesenschafstelzenbruthabitat

Land Nds., Gem. LK Harburg, Flur 7, Flurstücke 51 tlw., 55 tlw., 60 tlw., 180
 Gem. Neu Wulmstorf, Flur 12, Flurstück 56
 Gem. LK Stade, Flurstücke 31, 97
 Maßnahmenfläche 10,1 ha

- extensive Nutzung der Flächen als zweischürige Mähwiese
- 1. Schnitt nicht vor Ende Juli, 2. Pflegeschnitt im Herbst ab Oktober, alternativ Nachbeweidung mit maximal 2 Tieren/ha. Auf überdüngten Beständen ggf. früherer 1. Schnitt zur Initial-Aushagerung als Hochschnitt (mind. 15 cm)
- Verzicht auf maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) zwischen Mitte März und Ende Juli
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Neuansaat
- keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- genereller Verzicht auf Düngung, leichte PK-Düngung oder Stallmistdüngung bei Nachweis der Erforderlichkeit
- erforderlichenfalls Erhaltungskalkung zwischen dem 1. Juli und 15. März
- Ehemalige Ackerfläche: Vorlaufende Einsaat mit zertifizierter Regio-Saatgutmischung (RegioZert, Region: Nordwestdeutsches Tiefland, Mischungstyp: Feuchtwiese)

- weitere Hinweise s. Textkapitel 9.4.4

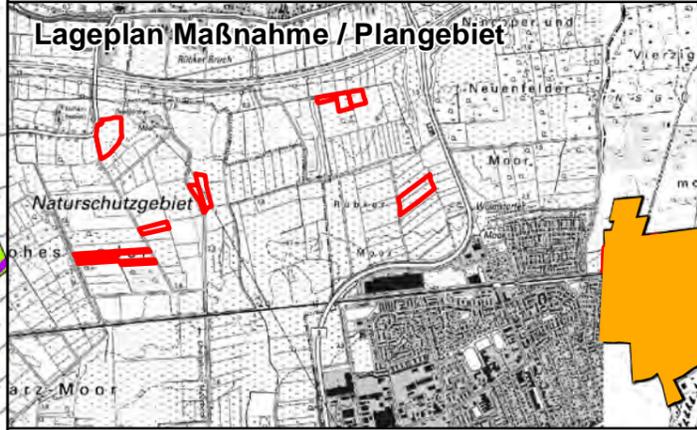
Legende

Biotopbestand
 Quelle: Ortsbegehung April 2019, Juni 2022
 Biotopkartierung Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
 Landschaft + Plan, Stand: Januar 2019

GIF - Artenarmes Grünland auf Feuchtstandorten
 LAM - Mooracker

Maßnahmenbeschreibung:
 siehe Textblock

M 1 : 8.500



Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67
 Artenschutzfachliches Gutachten
 Stand: 14.01.2023

CEF-Maßnahme Nr. 4: Feldlerche/ Wiesenschafstelze im EU-VSG "Moore bei Buxtehude" (Nds.), Gebiet Stubbenmoor/Harzmoor

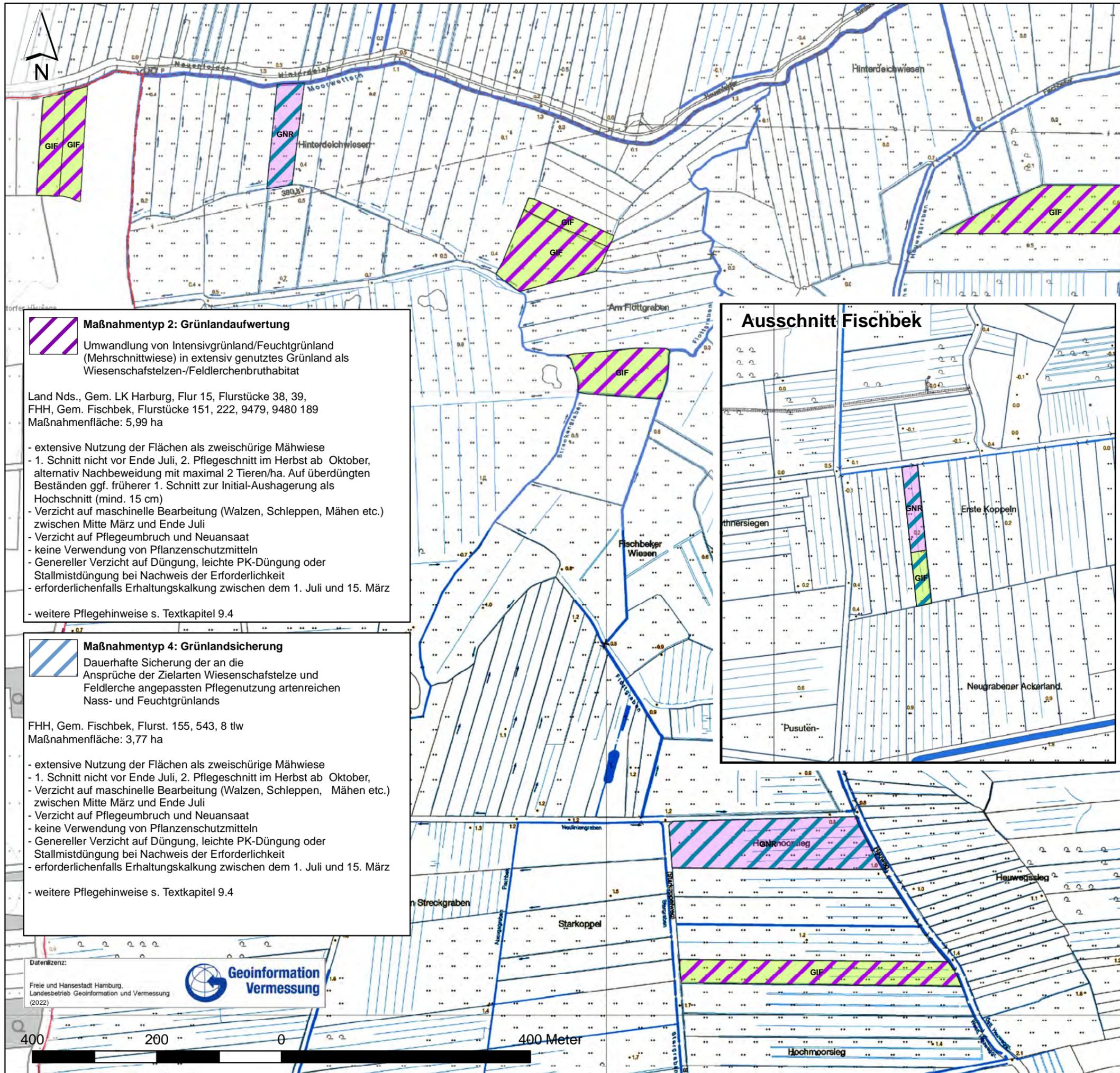
Karte 4e

Auftraggeber:
 IBA Hamburg
 Am Zollhafen 12
 20539 Hamburg

Auftragnehmer:
 Planungsgemeinschaft Marienau
 Naturschutz & Landschaftsplanung
 Am Haken 12
 21354 Bleckede
 Telefon 05852 / 390 55 40
 Telefax 05852 / 390 55 41

Bearbeitet: M. Koitzsch 14.01.2023
Gezeichnet: M. Koitzsch 14.01.2023

Kartengrundlage:
 Auszug aus den Geobasisdaten
 der Niedersächsischen Vermessungs-
 und Katasterverwaltung, AK5, LGLN © (2022)



Maßnahmentyp 2: Grünlandaufwertung

Umwandlung von Intensivgrünland/Feuchtgrünland (Mehrschnittwiese) in extensiv genutztes Grünland als Wiesenschafstelzen-/Feldlerchenbruthabitat

Land Nds., Gem. LK Harburg, Flur 15, Flurstücke 38, 39, FHH, Gem. Fischbek, Flurstücke 151, 222, 9479, 9480 189
Maßnahmenfläche: 5,99 ha

- extensive Nutzung der Flächen als zweischürige Mähwiese
- 1. Schnitt nicht vor Ende Juli, 2. Pflegeschnitt im Herbst ab Oktober, alternativ Nachbeweidung mit maximal 2 Tieren/ha. Auf überdüngten Beständen ggf. früherer 1. Schnitt zur Initial-Aushagerung als Hochschnitt (mind. 15 cm)
- Verzicht auf maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) zwischen Mitte März und Ende Juli
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Neuansaat
- keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Genereller Verzicht auf Düngung, leichte PK-Düngung oder Stallmistdüngung bei Nachweis der Erforderlichkeit
- erforderlichenfalls Erhaltungskalkung zwischen dem 1. Juli und 15. März

- weitere Pflegehinweise s. Textkapitel 9.4

Maßnahmentyp 4: Grünlandsicherung

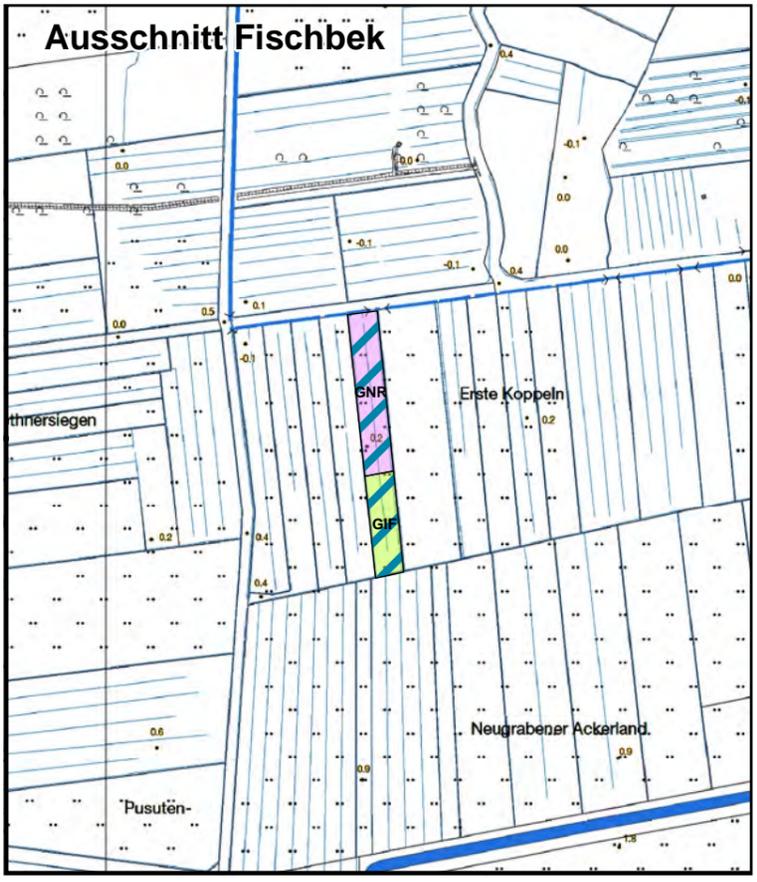
Dauerhafte Sicherung der an die Ansprüche der Zielarten Wiesenschafstelze und Feldlerche angepassten Pflegenutzung artenreichen Nass- und Feuchtgrünlands

FHH, Gem. Fischbek, Flurst. 155, 543, 8 tlw
Maßnahmenfläche: 3,77 ha

- extensive Nutzung der Flächen als zweischürige Mähwiese
- 1. Schnitt nicht vor Ende Juli, 2. Pflegeschnitt im Herbst ab Oktober,
- Verzicht auf maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) zwischen Mitte März und Ende Juli
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Neuansaat
- keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Genereller Verzicht auf Düngung, leichte PK-Düngung oder Stallmistdüngung bei Nachweis der Erforderlichkeit
- erforderlichenfalls Erhaltungskalkung zwischen dem 1. Juli und 15. März

- weitere Pflegehinweise s. Textkapitel 9.4

Datenerstellung:
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (2022)



Legende

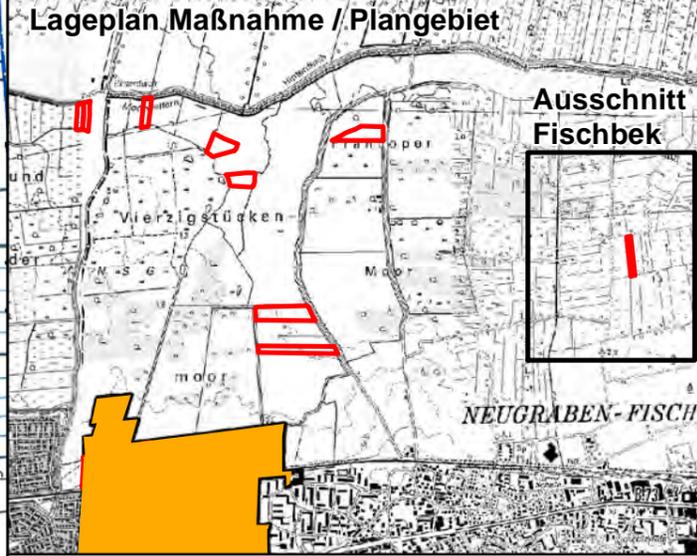
Biotopbestand
Quelle: Ortsbegehung April 2019 / Juni 2022, Biotopkartierung Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Landschaft + Plan, Stand: Januar 2019

- GIF - Artenarmes Grünland auf Feuchtstandorten
- GNR - Seggen-, binsen- und/oder hochstaudenreiche Nasswiese nährstoffreicher Standorte

Landesgrenze Hamburg/Niedersachsen

Maßnahmenbeschreibung:
siehe Textblock

M 1 : 6.500



Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67
Artenschutzfachliches Gutachten
Stand: 14.01.2023

CEF-Maßnahme Nr. 4:
Feldlerche/Wiesenschafstelze
Neuenfelder Hinterdeich in den EU-VSG
"Moore bei Buxtehude" (Nds.)
und "Moorgürtel" (FHH)

Auftraggeber:
IBA Hamburg
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

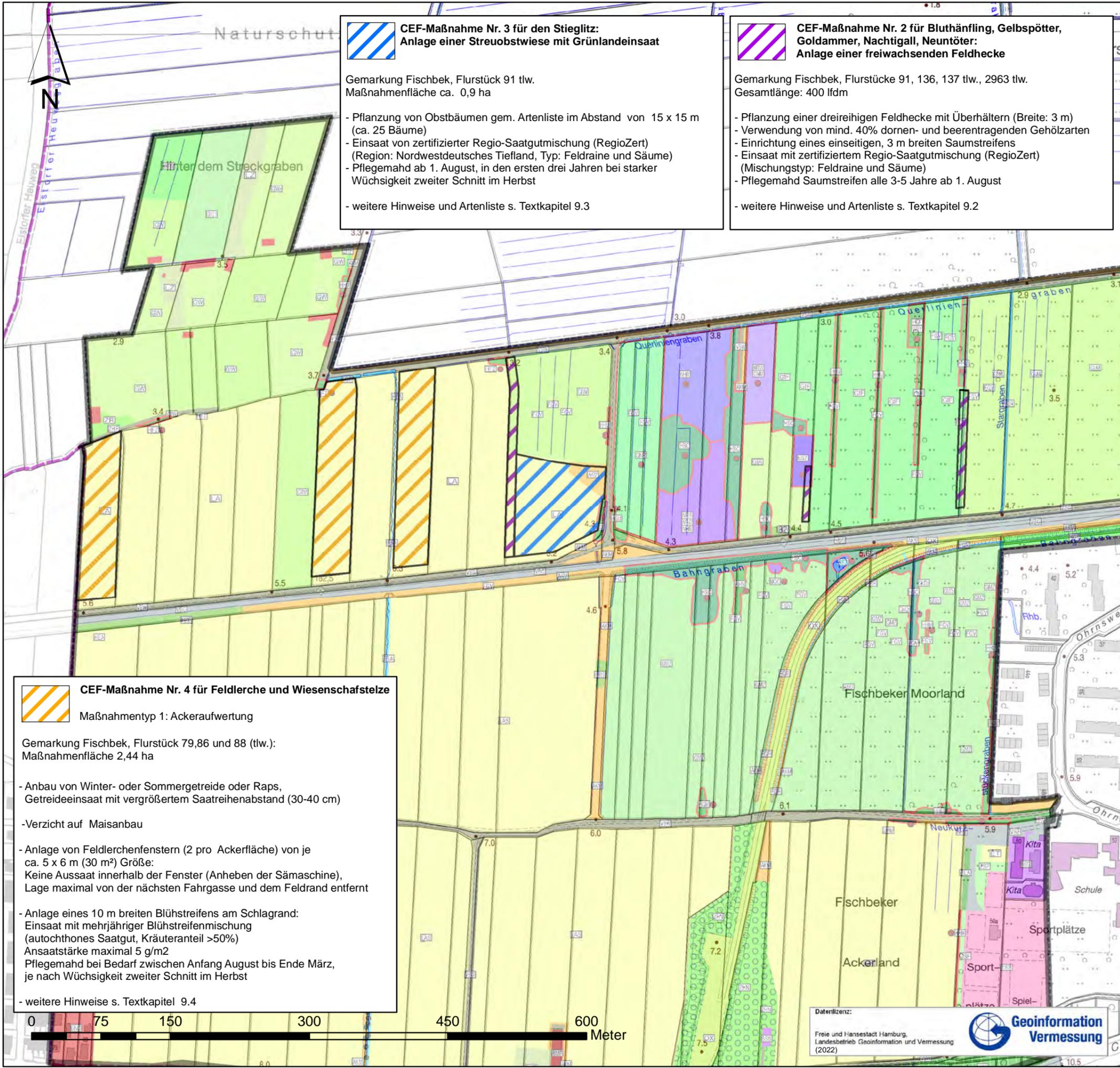
Auftragnehmer:

Planungsgemeinschaft Marienau
Naturschutz & Landschaftsplanung
Am Haken 12
21354 Blockede
Telefon 05852 / 390 55 40
Telefax 05852 / 390 55 41

L. Köhnlein
M. Koitzsch
T. Christopherser

Bearbeitet: M. Koitzsch 14.01.2023
Gezeichnet: M. Koitzsch 14.01.2023

Karte
4d



CEF-Maßnahme Nr. 3 für den Stieglitz:
Anlage einer Streuobstwiese mit Grünlandeinsaat

Gemarkung Fischbek, Flurstück 91 tlw.
 Maßnahmenfläche ca. 0,9 ha

- Pflanzung von Obstbäumen gem. Artenliste im Abstand von 15 x 15 m (ca. 25 Bäume)
- Einsaat von zertifizierter Regio-Saatgutmischung (RegioZert) (Region: Nordwestdeutsches Tiefland, Typ: Feldraine und Säume)
- Pflegemahd ab 1. August, in den ersten drei Jahren bei starker Wüchsigkeit zweiter Schnitt im Herbst

- weitere Hinweise und Artenliste s. Textkapitel 9.3

CEF-Maßnahme Nr. 2 für Bluthänfling, Gelbspötter, Goldammer, Nachtigall, Neuntöter:
Anlage einer freiwachsenden Feldhecke

Gemarkung Fischbek, Flurstücke 91, 136, 137 tlw., 2963 tlw.
 Gesamtlänge: 400 lfdm

- Pflanzung einer dreireihigen Feldhecke mit Überhältern (Breite: 3 m)
- Verwendung von mind. 40% dornen- und beerentragenden Gehölzarten
- Einrichtung eines einseitigen, 3 m breiten Saumstreifens
- Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgutmischung (RegioZert) (Mischungstyp: Feldraine und Säume)
- Pflegemahd Saumstreifen alle 3-5 Jahre ab 1. August

- weitere Hinweise und Artenliste s. Textkapitel 9.2

CEF-Maßnahme Nr. 4 für Feldlerche und Wiesenschafstelze

Maßnahmentyp 1: Ackeraufwertung

Gemarkung Fischbek, Flurstück 79,86 und 88 (tlw.):
 Maßnahmenfläche 2,44 ha

- Anbau von Winter- oder Sommergetreide oder Raps, Getreideinsaat mit vergrößertem Saatreihenabstand (30-40 cm)
- Verzicht auf Maisanbau
- Anlage von Feldlerchenfenstern (2 pro Ackerfläche) von je ca. 5 x 6 m (30 m²) Größe: Keine Aussaat innerhalb der Fenster (Anheben der Sämaschine), Lage maximal von der nächsten Fahrgasse und dem Feldrand entfernt
- Anlage eines 10 m breiten Blühstreifens am Schlagrand: Einsaat mit mehrjähriger Blühstreifenmischung (autochthones Saatgut, Kräuteranteil >50%) Ansaatstärke maximal 5 g/m² Pflegemahd bei Bedarf zwischen Anfang August bis Ende März, je nach Wüchsigkeit zweiter Schnitt im Herbst

- weitere Hinweise s. Textkapitel 9.4

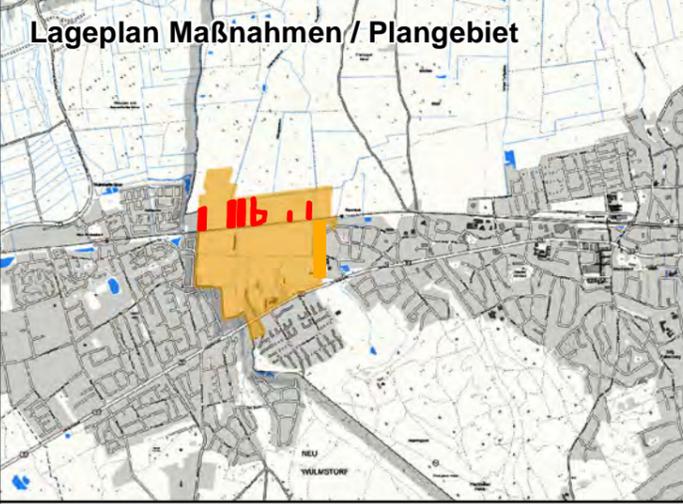
Legende

Biotoptypen
 Quelle: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Bestand Biotoptypen (Landschaft + Plan, Stand: Januar 2019)

Maßnahmenbeschreibung:
 siehe Textblöcke

Plangebietsgrenze

Maßstab: 1: 4.000

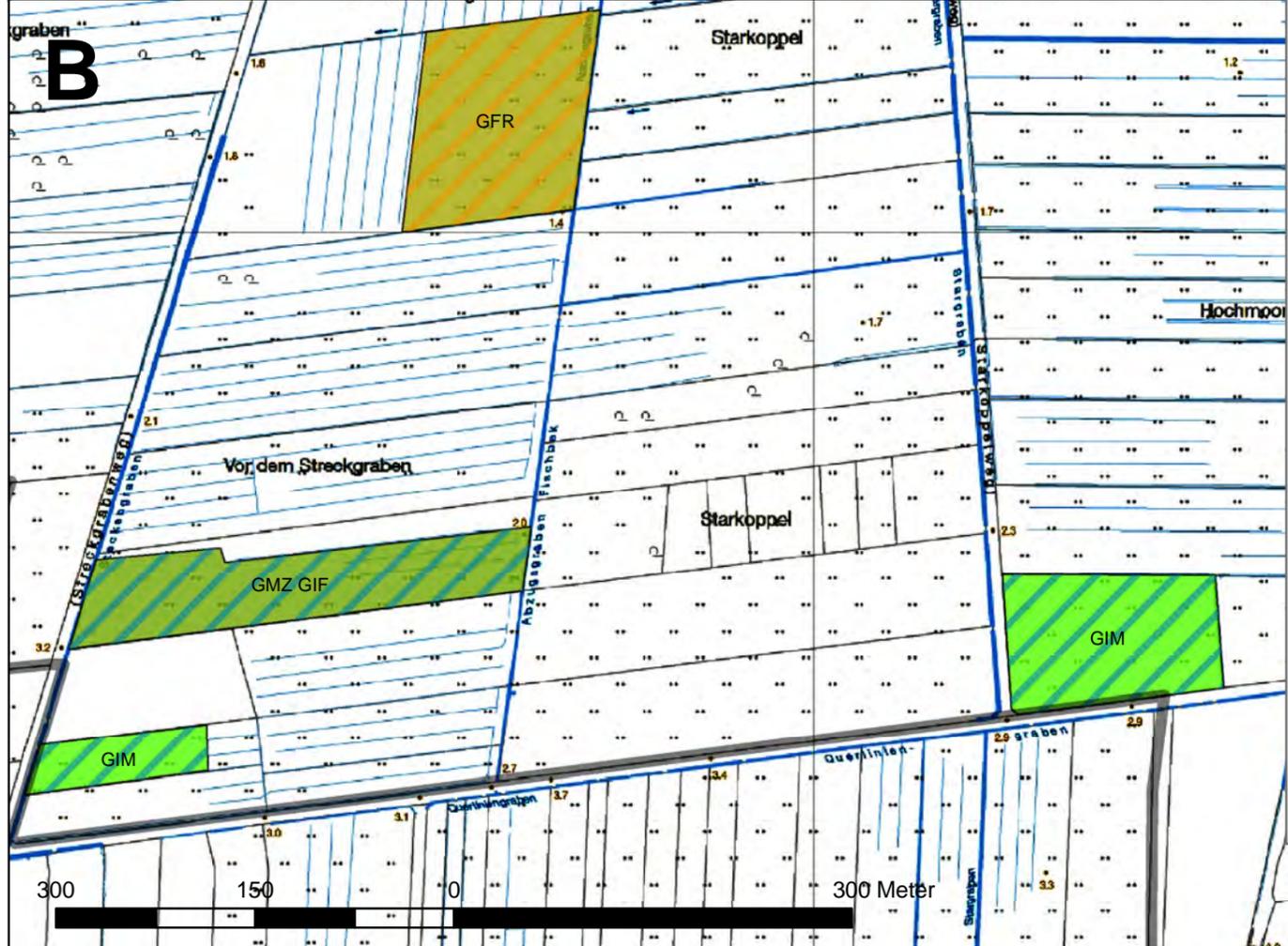
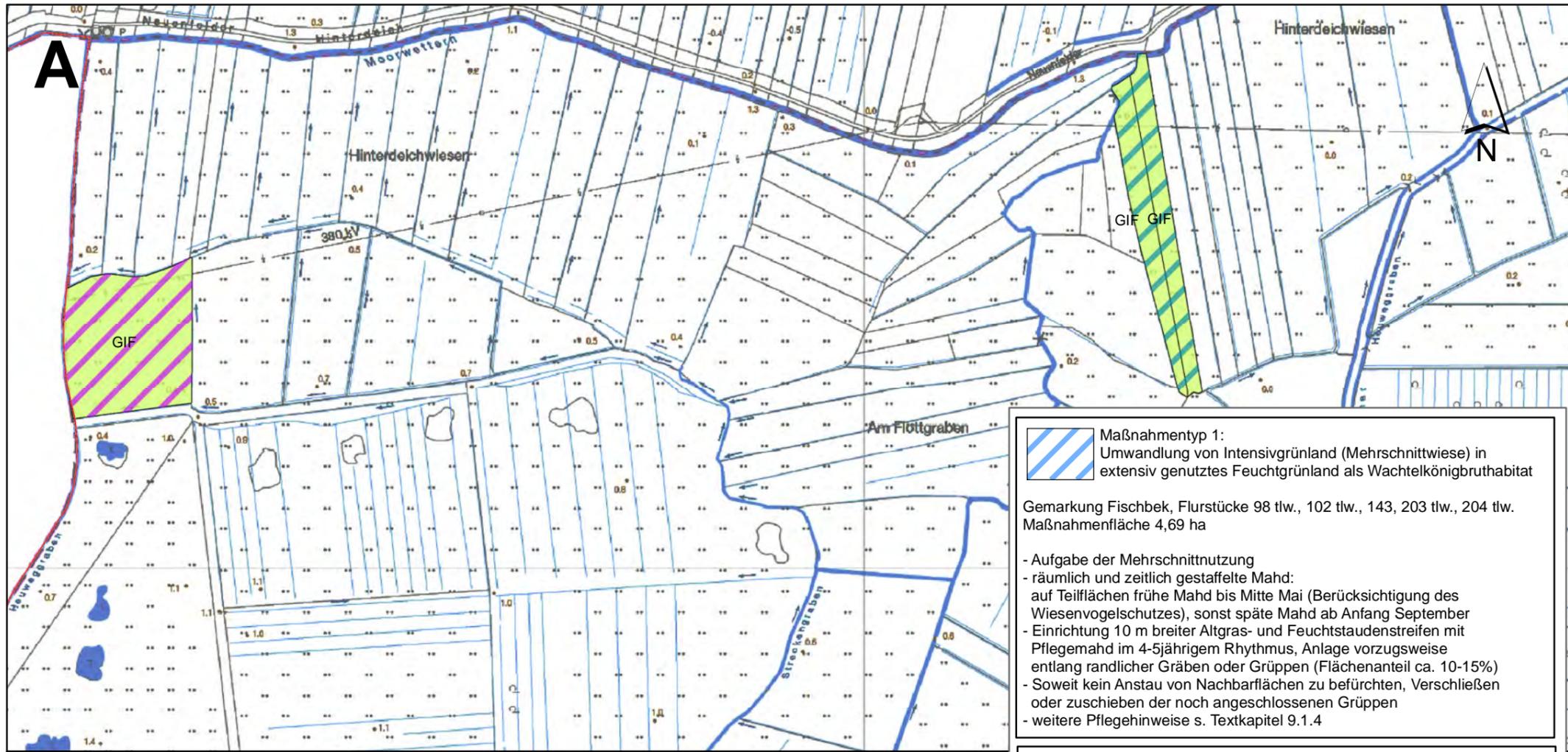


Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67
Artenschutzfachliches Gutachten
 Stand: 14.01.2023

CEF-Maßnahmen Nr. 2, 3 u. 4:
Gebüschbrüter, Feldlerche, Wiesenschafstelze und Stieglitz
im B-Plangebiet Neugraben-Fischbek 67

Karte 4c

Auftragnehmer:	Auftraggeber:
Planungsgemeinschaft Marienau Naturschutz & Landschaftsplanung Am Hafen 12 21354 Blockede Telefon: 05852 / 390 55 40 Telefax: 05852 / 390 55 41	J. Köhlein M. Koitzsch T. Christopherser IBA Hamburg Am Zollhafen 12 20539 Hamburg
Bearbeitet: M. Koitzsch	14.01.2023
Gezeichnet: M. Koitzsch	14.01.2023



Legende

Biotoptypen

Quelle: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Bestand Biotoptypen (Landschaft + Plan, Stand: Januar 2019)

- GMZ - Sonstiges mesophiles Grünland
- GFR - Seggen- und binsenarme Feucht- oder Nasswiese nährstoffreicher Standorte
- GIF - Artenarmes Grünland auf Feuchtstandorten
- GIM - Artenarmes Grünland mittlerer Standorte

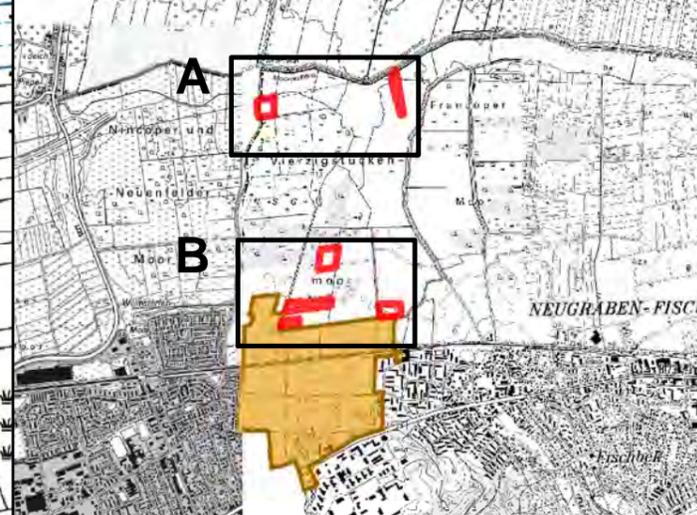
Maßnahmenbeschreibung:

siehe Textblöcke

- Plangebietsgrenze
- Landesgrenze

M 1 : 5.000

Lageplan Maßnahme / Plangebiet



Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67
Artenschutzfachliches Gutachten
 Stand: 14.01.2023

CEF-Maßnahme Nr. 1: Wachtelkönig im EU-VSG "Moorgürtel" (FHH)

Karte 4b

Auftragnehmer:

Planungsgemeinschaft Marienau
 Naturschutz & Landschaftsplanung
 Am Hafen 12
 21354 Blockede

J. Köhlein
 M. Koitzsch
 T. Christopherser

Auftraggeber:

IBA Hamburg
 Am Zollhafen 12
 20539 Hamburg

Bearbeitet: M. Koitzsch
 Gezeichnet: M. Koitzsch

14.01.2023
 14.01.2023

Maßnahmentyp 1:
 Umwandlung von Intensivgrünland (Mehrschnittwiese) in extensiv genutztes Feuchtgrünland als Wachtelkönigbruthabitat

Gemarkung Fischbek, Flurstücke 98 tlw., 102 tlw., 143, 203 tlw., 204 tlw.
 Maßnahmenfläche 4,69 ha

- Aufgabe der Mehrschnittnutzung
- räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd: auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai (Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes), sonst späte Mahd ab Anfang September
- Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen mit Pflegemahd im 4-5-jährigem Rhythmus, Anlage vorzugsweise entlang randlicher Gräben oder Gruppen (Flächenanteil ca. 10-15%)
- Soweit kein Anstau von Nachbarflächen zu befürchten, Verschließen oder zuschieben der noch angeschlossenen Gruppen
- weitere Pflegehinweise s. Textkapitel 9.1.4

Maßnahmentyp 3:
 Umwandlung feuchter, artenarmer genutzter Rinderweiden in extensiv genutztes Feuchtgrünland als Wachtelkönigbruthabitat

Gemarkung Fischbek, Flurstück 42, Maßnahmenfläche: 1,60 ha

- Ggf. vorbereitend spätsommerliche Mahd
- Auf von Flatterbinsen dominierten Flächen: mechanisches Unterschneiden des Wurzelwerks mit dem Duwock-Schneider im frühen Frühjahr (mind. in den ersten 2 Jahren)
- räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd: auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai, (Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes), sonst späte Mahd ab Anfang September
- Einrichtung 10 m breiter Altgrasstreifen mit Pflegemahd im 4-5-jährigem Rhythmus, Anlage vorzugsweise entlang randlicher Gräben oder Gruppen
- weitere Pflegehinweise s. Kapitel 9.1.4

Maßnahmentyp 4:
 Strukturanreicherung von extensiv genutztem Feuchtgrünland zur Aufwertung als Wachtelkönigbruthabitat

Gemarkung Fischbek, Flurstück 106 tlw., Maßnahmenfläche 1,90 ha

- räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd: auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai, (Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes), sonst späte Mahd ab Anfang September
- Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen mit Pflegemahd im 4-5-jährigem Rhythmus, Anlage vorzugsweise entlang randlicher Gräben oder Gruppen (Flächenanteil ca. 10-15%)
- soweit kein Anstau von Nachbarflächen zu befürchten, Verschließen oder Zuschieben der noch angeschlossenen Gruppen
- weitere Pflegehinweise s. Textkapitel 9.1.4



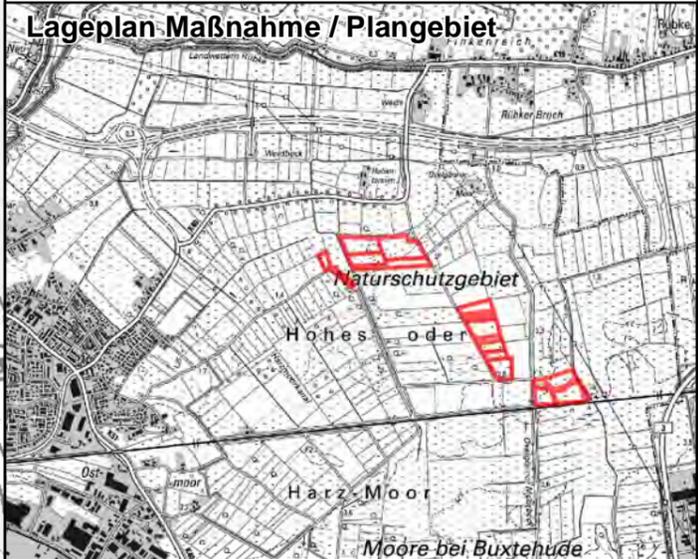
Legende

Biotopbestand
(Ortsbegehung Sept. 2018, Febr. 2019)

- GIA - Grünland-Einsaat / Grasacker
- GIF - Artenarmes Grünland auf Feuchtstandorten
- GIW - Artenarmes, beweidetes Grünland mittlerer Standorte
- GNF - Binsen- und Seggenreicher Flutrasen
- GMM- Wiesenfuchsschwanz-Wiesen
- LAM - Mooracker

Maßnahmenbeschreibung:
siehe Textblöcke

M 1 : 6.000



Bebauungsplanverfahren Neugraben-Fischbek 67
Artenschutzfachliches Gutachten
Stand: 14.01.2023

CEF-Maßnahme Nr. 1: Wachtelkönig
im EU-VSG "Moore bei Buxtehude"
(Nds.)

Karte
4a

Auftragnehmer: Planungsgemeinschaft Marienau Naturschutz & Landschaftsplanung Am Hafen 12 21354 Blockede Telefon: 05852 / 390 55 40 Telefax: 05852 / 390 55 41	Auftraggeber: IBA Hamburg Am Zollhafen 12 20539 Hamburg
Bearbeitet: M. Koitzsch Gezeichnet: M. Koitzsch	14.01.2023 14.01.2023

Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung, AK5, LGLN © 2022

Maßnahmentyp 4:
Strukturanreicherung von extensiv genutztem Feuchtgrünland zur Aufwertung als Wachtelkönigbruthabitat
(Gem. Buxtehude, Flurnr. 7, Flurst. 22, 88), Maßnahmenfläche: 0,9 ha

- räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd:
auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai,
(Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes),
sonst späte Mahd ab Anfang September
- Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen mit Pflegemahd im 4-5-jährigem Rhythmus, Anlage vorzugsweise entlang randlicher Gräben oder Gruppen (Flächenanteil ca. 10-15%)
- Soweit kein Anstau von Nachbarflächen zu befürchten, Verschließen oder zuschieben der noch angeschlossenen Gruppen
- weitere Pflegehinweise s. Textkapitel 9.1.4

Maßnahmentyp 1:
Umwandlung von Intensivgrünland (Mehrschnittwiese) in extensiv genutztes Feuchtgrünland als Wachtelkönigbruthabitat
(Gem. Övelgönne, Flur 7, Flurst. 5, 6, 7, 8 tlw., 29, 31 tlw., 44 tlw., 45, 47 tlw.)
Maßnahmenfläche: 17,9 ha

- Aufgabe der Mehrschnittnutzung
- räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd:
auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai,
(Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes),
sonst späte Mahd ab Anfang September
- Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen mit Pflegemahd im 4-5-jährigem Rhythmus, Anlage vorzugsweise entlang randlicher Gräben oder Gruppen (Flächenanteil ca. 10-15%)
- Soweit kein Anstau von Nachbarflächen zu befürchten, Verschließen oder Zuschieben der noch angeschlossenen Gruppen
- weitere Pflegehinweise s. Textkapitel 9.1.4

Maßnahmentyp 2:
Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutztes Feuchtgrünland als Wachtelkönigbruthabitat
(Gem. Övelgönne, Flur 7, Flurst. 30, 48 tlw.)
Maßnahmenfläche: 2,1 ha

- Aufgabe der Ackernutzung
- ggf. einmaliger, nährstoffzehrender Zwischenfruchtanbau (z.B. Ackersenf, Roggen) ohne Düngung
- fachgerechte Saatbettvorbereitung
- Einsaat von zertifizierter Regio-Saatgutmischung (RegioZert) (Region: Nordwestdeutsches Tiefland, Typ: Feuchtwiese)
- räumlich und zeitlich gestaffelte Mahd:
auf Teilflächen frühe Mahd bis Mitte Mai,
(Berücksichtigung des Wiesenvogelschutzes),
sonst späte Mahd ab Anfang September
- Einrichtung 10 m breiter Altgras- und Feuchtstaudenstreifen mit Pflegemahd im 4-5-jährigem Rhythmus, Anlage vorzugsweise entlang randlicher Gräben oder Gruppen (Flächenanteil ca. 10-15%)
- weitere Pflegehinweise s. Textkapitel 9.1.4

