

Begründung

zum Bebauungsplan Othmarschen 47

Inhalt

1	Anlass und Ziel der Planung	4
2	Grundlage und Verfahrensablauf	5
3	Planerische Rahmenbedingungen	5
3.1	Raumordnung und Landesplanung	5
3.1.1	Flächennutzungsplan	5
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz	5
3.2	Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen	6
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne	6
3.2.2	Planfeststellung	6
3.2.3	Denkmalschutz, Erhaltungsverordnung	6
3.2.4	Altlastenverdächtige Flächen, Bodenschutz	7
3.2.5	Kampfmittelverdacht	7
3.2.6	Natur- und Landschaftsschutz	8
3.2.7	Baumschutz	8
3.3	Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen	9
3.3.1	Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne	9
3.3.2	Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten	9
3.3.3	Freiraumplanerisches Konzept	9
3.4	Angaben zum Bestand / Örtliche Verhältnisse	10
3.4.1	Plangebiet	10
3.4.2	Umfeld	11
4	Umweltbericht	13
4.1	Einleitung	13
4.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	13
4.1.2	Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben	13
4.1.3	Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	13
4.1.4	Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	14
4.1.5	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	15
4.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	16
4.2.1	Schutzgut Mensch	16

4.2.2	Schutzgut Luft	17
4.2.3	Schutzgut Klima	18
4.2.4	Schutzgut Fläche	18
4.2.5	Schutzgut Boden	19
4.2.6	Schutzgut Wasser	20
4.2.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	21
4.2.8	Schutzgut Landschaft und Stadtbild	25
4.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
4.3	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	27
4.3.1	Bau des geplanten Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	27
4.3.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	27
4.3.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe	27
4.3.4	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	27
4.4	Planungsalternativen und Nullvariante	27
4.4.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
4.4.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
4.5	Zusätzliche Angaben	28
4.5.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	28
4.5.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	28
4.5.3	Inanspruchnahme von planfestgestellter Ausgleichsfläche 4. Röhre Elbtunnel	28
4.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
5	Planinhalt und Abwägung	32
5.1	Grünflächen	32
5.2	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter	34
5.3	Erschließung und Verkehr, Straßenverkehrsflächen	35
5.4	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	35
5.4.1	Baumschutz	35
5.4.2	Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen	36
5.4.3	Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz	36
5.4.4	Maßnahmen zur gärtnerischen Eignung der Kleingärten	37
5.4.5	Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz	38
5.4.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets	39
5.4.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	40
5.5	Abwägungsergebnis	41

5.6	Nachrichtliche Übernahmen	41
5.6.1	Unterirdische Bundesfernstraße A7	41
5.6.2	Denkmalschutz	41
5.7	Landschaftsschutz	42
5.8	Kennzeichnungen	42
6	Aufhebung bestehender Bebauungspläne	42
7	Flächen- und Kostenangaben	43
7.1	Flächenangaben	43
7.2	Kostenangaben	43
Anlagen		44

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Othmarschen 47 schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung des Plangebietes als öffentliche sowie private Grünfläche u.a. mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“. Somit wird die bereits vorhandene öffentliche Parkanlage mit neuen privaten Kleingärten verknüpft. Die Kleingärten sollen als Kleingartenpark gestaltet werden, sodass die festgesetzte private Grünfläche im Zusammenspiel mit der verbleibenden öffentlichen Parkanlage weiterhin für die Öffentlichkeit nutzbar ist. Die vorhandene öffentliche Wegeverbindung zwischen der Straße Holmbrook, Bernadottestraße, Othmarscher Kirchenweg und Hirtenweg sowie ein Großteil des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands bleiben in der jetzigen Form erhalten. Die Erschließung der Kleingärten soll über die Straße Holmbrook erfolgen. Darüber hinaus wird der vorhandene Spielplatz gesichert. Die Naherholungsqualität des Gebietes bleibt somit erhalten und ein weiterer Beitrag zur zukunftsfähigen, qualitätsvollen Entwicklung des Stadtteils wird geleistet.

Die rund 20 neuen Kleingartenparzellen an der Straße Holmbrook dienen als Ersatzparzellen für die entfallenden Kleingärten am neuen Schulstandort Schwengelkamp (außerhalb des Plangebietes), der als Wohnfolgeeinrichtung im Zuge der neu entstandenen Wohngebiete im Umfeld erforderlich ist. Eine besondere Eignung der Flächen des Plangebietes für die festgesetzten Nutzungen ergibt sich durch die direkte Nähe zum aktuellen Standort der Kleingartenparzellen und der bisherigen Nutzung als Grünfläche. Auf einem Teil der Fläche besteht gegenwärtig eine temporäre öffentlich-rechtliche Unterbringung, die verlagert werden soll, so dass die Voraussetzung für eine Umnutzung als Kleingärten gegeben ist.

Der Bebauungsplan Othmarschen 47 dient damit folgenden Zielsetzungen:

- Zum einen soll die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung des Gebietes als Kleingartenanlage geschaffen werden und damit der Charakter einer qualitativ hochwertigen Grünanlage im städtischen Kontext gesichert und weiterentwickelt werden. Zudem wird damit ein neuer Kleingarten-Standort in direkter Nähe zu weiteren Kleingartenparzellen geschaffen.
- Zum anderen soll die Bedeutung der Grünfläche im Verbund mit dem lokalen Grünzug an der Straße Holmbrook gestärkt und die Durchgängigkeit insbesondere von der Bernadottestraße bis zum Othmarscher Kirchenweg dauerhaft gesichert werden, so dass das Plangebiet die vorhandenen Grünstrukturen und Kleingartenparzellen im Osten mit den geplanten Grünstrukturen und Kleingartenparzellen auf dem Deckel der A7 im Norden verbindet. Insgesamt kann durch die Planung die Naherholungsqualität des Gebietes langfristig gesichert und gestärkt sowie ein Beitrag zur zukunftsfähigen, qualitätsvollen Entwicklung des Stadtteils geleistet werden.
- Zudem wird der vorhandene Spielplatz im Plangebiet und die angrenzenden Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.

2 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189, S. 1, 9). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan auch naturschutzrechtliche Festsetzungen und die Aufhebung einer Fläche für den Schutz von Landschaftsteilen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss A 04/21 vom 17. November 2021 (Amtl. Anz. S. 2094) eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 12. November 2021 (Amtl. Anz. S. 1918) am 29. November 2021 stattgefunden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat nach Bekanntmachungen vom 26. März 2024 (Amtl. Anz. S. 391) und vom 16. Mai 2025 (Amtl. Anz. S. 878) in der Zeit vom 8. April 2024 bis einschließlich 8. Mai 2024 und in der Zeit vom 26. Mai 2025 bis einschließlich 26. Juni 2025 stattgefunden.

Es wird ein Verfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB durchgeführt.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet „Grünflächen“ mit der Überlagerung „Autobahn oder autobahnähnliche Straße im Tunnel“ sowie „Wohnbauflächen“ dar.

Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, da die Abweichungen vom Flächennutzungsplan deutlich unterhalb der maßstabsbedingten Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplans liegen und dessen planerische Grundkonzeption nicht in Frage stellen.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des Plangebiets die Milieus „Parkanlage“ und im äußersten Nordosten sowie im Süden entlang der Bernadottestraße „Gartenbezogenes Wohnen“ dar. Der östliche Teil des Plangebiets ist außerdem von der milieübergreifenden Funktion „Schutz oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers“ überlagert. Aufgrund des unterirdisch verlaufenden Elbtunnels mit der Bundesautobahn 7 stellt das Landschaftsprogramm im Plangebiet zusätzlich das Milieu „Autobahn im Tunnel“, dar.

Die Karte Arten und Biotopschutz stellt auf der Fläche zu einem großen Teil die Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“ und 14b „Autobahn“ und zu einem geringen Teil in den

Randbereichen den Biotopentwicklungsraum 11a „offene Wohnbebauung“ teilweise „mit parkartigen Strukturen“ dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Othmarschen 47 sind aus dem Landschaftsprogramm entwickelbar und unterstützen die Entwicklungsziele des Plangebiets. Da die Flächen des Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ bzw. des Biotopentwicklungsraumes „offene Wohnbebauung“ im Plangebiet unter 1 ha groß sind, wird auf eine Berichtigung des Landschaftsprogramms und der Karte Arten- und Biotopschutz verzichtet.

3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Baustufenplans Groß Flottbek / Othmarschen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), zuletzt geändert am 21. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 71), und stellt das Plangebiet im Wesentlichen als „Außengebiet Landschaftsschutz“ sowie „Außengebiet Dauerkleingärten“ dar. Ein Teilbereich im südlichen Plangebiet ist zudem als offenes zweigeschossiges Wohngebiet festgesetzt.

Festsetzungen von groß- bzw. kleinräumlichen Außengebieten in Baustufenplänen sind nach Urteilen des OVG Hamburg vom 21. September 2000 (Az. 2 Bf 18/97) bzw. 20. April 2017 (Az. 2 E 7/15.N) unwirksam. Daher richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Geltungsbereich nach §§ 34 BauGB und 35 BauGB.

Ein kleiner Teilbereich des Plangebiets im Nordwesten, Norden und Osten liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Othmarschen 18 vom 1. Juli 1968 (HmbGVBl. S. 180), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495), der hier Straßenverkehrsfläche festsetzt.

3.2.2 Planfeststellung

Für den Bau der 4. Elbtunnelröhre der A7 wurden am 16. August 1990 eine Reihe von Ausgleichsmaßnahmen planfestgestellt u.a. im Plangebiet des vorliegenden B-Plans (U-093-BAB A7 Bau 4. Elbtunnelröhre). Mit Ausnahme der Straßen und des vorhandenen Spielplatzes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans als städtische Grünfläche (teilweise öffentlich) und Ausgleichsfläche erfasst. Die Grünfläche wurde angelegt und als Ausgleichsmaßnahme eine Ergänzungspflanzung mit Gehölzen (insg. ca. 390 m²) westlich des Spielplatzes vorgenommen. Es war eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und / oder Laubgehölzen sowie die Neuanlage einer extensiv genutzten Obstwiese vorgeschrieben.

Im Zuge der Errichtung der temporären Modulhäuser wurde die Entfernung eines Teils der Ergänzungspflanzung genehmigt. Es wurden z. T. Neupflanzungen an anderer Stelle sowie Neupflanzungen nach Abbruch der temporären Bebauung vorgeschrieben.

3.2.3 Denkmalschutz, Erhaltungsverordnung

In der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs befindet sich ein Ensemble-Denkmal, bestehend aus einem Findling, einem Eisenzaun und einer Doppeleiche, vermutlich von 1898

(Liebermannstraße neben Nr. 56). Ferner befindet sich im Geltungsbereich mit dem Elbtunnel aus 1968 bis 1975 ein unterirdisches Ensemble-Denkmal (Autobahntunnel unter der Elbe, östliche drei Röhren mit südlichem Tunnelmund), das mittig von Norden nach Süden durch das Plangebiet verläuft.

In der näheren Umgebung des Plangebiets liegt an der Liebermannstraße westlich des Plangebiets ein denkmalgeschützter Kiosk aus den 1950er Jahren. Ebenfalls westlich des Plangebiets steht an der Ansorgestraße ein Kriegerdenkmal mit Natursteinmauer und Treppenstufen von 1914/18 unter Denkmalschutz. Weitere Baudenkmäler sind westlich des Plangebiets mit den Einfamilienhäusern Emkendorfstraße 7, 10 und 17 aus den 1910er / 20er Jahren vorhanden. Nördlich des Plangebiets am Holmbrook 15 ist das geschützte Baudenkmal Lüfterbauwerk Nord des Elbtunnels mit Tunnelbetriebszentrale von 1968 – 1975 vorhanden.

Nördlich des Plangebiets befindet sich zum einen ein Ensemble mit dem Baudenkmal des Röperhofs aus dem Jahr 1759 am Laschweg und zum anderen das Gelände der Asklepios Klinik Altona, welches seit 2013 als Ensemble mit einzelnen Baudenkmälern unter Denkmalschutz steht. In diesem befindet sich die in den Jahren 1961 bis 1970 erbaute markante Hochhausscheibe mit 21 Geschossen von Thomas Kallmorgen und mehrere aus denselben Baujahren stammende Gebäude.

Der südliche Teil des Plangebiets entlang der Bernadottestraße ist Teil eines erhaltenen Backsteingebietes und -ensembles in Hamburg (gelber Backstein) und ist mit der 3. Kategorie gekennzeichnet: „überwiegend 50er / 60er Jahre von geringerer Bedeutung als 1. und 2. Kategorie“. Auswirkungen auf die vorgesehene Planung sind hierdurch nicht zu erwarten.

Es gilt der Umgebungsschutz nach § 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142), zuletzt geändert am 5. März 2025 (HmbGVBl. S. 268). Es werden keine bodendenkmalpflegerischen Belange berührt.

Über die genannten Denkmäler hinaus sind keine weiteren bekannt. Jedoch können jederzeit archäologische Fundstellen nach § 17 DSchG entdeckt werden. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 17 DSchG derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar mitzuteilen hat. Zum Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz erfolgt eine Darstellung im Umweltbericht.

3.2.4 Altlastenverdächtige Flächen, Bodenschutz

Es liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor.

Im Zuge der Flächenherrichtung sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308), zu beachten.

3.2.5 Kampfmittelverdacht

Für einen Großteil der Flächen im Norden, welche sich grob am Flurstück 3210 und am nördlichen Hirtenweg orientieren sowie für kleinere partielle Flächen im süd-östlichen Bereich des Plangebiets besteht kein Kampfmittelverdacht. Nach heutigem Kenntnisstand sind in diesen

Teilen des Plangebiets deshalb keine weiteren Maßnahmen gemäß § 6 Absatz 2 der Kampfmittelverordnung (Kampfmittel-VO) vom 13. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 557), geändert am 8. Juli 2014 (HmbGVBl. S. 289) notwendig.

Für den restlichen Bereich des Plangebietes besteht ein genereller Bombenblindgänger-Verdacht, der in zwei Fällen auf Bombenkrater zurückzuführen ist. Im Bereich der Gebäude der öffentlich-rechtlichen Unterbringung wurden punktuelle Kampfmittel-Sondierungen in unterschiedlichen Tiefen (35 cm bis 180 cm) vorgenommen. Im nordwestlichen Bereich ist der Bombenblindgängerverdacht außerdem durch eine ehemalige Wasserfläche begründet. Laut KampfmittelVO ist die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer oder die Veranlasserin bzw. der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund verpflichtet, geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind (vgl. § 6 Absatz 2 Kampfmittel-VO).

Für vier Flurstücke im Randbereich des Plangebiets ist die Kampfmittelfrage bisher ungeklärt. Vor Eingriffen in Baugrund muss daher eine vollständige Auswertung der Flächen erfolgen oder eine Sondierung gemäß § 8 Abs. 1 Kampfmittel-VO beauftragt werden.

3.2.6 Natur- und Landschaftsschutz

Der Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), und der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), sind zu beachten. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und im Umweltbericht zusammengefasst.

Nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 HmbBNatSchAG besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (HmbGVBl. S. 203), zuletzt geändert am 19. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 438), gehören Teile des nördlichen Plangebiets zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese, Rissen“. Das Landschaftsschutzgebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben.

3.2.7 Baumschutz

Im Plangebiet gilt die Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81). Der Baumschutz wird im Umweltbericht behandelt.

3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen

3.3.1 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne

Freiraumverbundsystem „Grünes Netz Hamburg“ und Fachkarte „Grün Vernetzen“

Ein Ziel des Hamburger Landschaftsprogramms ist die Verknüpfung von Parkanlagen, Spiel- und Sportflächen, Kleingartenanlagen und Friedhöfen durch breite Grünzüge oder schmalere Grünverbindungen zu einem grünen Netz. Es handelt sich dabei um das Freiraumverbundsystem „Grünes Netz Hamburg“. Innerhalb dieses grünen Netzes soll es dementsprechend möglich sein, sich ungestört vom Straßenverkehr auf Fuß- und Radwegen im Grünen innerhalb der Stadt und bis in die freie Landschaft am Rande der Stadt zu bewegen.

Für Teile des Bebauungsplan-Gebiets Othmarschen 47 wird im Freiraumverbund „Grünes Netz Hamburg“ eine Parkanlage dargestellt. Damit liegt die Fläche des Bebauungsplans Othmarschen 47 innerhalb der Flächenkulisse des „Vertrags für Hamburgs Stadtgrün“. Durch die Festsetzung von Grünflächen im Plangebiet ist keine Grünflächen-Kompensation erforderlich.

In der Fachkarte „Grün Vernetzen“ der Freien und Hansestadt Hamburg liegt das Plangebiet an einer „Gesamtstädtisch bedeutsamen Grünverbindung“ sowie am „Hauptwegenetz des Freiraumverbunds“. Abzuleitende Ziele und Maßnahmen hieraus können mit dem Erhalt und der Entwicklung eines durchgängigen Wegenetzes mit Leitsystem zur Stärkung der Erlebbarkeit der Landschaftsachsen, der Grünen Ringe und der gesamtstädtisch bedeutsamen Grünverbindungen und in der Entwicklung grüdgeprägter durchgängiger Wegeverbindungen als Elemente des Freiraumverbunds im Sinne stadtteilbezogener Zubringer für größere Grünräume, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer benannt werden.

3.3.2 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

Für den Bebauungsplan wurden Gutachten erarbeitet und Untersuchungen durchgeführt, die im Umweltbericht benannt werden.

Die Umweltuntersuchungen sind im Umweltbericht beschrieben. Erforderliche Festsetzungen und Abwägungen werden im Kapitel 5 der Begründung dargelegt.

3.3.3 Freiraumplanerisches Konzept

Das Konzept für den Kleingartenpark am Holmbrook sieht die Realisierung von ca. 20 Kleingartenparzellen vor, die aufgeteilt auf mehrere Flächen mittig in der vorhandenen Grünanlage platziert werden sollen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Grünfläche weiterhin durch die Öffentlichkeit nutzbar bleibt. Die Lage der Kleingartenparzellen orientiert sich dabei an den bisher im Gebiet vorhandenen Gebäuden für eine öffentliche Unterbringung, so dass ein weiterer Eingriff insbesondere in den Baumbestand verhindert wird und die aktuell vorhandenen Wegebeziehungen im Plangebiet weitgehend erhalten bleiben. Zusammen mit dem bereits vorhandenen Spielplatz kann hierdurch der Charakter der Grünfläche gesichert und in ihrer Attraktivität für den Stadtteil gestärkt werden.



Abb. 1: Kleingartenpotentiale im Bereich der A7 (Quelle: Haberkorn Garten- und Landschaftsarchitektur 2022)

3.4 Angaben zum Bestand / Örtliche Verhältnisse

3.4.1 Plangebiet

Das etwa 2,4 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Othmarschen 47 liegt im Bezirk Altona im Stadtteil Othmarschen (Ortsteil 219) und weist innerhalb des Hamburger Stadtgebietes eine relativ zentrale Lage auf. Der Hamburger Flughafen liegt 14 km und die Innenstadt 8 km entfernt. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A7 und der Asklepios Klinik Altona sowie mehrerer Schulen. Die Zentralität wird zudem durch die Nähe zum S-Bahn- und Fernbahnhof Altona erhöht, welcher sich ca. 3 km entfernt befindet. Zukünftig wird der Bahnhof Diebsteich den Bahnhof Altona als Fernbahnhof ablösen, der sich in einer ähnlichen Entfernung zum Plangebiet befindet.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Liebermannstraße, im Osten durch die Straße Holmbrook und im Süden durch die Bernadottestraße begrenzt. Im Norden liegt die Fußwegeverbindung Hirtenweg.

Das Plangebiet wird gegenwärtig überwiegend als öffentliche Grünfläche / Parkanlage genutzt und ist von Wegen für den Fuß- und Radverkehr durchzogen. Von Norden verläuft nach Süden eine durchgehende, teils ein-, teils beidseitig mit verhältnismäßig jungen Bäumen gesäumte Wegeverbindung durch das Plangebiet, die sich im Süden im Anschluss an die Bernadottestraße und mittig im Plangebiet im Einmündungsbereich einer von Osten kommenden

Wegeverbindung platzartig aufweitet. Im Norden des Plangebiets befindet sich ein großer Spielplatz, der für alle Altersgruppen angelegt wurde und neben den üblichen Spielgeräten (Rutsche, Schaukeln) u.a. mit einem Kletterschiff und einem Wasserspielbereich ausgestattet ist. Eine ursprünglich als Festplatz befestigte Fläche westlich und südlich des Spielplatzes wird für eine temporäre öffentlich-rechtliche Unterbringung mit neun Gebäuden und etwa 200 Plätzen genutzt. Die öffentlich-rechtliche Unterbringung wird verlagert, sobald eine Ersatzunterkunft an der Behringstraße fertiggestellt ist. Das Plangebiet wird über öffentliche Straßenverkehrsflächen erschlossen, ist für den Autoverkehr jedoch nicht zugänglich. In den Randbereichen der Straßen sind öffentliche Parkstände vorhanden. Ferner ist östlich des Spielplatzes eine Stellplatzanlage vorhanden. In den Randbereichen der vorhandenen Stellplatzanlage befinden sich Gehölzflächen mit größeren Bäumen, zudem wird der Spielplatz durch größere Bäume gefasst.

Im Nordwesten befindet sich an der Liebermannstraße ein Denkmalschutz-Ensemble aus Findling und Doppeleiche, welches durch einen Zaun eingefasst ist.

Das Plangebiet liegt oberhalb des Elbtunnels, wodurch grundsätzlich Einschränkungen für eine Bebauung bestehen und dient als planfestgestellte Ausgleichsfläche für den Bau der 4. Elbtunnelröhre.

Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und in den an das Verteilungsnetz angeschlossenen Grundstücken befinden sich diverse Mittel- und Niederspannungsanlagen des Verteilungsnetzbetreibers, der Stromnetz Hamburg GmbH, zur örtlichen Versorgung.

Zudem befindet sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung eine Kundennetzstation der Stromnetz Hamburg GmbH mittig im Plangebiet, die der Versorgung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung dient und nach Rückbau der Unterbringung ebenfalls zurückgebaut wird.

3.4.2 Umfeld

Gegenwärtige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich inmitten von Wohnbebauung und ist Teil des Grünzuges von der Behringstraße bis zur Bernadottestraße. Östlich liegen Dauerkleingärten sowie südlich und westlich Wohnbebauung. Diese besteht vor allem aus einer kleinteiligen Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Stadtvillen und Zeilenhäusern mit bis zu drei Geschossen.

Nördlich angrenzend ist die Autobahn A7 gelegen, die hier aus dem unterirdischen Verlauf in die oberirdische Lage übergeht. Im Norden liegt innerhalb der Grünfläche Grothsche Weide zudem die sechsgeschossige Tunnelleitzentrale für den Elbtunnel der A7.

Nordwestlich des Plangebiets befinden sich das Gelände der Asklepios Klinik Altona sowie mehrere Schulen. Im nordöstlichen Umfeld liegen einige Neubauprojekte u.a. an der Jürgen-Töpfer-Straße sowie am Othmarscher Kirchenweg.

Naturräumliche Gegebenheiten / Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist Teil des Grünzuges am Holmbrook von der Behringstraße im Norden bis zur Bernadottestraße im Süden und wird nach Fertigstellung des Deckels Altona Teil des Grünzuges vom Altonaer Volkspark bis zur Elbe sein. Die neu geplanten Park- und

Kleingartenanlagen oberhalb des Altonaer Deckels können vom Plangebiet aus über die nördlich gelegene Grothsche Weide sowie über das parkartige Gelände der Asklepios Klinik Altona erreicht werden. Unmittelbar östlich schließen sich weitere Dauerkleingärten-Anlagen an. In südlicher Richtung befindet sich zudem das Elbufer sowie Schröders Elbpark.

ÖPNV und verkehrliche Erschließung

Nördlich des Plangebietes liegt die Hauptverkehrsstraße Behringstraße, welche auch als Autobahnzubringer zur A7 Richtung Flensburg bzw. Hannover dient.

Südlich des Plangebiets sind zwei Haltestellen („Ernst-August-Straße“ und „Wrangelpark“) der Metrobuslinie 15 mit entsprechender dichter Taktung vorzufinden. Zudem fahren mehrere Buslinien die Haltestelle an der Asklepios Klinik Altona nordöstlich vom Plangebiet an: die Metrobuslinie 1 und die Stadtbuslinien 150, 250 sowie 284. Die Linien verbinden das Plangebiet u.a. mit Othmarschen, Altona und Finkenwerder.

Die S-Bahn-Stationen S-Othmarschen im Nordwesten und die S-Bahnstation S-Bahrenfeld im Nordosten des Plangebietes sind grundsätzlich innerhalb von ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen, besitzen durch die Entfernung jedoch kaum Bedeutung zur Erschließung.

Soziale Infrastruktur

Nordöstlich des Plangebietes am Othmarscher Kirchenweg bzw. an der Straße Holmbrook befinden sich die Loki-Schmidt-Grundschule sowie die Sonderschulen Bildungszentrum Elbschule für Hören und Kommunikation und die Schule Hirtenweg. In weiterer Entfernung liegen südlich am Trenknerweg eine weitere Grundschule sowie westlich die Gymnasien Othmarschen und Hochrad sowie die Grundschule Klein Flottbeker Weg.

Im Umfeld befinden sich verschiedene Kita-Einrichtungen an der Asklepios Klinik Altona, an der Straße Holmbrook, an der Bernadottestraße, der Jürgen-Töpfer-Straße und am Roosens Weg sowie im Norden die Asklepios Klinik Altona und im Osten das Altonaer Kinderkrankenhaus.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zudem die Ansgarkirche Othmarschen an der Bernadottestraße und die Christuskirche Othmarschen am Roosens Weg.

Nahversorgung, Sport-, Freizeit und sonstige Bewegungsflächen

Im Bereich der Behringstraße / Jürgen-Töpfer-Straße befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, u.a. zwei Supermärkte, ein Drogeriemarkt sowie eine Apotheke und ein Bäcker.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes liegen mehrere Spielplätze, Tennisanlagen und im Norden die Sportanlage Baurstraße.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Für diese Belange ist nach § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 BauGB ist anzuwenden.

Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Die dem Umweltbericht zu Grunde liegende Umweltprüfung ist Trägerverfahren der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung des Gebietes als Kleingartenanlage schaffen. Ferner soll die Bedeutung der öffentlichen Grünfläche im Verbund mit dem lokalen Grünzug am Holmbrook gestärkt und die Durchgängigkeit insbesondere von der Bernadottestraße bis zum Othmarscher Kirchenweg dauerhaft gesichert werden. Zudem werden der vorhandene Spielplatz im Plangebiet und die angrenzenden Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.

4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ im Nordosten, private Grünfläche u.a. mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ für etwa 20 Parzellen im mittleren Bereich sowie „Straßenverkehrsfläche“ (Holmbrook, Bernadottestraße sowie Liebermannstraße) vor. Angaben zum Umfang sind Kapitel 4.1.3 zu entnehmen.

4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

In dem ca. 24.460 m² großen Plangebiet entfallen ca. 15.337 m² auf die öffentliche Parkanlage, ca. 2.871 m² auf den Spielplatz, ca. 4.971 m² auf private Grünflächen, ca. 90 m² auf die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie ca. 1.191 m² auf Straßenverkehrsflächen.

4.1.4 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange berücksichtigt wurden, sind in der folgenden Auflistung festgehalten:

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Art der Berücksichtigung
Mensch (Erholung)	§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB, Bundeskleingartengesetz, Landschaftsprogramm Hamburg	Sicherung und Neuanlage von öffentlicher Parkanlage mit Spielplatz, Neuanlage von Kleingärten
Luft	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Bundesimmissionsschutzgesetz, 39. BImSchV (Schutz des Menschen und der Atmosphäre vor Luftverunreinigungen), Luftreinhalteplan Hamburg 2017	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Klima	§ 1 Absatz 5 Satz 2, Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Bundes-Klimaschutzgesetz Hamburgisches Klimaschutzgesetz, Umsetzungsverordnung Landschaftsprogramm Hamburg: Stadtklimatische Bestandsaufnahme und Bewertung	Erhalt von Grünstrukturen Festsetzung zu Begrünungsmaßnahmen
Fläche	§ 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB: Vorrang der Innenentwicklung	Erhalt von Grünflächen in verdichteter, innerstädtischer Umgebung
Boden	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Sicherung der Bodenfunktionen, Baugesetzbuch	Verringerung der Versiegelung
Wasser	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg: dezentrales Regenwassermanagement	Verringerung der Versiegelung
Pflanzen und Tiere	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, BNatSchG, Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes,	Sicherung und Neuanlage von Parkanlage, Neuanlage von Kleingärten, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Beachtung der Ausgleichsmaßnahme U-093-BAB A7 Bau 4.

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Art der Berücksichtigung
	Hamburgische Baumschutzverordnung, Landschaftsprogramm Hamburg Ausgleichsflächen gemäß BNatSchG (Kompensationsverzeichnis)	Elbtunnelröhre, Planfeststellung 16.8.1990
Landschaftsbild	§ 1 Absatz 5 Satz 2, Absatz 6 Nr. 5 BauGB, BNatSchG, Bundeskleingartengesetz, Landschaftsprogramm Hamburg	Sicherung und Neuanlage von Parkanlage, Neuanlage von Kleingärten, Vermeidungs- und Minderungs- maßnahmen
Kulturgüter	§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB, Denkmalschutzgesetz: Schutz der Bau- / Bodendenkmale	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Zur Bestandserfassung und -bewertung bzw. zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden neben allgemein vorhandenen Geodaten und den Untersuchungen des Landschaftsprogramms Hamburg (LaPro) insbesondere folgende Umweltinformationen herangezogen:

- Empfindlichkeitskarte – Grundwasser (FHH-Umweltbehörde, 2024),
- Landschaftsplanerisches Gutachten für die Bebauung von planfestgestellten Ausgleichsflächen, Othmarschen - Holmbrook, Errichtung von Wohnunterkünften (MSB 2015),
- Bodenuntersuchung, Bericht und Stellungnahme zur gärtnerischen Nutzbarkeit (MELCHIOR + Wittpohl 2022),
- Artenschutzrechtliche Untersuchung – Fledermäuse (LEWATANA 2022),
- Erfassung Brutvögel (EGL 2022),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (EGL 2023),
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag inklusive Baumerfassung und Biotoptypenkartierung (EGL 2025).

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen:

- Stellungnahmen der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft, Juni 2021,
- Stellungnahme der Behörde für Kultur und Medien, Abteilung Denkmalschutzamt, Juni 2021,
- Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg, August 2021,

- Stellungnahme des Archäologischen Museums Hamburg, Abteilung Bodendenkmalpflege, April 2023,
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Naturschutz, Mai 2023,
- Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg, Mai 2023.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Für die Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist der Zielzustand aus der Planfeststellung der 4. Elbtunnelröhre als Ausgangszustand zugrunde zu legen. Für die öffentlich-rechtliche Unterkunft besteht gemäß der befristeten Baugenehmigung vom 30.4.2015 nach § 62 Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 5. März 2025 (HmbGVBl. S. 270) sowie der Änderung der befristeten Genehmigung zu einer Genehmigung mit Widerruf vom 23.6.2025 die Verpflichtung, „*die bauliche Anlage ... ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen*“. Die in der Baugenehmigung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensieren lediglich den temporären Eingriff der öffentlich-rechtlichen Unterbringung. Nach Rückbau der öffentlich-rechtlichen Unterbringung gilt somit wieder die Zielentwicklung der Ausgleichsfläche aus der Planfeststellung der 4. Elbtunnelröhre. Vor diesem Hintergrund liegt den Beschreibungen der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und den Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Zustand zum Zeitpunkt der Baugenehmigung zu Grunde. Das Thema Artenschutz bezieht sich auf den derzeitigen Zustand, da lediglich Bestandsaufnahmen des Schutzguts Tiere und Pflanzen aus dem Jahr 2021 vorliegen und diese daher einer Aktualisierung unterzogen wurden.

4.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Der größte Teil des Plangebiets steht als öffentliche Parkanlage mit Spielplatz der Erholungsnutzung zur Verfügung. Eine Teilfläche ist versiegelt und wurde ursprünglich für temporäre Veranstaltungen („Zirkusplatz“) genutzt. Derzeit befindet sich hier eine auf Widerruf genehmigte öffentlich-rechtliche Unterbringung in neun Modulhäusern.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet wird als öffentliche Parkanlage und Spielplatz festgesetzt. Im mittleren Bereich ist eine private Grünfläche „Dauerkleingärten“ für ca. 20 Kleingartenparzellen und an der Straße Holmbrook eine private Grünfläche vorgesehen. Die derzeitige Erschließung der Grünfläche von der Bernadottestraße im Süden, von der Straße Holmbrook im Osten und vom Weg zwischen Liebermannstraße und der Straße Holmbrook bleiben bestehen. Vor diesem Hintergrund und der kontinuierlichen Nutzung als öffentliche Grünfläche entstehen keine Beeinträchtigungen für die Naherholung und das Wohnumfeld.

Für die Dauer der Bauzeit kommt es zu Lärmemissionen, visuellen Störreizen und Luftverschmutzungen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung an der Liebermannstraße, Bernadottestraße und an der Straße Holmbrook. Unter Berücksichtigung der nur befristet

wirkenden baubedingten Belastungen, sind allerdings nur geringe Beeinträchtigungen für die umgebende Wohnbebauung zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass beim Schutzgut Mensch bzw. bei der menschlichen Gesundheit von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Belastungen sind die Bauarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen.

4.2.2 Schutzgut Luft

Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die nördlich des Plangebiets befindliche, nicht überdeckelte A7 verursacht mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen Luftbelastungen. Da entlang der Autobahn vom Altonaer Volkspark Richtung Süden eine Kaltluftleitbahn besteht, die in das Plangebiet hineinfließt und einen Luftaustausch bewirkt, kann es im Plangebiet bei nördlichen Windrichtungen zu Luftbelastungen kommen. Das Plangebiet liegt rund 250 m von der Öffnung des Tunnels entfernt. Im Jahresmittel ist davon auszugehen, dass die Luftschadstoffimmissionen im Plangebiet im Bereich der allgemeinen städtischen Hintergrundbelastung liegen. In Hamburg ist verkehrsbedingt die Belastung mit Stickstoffdioxid und Feinstaub relevant. Im Rahmen der 3. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Hamburg wurde eine flächendeckende Berechnung der Hintergrundbelastung für Stickstoffdioxid vorgenommen. Die Hintergrundbelastung im Plangebiet liegt bei 20 µg/m³ im Jahr 2023. Zur Beurteilung wird die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 19. Juli 2020 (BGBl. I S. 1328, 1341), herangezogen, die die EU-Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa in nationales Recht umgesetzt hat. Diese Richtlinie wird nun von der Richtlinie (EU) 2024/2881 abgelöst, die am 10. Dezember 2024 in Kraft getreten ist. Diese sieht deutlich niedrigere Grenzwerte für Luftschadstoffe vor, die ab 2030 einzuhalten sind. Das Plangebiet wird nicht von einer Grenzwertüberschreitung betroffen sein: Der neue Grenzwert für Stickstoffdioxid liegt bei 20 µg/m³ (Jahresmittelwert), welcher bereits 2023 eingehalten wurde. Die Hintergrundbelastung ist in Hamburg in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken und wird unter anderem aufgrund der Verkehrswende bis 2030 weiter sinken. Die neuen Grenzwerte für Feinstaub liegen bei 20 µg/m³ für PM₁₀ bzw. 10 µg/m³ bei PM_{2,5}. Im Jahresbericht 2023 zur Luftqualität in Hamburg wurden an Messstationen mit hohem Verkehrsaufkommen und dichter Bebauung Feinstaubwerte ermittelt, die bereits jetzt unterhalb der ab 2030 geltenden Grenzwerte liegen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sich auch im Plangebiet die Feinstaubbelastung unterhalb der festgesetzten Grenzwerte befindet.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umwandlung der Grünfläche in eine Kleingartenanlage führt zu keiner Veränderung der lufthygienischen Situation. Es ist von keinen erheblichen Auswirkungen durch Schadstoffimmissionen auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Luftbelastungen während der Bauphase sind die Bauarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen.

4.2.3 Schutzgut Klima

Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Beim größten Teil des Plangebiets handelt es sich um Grün- und Vegetationsflächen und damit um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung. Entlang der A7 besteht vom Altonaer Volkspark Richtung Süden eine Kaltluftleitbahn, die in das Plangebiet hineinfließt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu keiner erheblichen Veränderung der bestehenden klimaökologischen Bedeutung, da der Ist-Zustand der öffentlichen Grünflächen planungsrechtlich abgesichert wird und im Bereich der neuen Kleingärten weiterhin großflächig Vegetationsbestände vorhanden sein werden. Die Gehölzbestände in den Randbereichen bleiben größtenteils erhalten.

Es ist mit keinen erheblichen Auswirkungen oder Änderungen hinsichtlich der im Plangebiet zu erwartenden Treibhausgasemissionen zu rechnen, womit die Planung sowohl mit den Zielen des Bundes-Klimaschutzgesetzes als auch mit den Zielen des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes im Einklang steht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter sind befestigte Flächen mit hellen Belegen zu versehen. Mit der Festsetzung soll dem übermäßig starken Aufheizen der Bodenflächen entgegengewirkt werden. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

4.2.4 Schutzgut Fläche

Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Beim größten Teil des Plangebiets handelt es sich um Grün- und Vegetationsflächen. In der vorhandenen öffentlichen Parkanlage befindet sich im mittleren Bereich eine auf Widerruf genehmigte öffentlich-rechtliche Unterbringung mit neun Modulhäusern und zusätzlichen Erschließungsflächen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan weist weiterhin eine öffentliche Parkanlage mit großem Spielplatz im Nordosten aus. Im Bereich der ausgewiesenen Dauerkleingärten findet eine geringfügige Neuversiegelung von ca. 980 m² durch Lauben und Erschließungsflächen statt, was nicht als erhebliche negative Auswirkung zu beurteilen ist. Durch den Erhalt des Plangebietes als Grünfläche bleibt die Erholungs- und Freiraumverbundfunktion, die insbesondere im Hinblick auf die innerstädtische Lage des Gebietes von Bedeutung ist, erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

4.2.5 Schutzgut Boden

Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Naturräumlich befindet sich das Gebiet auf der Geest. Die Böden im Plangebiet entstanden aus Ablagerungen der Saaleeiszeit. Dabei handelt es sich um Fluss- und Verschwemmungsablagerungen im Norden sowie Schluff in einem kleinen Bereich im Süden des Plangebietes.

Die erkundeten Profile weisen durchweg humose Oberböden und Auffüllungen auf, die zwischen rund 10 cm und rund 100 cm mächtig sind. Die Humusgehalte dieser Schichten schwanken zwischen schwach und stark humos. Die Bauschuttanteile der Auffüllungen waren in den Bohrkernen moderat bis gering. Die Böden unter den Containerunterkünften wurden nicht erkundet.

Die erkundeten Böden sind durchweg stark anthropogen geprägt, weisen eine geringe Naturnähe auf und haben keine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Sie sind weder schutzwürdig noch selten.

Derzeit sind rund 10.120 m², ca. 6.550 m² nach Rückbau der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, durch Gebäude und Erschließungsflächen versiegelt oder stark verdichtet. Es liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch Ausweisung von Kleingärten findet in der öffentlichen Grünfläche eine Neuversiegelung durch Lauben und Erschließungsflächen statt. Insgesamt entsteht eine zusätzliche Versiegelung von ca. 980 m².

Die zukünftige Kleingartennutzung verursacht durch intensivere Nutzung Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen. Bei den im nördlichen Bereich des Plangebietes im Untergrund befindlichen Torfen ist aufgrund der Tiefe nicht mit Auswirkungen durch die Planung zu rechnen.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Dauerkleingärten bestehen Wechselwirkungen zum Schutzgut Mensch und der angestrebten Erholungsfunktion. Die Böden sind für eine gärtnerische Nutzung mäßig geeignet, die Nutzbarkeit kann durch technische Maßnahmen verbessert werden.

Vor dem Hintergrund eines zunehmenden Versiegelungsanteils (Bestand ca. 6.550 m², Planung ca. 7.530 m²) und auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblicher Eingriff zu bewerten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Zum Schutz von Bodenfunktionen sind auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze befestigte Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und mit einem Grünanteil von mindestens 30 vom Hundert (v.H.) herzustellen.

Da die Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden kann, wird außerhalb des Plangebiets eine Maßnahme zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und zur Aufwertung des Landschaftsbildes umgesetzt. Bei der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Teilfläche von 2.100 m² des städtischen Flurstücks 6288 in der Gemarkung Rissen (siehe Anlage). Das Flurstück ist bereits im Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 vom 30. August 2019 (HmbGVBl. S. 273) als Ausgleichsfläche (Fläche zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt worden und stellt Flächen im städtischen Flächenpool zum notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen im Stadtgebiet dar.

Auf dieser Ausgleichsfläche soll bestehendes artenarmes Grünland im Zusammenhang mit den umliegenden Flurstücken als extensiv genutztes, artenreiches Grünland entwickelt werden. Mit dieser Ausgleichsmaßnahme sind ein Verbot von Flächenumbruch und Pflanzenschutzmitteln verbunden. Eine Düngung der Flächen ist nur mit Pferde- oder Kuhmist in geringer Gabe gestattet und die Errichtung von baulichen Anlagen untersagt. Auf diese Weise wird eine Aufwertung des Schutzgutes Boden und eine vollständige Kompensation der durch die Planung entstehenden Ausgleichsbedarfe erreicht.

4.2.6 Schutzgut Wasser

Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Oberflächennah sind geringdurchlässige Bodenschichten vorhanden. Der nördliche Teil des Plangebietes und die Fläche des Spielplatzes liegen in einer Senke, welche für die Starkregenretention genutzt wird.

Bohrungen bis in 2 m Tiefe ergaben kein freies Wasser, grundwasserführende Schichten liegen also in größeren Tiefen vor.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Da für das Grundwasser eine geringe Gefährdung und Empfindlichkeit vorliegt (geringe Empfindlichkeit, FHH-Umweltbehörde 2024), sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser anzunehmen.

Die Flächen zur Starkregenretention und die dazugehörigen Fließwege werden in ihrer Nutzung nicht verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die Bauarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen.

Zum Schutz von Wasserhaushaltsfunktionen sind auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze befestigte Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und mit einem Grünanteil von mindestens 30 vom Hundert (v.H.) herzustellen.

Die neu anzulegenden Kleingartenflächen werden außerhalb der Senken im mittleren und südlichen Teil des Plangebietes angeordnet, sodass die vorhandene Senke nicht verändert wird.

Die Bereiche der Senken werden bestandsgemäß als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ festgesetzt.

4.2.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz

Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Biotoptypen

Das Plangebiet ist Teil einer vorhandenen Parkanlage und weist verschiedene Biotoptypen auf. Die mittleren Bereiche werden von Rasenflächen bestimmt, die größtenteils aufgrund ihres Artenreichtums als höherwertigere Stadtwiesen einzuordnen sind. Ein Teil der Fläche wurde 2015 vor der Baugenehmigung auf Widerruf für die öffentlich-rechtliche Unterbringung für Veranstaltungen genutzt, was damals die Artenzusammensetzung der Rasenflächen reduziert hatte und zu einer geringeren naturschutzfachlichen Bewertung führte.

In den Randbereichen zur umliegenden Bebauung finden sich größere gepflanzte Gehölzbestände. Dabei handelt es sich überwiegend um heimische Gehölze wie Ahorn und Eiche. Daneben kommen größere Silberahorne vor. Die Gehölze stehen häufig sehr dicht, die Stammdurchmesser sind meistens gering. In den Randbereichen befinden sich einige alte Eichen mit größeren Stammdurchmessern. Nördlich der Zeilenbebauung an der Bernadottestraße sind auch ausgewachsene Hecken aus Hainbuchen in den Gehölzbestand integriert. An der Liebermannstraße ist neben einem denkmalgeschützten Gedenkstein eine eingezäunte alte Doppelleiche vorhanden. Die Gehölzbestände in den Randbereichen sind von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Entlang des südwestlichen Parkweges haben sich gepflanzte Ziergebüsche entwickelt. Im Norden des Plangebiets liegt ein großer Spielplatz. Aufgrund des hohen Anteils an Sand- und Pflasterflächen ist dieser Bereich eher geringwertig. Derzeit sind ca. 10.115 m², 6.550 m² ohne die öffentlich-rechtliche Unterbringung, durch Gebäude und Erschließungsflächen versiegelt.

Im Plangebiet kommen keine besonders oder streng geschützten Pflanzen vor.

Das Plangebiet wurde mit Ausnahme der Straßen und des vorhandenen Spielplatzes am 16. August 1990 für den Bau einer 4. Elbtunnelröhre als städtische (tlw. öffentliche) Grünfläche und Ausgleichsfläche planfestgestellt (U-093-BAB A7 Bau 4. Elbtunnelröhre). Die städtische Grünfläche wurde angelegt und als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der 4. Elbtunnelröhre eine Ergänzungspflanzung (insg. ca. 390 m²) von Gehölzbeständen westlich des Spielplatzes vorgenommen. Dabei war eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und / oder Laubgehölzen sowie die Neuanlage einer extensiv genutzten Obstwiese vorgeschrieben.

Im Zuge der Errichtung der temporären Modulhäuser wurde die Entfernung eines Teils der Ergänzungspflanzung genehmigt, und es wurden Neupflanzungen an anderer Stelle vorgenommen.

Brutvögel

Im Rahmen der Bestanderfassung der Brutvögel 2021 sind im Plangebiet insgesamt 12 Brutvogelarten festgestellt worden (EGL 2022). Das Artenspektrum setzt sich zum Großteil aus allgemein verbreiteten Arten zusammen, die auch in der näheren Umgebung in der Siedlungs- und Parklandschaft zu den regelmäßigen Brutvögeln gehören. Mit dem Star (*Sturnus vulgaris*), der in Gehölzen am Südostrand knapp außerhalb des Plangebiets brütet, ist eine in Hamburg gefährdete Art erfasst worden. In den Gehölzstrukturen befinden sich mehrere Nisthilfen, welche jedoch teilweise nicht mehr funktionstüchtig sind.

Alle festgestellten Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als europäische Vogelarten besonders geschützt.

Fledermäuse

Im Plangebiet wurden mit der Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut- und Mückenfledermaus sowie dem Großen und Kleinen Abendsegler, sechs Arten sicher nachgewiesen (LEWATANA 2022). Ein weiterer Kontakt konnte dem nyctaloiden Ruftyp zugeordnet werden. Das Artenspektrum entspricht dem in Siedlungsbereichen zu erwartenden Arteninventar. Eine schwerpunktmäßige Nutzung von Bereichen durch einzelne Fledermausarten war nicht zu erkennen, auch konnte kein Jagdgeschehen größeren Ausmaßes dokumentiert werden. Das Vorkommen wurde als eine eher geringe Fledermaus-Aktivitätsdichte bewertet.

Es konnten keine Bäume mit relevanten Strukturen wie Baumhöhlen, Ausfaltungen oder Rindenabplatzungen etc. festgestellt werden. Die derzeit vorhandenen Modulhäuser (Wohncontainer) bieten aufgrund ihrer Bauweise kein Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Fledermausarten.

Potenzialabschätzung weiterer Arten

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen, der innerstädtischen Lage, hoher Nutzungsintensität durch Erholungssuchende und damit verbundenen Beeinträchtigungen sind keine Lebensraumbedingungen für weitere gefährdete Arten im Plangebiet zu erwarten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Bereich der geplanten Kleingärten werden ca. 100 m² Ziergebüsche und ca. 190 m² gepflanzte Gehölzbestände aus vorwiegend heimischen Arten in Anspruch genommen. Es sind keine Bäume betroffen.

Auf der anderen Seite können sich in den Kleingartenanlagen neue strukturreiche Vegetationsbestände (ca. 4.490 m²) entwickeln. Es entsteht eine Versiegelung von ca. 1.010 m² durch Lauben und Erschließungsflächen.

Vor dem Hintergrund des im gesamten Plangebiet zunehmenden Versiegelungsanteils (Bestand 2015 ca. 6.550 m², Planung ca. 7.530 m²), der Beseitigung von Gehölzbeständen und auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblicher Eingriff zu bewerten.

Artenschutz

Nach § 44 Absatz 1 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten sowie FFH-Anhang IV Arten, die durch die Realisierung des Vorhabens hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 BNatSchG tangiert werden können, planungsrelevant. Bei den FFH-Anhang IV Arten sind vor dem Hintergrund der Habitatausstattung des Plangebiets nur Fledermäuse zu untersuchen. Für andere Artengruppen, wie z.B. sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen sowie weitere Insektengruppen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzenarten kann aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der Verbreitung der entsprechenden Arten in Hamburg ebenfalls ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wird von anspruchslosen, wenig störungsempfindlichen und weit verbreiteten Vogelarten als Lebensraum genutzt. Mit dem Star (*Sturnus vulgaris*) wurde eine in Hamburg gefährdete Art erfasst, die Gehölze im Südosten des Plangebietes besiedelt.

Davon ausgehend, dass die Baufeldfreimachung, also der Abriss der Modulhäuser und die Entsiegelung von Erschließungsflächen, außerhalb der Brutzeit beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, können Verletzungen und Tötungen von Individuen der Brutvögel sowie baubedingte, optische und akustische Störreize ausgeschlossen werden, da störempfindliche Arten das direkte Umfeld während der Baumaßnahmen meiden. Aufgrund der Tatsache, dass im nahen Umfeld des Vorhabens weiterhin vergleichbare Gehölz- und Freiflächen (insbesondere nördlich im Bereich des Grothparks und im Kleingartenareal im Osten sowie in Hausgärten im Süden und Westen) als Ausweichstandorte vorhanden sind, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen, die eine Verschlechterung der lokalen Populationen nach sich ziehen würden, auszugehen. Die vom Star genutzten Gehölzbestände im Südosten des Plangebiets bleiben größtenteils erhalten. Vor diesem Hintergrund können die Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummern 1 und 2 BNatSchG für Brutvögel (Fang, Verletzung, Tötung gemäß Nummer 1 sowie Störung gemäß Nummer 2 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Da die Gehölzbestände in den Randbereichen des Plangebiets fast vollständig erhalten bleiben bzw. nur sehr geringfügig in Anspruch genommen werden (rund 100 m² Ziergebüsche und rund 190 m² gepflanzte Gehölzbestände aus vorwiegend heimischen Arten) ist allenfalls von einer geringen Beschädigung oder von einem geringen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln auszugehen. In der festgesetzten Maßnahmenfläche und in den Kleingärten werden außerdem neue nutzbare Gehölzstrukturen entstehen, die mittelfristig durch Brutvögel wiederbesiedelt werden können. Da zusätzlich im nahen Umfeld weitere Ausweichhabitate zur Verfügung stehen, kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der unten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang durch die Realisierung des Vorhabens nicht beeinträchtigt werden. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch eine Flächeninanspruchnahme wird nicht berührt.

Im Hinblick auf Fledermäuse kann eine Verletzung oder Tötung von Individuen bei der Beseitigung von Gehölzen zuverlässig ausgeschlossen werden, da keine Bäume gefällt werden. Zudem wurden bei der Kartierung keine Bäume mit relevanten Strukturen wie Baumhöhlen,

Ausfaltungen oder Rindenabplatzungen etc. festgestellt. Die derzeit vorhandenen Modulhäuser (Wohncontainer) bieten aufgrund ihrer Bauweise kein Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Fledermausarten.

Kollisionen mit Baufahrzeugen, die eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen verursachen können, sind nicht planungsrelevant, da es sich um nachtaktive Arten handelt und die Bautätigkeiten am Tage stattfinden. Vor diesem Hintergrund können darüber hinaus baubedingte, optische und akustische Störreize auf die Fledermausfauna weitgehend ausgeschlossen werden. Die zukünftige Beleuchtungssituation führt aufgrund der räumlichen Vorbelastung und der eher geringen Fledermaus-Aktivitätsdichte nicht zu einer Beeinträchtigung der Bestandssituation. Die Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummern 1 und 2 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung gemäß Nummer 1 sowie Störung gemäß Nummer 2 BNatSchG) für Fledermäuse können ausgeschlossen werden.

Eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wochenstuben oder Winterquartieren kann ausgeschlossen werden, da keine Bäume gefällt werden. Zusätzlich entstehen im Plangebiet neue Gebäudestrukturen (Kleingartenlauben), die von Fledermäusen zukünftig genutzt werden können. Auch für Fledermäuse wird der Verbotstatbestand gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Der Baum- und Gehölzbestand in den Randbereichen des Plangebiets bleibt größtenteils erhalten.

Während der Bauzeit der Kleingärten sind benachbarte Gehölze im Rahmen der nachgelagerten Genehmigung mit Schutzzäunen im Kronenbereich zu sichern. Um ein ungewolltes Töten oder Verletzen von Brutvögeln zu verhindern, sind Gehölzentfernungen und der Rückschnitt von Gehölzen auf das Winterhalbjahr zwischen Oktober und Februar (1.10. bis 28./29.2.) zu beschränken.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Vogelarten und Fledermäusen wird festgesetzt, dass auf den privaten Grünflächen Außenleuchten zum Schutz von wild lebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig sind. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

Außerdem ist darauf zu achten, dass während der Bauphase lärm- und leuchtintensive Baumaßnahmen außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit (d. h. nach Sonnenaufgang und vor Sonnenuntergang) durchgeführt werden. Sollten die Arbeiten im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar, also außerhalb des Aktivitätszeitraums der heimischen Fledermausarten und von Brutvögeln, durchgeführt werden, kann hiervon abgewichen werden.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Schadstoffeinträgen und Lärmemissionen sind die Bauarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen.

Nach Bauende sind die im Rahmen der Bauausführung genutzten Flächen wieder herzurichten. Dies beinhaltet gleichzeitig die Beseitigung eventueller Baustoffreste und die Entfernung von Schutzzäunen an Gehölzbeständen.

Da die Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden kann, wird außerhalb des Plangebiets eine Maßnahme zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und zur Aufwertung des Landschaftsbildes umgesetzt. Bei der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Teilfläche von 2.100 m² des städtischen Flurstücks 6288 in der Gemarkung Rissen (siehe Anlage). Das Flurstück ist bereits im Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 als Ausgleichsfläche (Fläche zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt worden und stellt Flächen im städtischen Flächenpool zum notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen im Stadtgebiet dar.

Auf dieser Ausgleichsfläche soll bestehendes artenarmes Grünland im Zusammenhang mit den umliegenden Flurstücken als extensiv genutztes, artenreiches Grünland entwickelt werden. Ziel ist die Sicherung und Wiederherstellung größerer artenreicher Feuchtgrünlandkomplexe zur allgemeinen Stabilisierung und Förderung des Artenreichtums an Tieren und Pflanzen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark, insbesondere aber des Bestandes an Wiesenvögeln.

Mit der Ausgleichsmaßnahme wird eine vollständige Kompensation der durch die Planung entstehenden Ausgleichsbedarfe erreicht.

Für Maßnahmen, die nicht durch textliche Festsetzungen in diesem Bebauungsplan gesichert sind, erfolgt eine Umsetzung im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz.

4.2.8 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Der Eingangsbereich der Parkanlage an der Bernadottestraße im Süden ist mit einer halbrunden Mauer, Bänken und Baumpflanzungen gestaltet. Ein gerader Weg mit Baumpflanzungen führt in die Mitte der Grünfläche zu einem kleinen gepflasterten Platz mit Stufen und zur Rasenfläche. An der Straße Holmbrook und an der Liebermannstraße sind die Eingangsbereiche ebenfalls mit kleinen halbrund geführten Mauern markiert.

Nördlich des kleinen mittigen Platzes bis zum Weg zwischen Liebermannstraße und der Straße Holmbrook befinden sich derzeit neun Modulhäuser der auf Widerruf genehmigten öffentlich-rechtlichen Unterbringung, die das Landschafts- bzw. Ortsbild prägen.

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Parkanlage bleibt weitestgehend erhalten und die Kleingärten werden in die bestehende Parkanlage integriert. Die derzeitige Erschließung der Grünfläche von der Bernadottestraße

im Süden, von der Straße Holmbrook im Osten und vom Weg zwischen Liebermannstraße und der Straße Holmbrook bleibt bestehen, so dass sich in den Eingangsbereichen das Erscheinungsbild nicht ändert. Innerhalb der Parkanlage bleibt der Baum- und Gehölzbestand fast vollständig erhalten. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht als erheblich zu bewerten.

Das Landschaftsschutzgebiet im Plangebiet wird im Rahmen der Verordnung über den Bebauungsplan aufgehoben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Parkanlage bleibt in ihrem Erscheinungsbild größtenteils erhalten. Lediglich in Teilbereichen werden Kleingärten integriert. Ausstattung und Gestaltung werden vom Grundsatz nicht verändert.

Im Bereich der privaten Grünflächen sind aus gestalterischen Gründen Einfriedungen mit standortgerechten Hecken in einem Pflanzabstand von 0,3 m vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen dienen auch den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie Mensch (Wohnumfeldgestaltung).

Darüber hinaus sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale vorhanden. In der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs befindet sich ein Ensemble-Denkmal, bestehend aus einem Findling, einem Eisenzaun und einer Doppeleiche, vermutlich von 1898 (Liebermannstraße neben Nr. 56). Ferner befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem zwischen 1968 und 1975 errichteten Elbtunnel ein unterirdisches Ensemble-Denkmal (Autobahntunnel unter der Elbe, östliche drei Röhren mit südlichem Tunnelmund), das mittig von Norden nach Süden durch das Plangebiet verläuft.

In der näheren Umgebung liegen weitere denkmalgeschützte Objekte.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Ensemble-Denkmal und seine Umgebung im Nordwesten des Plangebiets sowie der Elbtunnel werden von den Ausweisungen des Bebauungsplans nicht berührt. Auch die Umgebung denkmalgeschützter Objekte außerhalb des Geltungsbereichs wird nicht beeinträchtigt. Es sind somit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

4.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

4.3.1 Bau des geplanten Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

4.3.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

4.3.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

4.3.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

4.4 Planungsalternativen und Nullvariante

4.4.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es stehen kurzfristig keine geeigneten Flächen für Kleingärten in dieser Größe im näheren Umfeld zur Verfügung, um 20 Kleingärten vom geplanten Schulstandort am Schwengelkamp verlagern zu können. Mittelfristig stehen Flächen für Kleingärten auf dem A7-Deckel Altona zur Verfügung.

4.4.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde das Plangebiet nach Aufgabe der auf Widerruf genehmigten Flüchtlingsunterkunft wieder als öffentliche Grünanlage genutzt werden. Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung unterscheidet sich nicht wesentlich von der Bestandssituation, die in den vorherigen Kapiteln für die einzelnen Schutzgüter beschrieben wurde.

4.5 Zusätzliche Angaben

4.5.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

4.5.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundes-Immissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Die Überwachung von Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

4.5.3 Inanspruchnahme von planfestgestellter Ausgleichsfläche 4. Röhre Elbtunnel

Für den Bau einer 4. Elbtunnelröhre wurden am 16. August 1990 Ausgleichsmaßnahmen planfestgestellt (U-093-BAB A7 Bau 4. Elbtunnelröhre). Mit Ausnahme der Straßen und des vorhandenen Spielplatzes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans als städtische bzw. öffentliche Grünfläche und Ausgleichsfläche erfasst. Als Entwicklungsziel wurde die „Wiederherstellung der Grünflächen“ festgehalten, was größtenteils umgesetzt wurde.

Mit der Errichtung von acht zweigeschossigen Modulhäusern und einem eingeschossigen Gemeinschafts- / Verwaltungsmodulhaus (Wohnunterkunft der öffentlich-rechtlichen Unterbringung mit 208 Plätzen), die am 30.4.2015 befristet genehmigt worden waren sowie der Änderung der befristeten Genehmigung zu einer unbefristeten Genehmigung auf Widerruf am 23.6.2025, war eine Inanspruchnahme der planfestgestellten Grün- und Ausgleichsfläche sowie der Ergänzungspflanzung verbunden. Die Genehmigung umfasste die Fällung von drei Bäumen sowie von ca. 90 m² Strauchpflanzung innerhalb der städtischen Grünfläche. Für die temporäre Nutzung der Ausgleichsflächen wurde eine Ersatzzahlung an das heutige Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege ermittelt und geleistet, die den Eingriff kompensierte. Zu den naturschutzrechtlichen Auflagen gehörte neben der Ersatzzahlung auch die Verpflichtung, einen großkronigen Baum an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen und die Wohnunterkunft nach Aufgabe zurückzubauen.

Für die temporäre öffentlich-rechtliche Unterkunft besteht gemäß der befristeten Baugenehmigung bzw. der Genehmigung mit Widerruf die Verpflichtung, „*die bauliche Anlage ... ohne*

Entschädigungsansprüche zu beseitigen“. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensieren lediglich den temporären Eingriff der öffentlich-rechtlichen Unterbringung.

Nach Rückbau der öffentlich-rechtlichen Unterbringung gilt somit wieder die Zielentwicklung der Ausgleichsfläche aus der Planfeststellung der 4. Elbtunnelröhre.

Die Festsetzung von Kleingärten im nördlichen Teil des Plangebiets stellt weiterhin eine Nutzung als planfestgestellte städtische Grünfläche als Ausgleichsmaßnahme für die 4. Elbtunnelröhre dar. Die damals entfernten heimischen Strauchpflanzungen auf einer Fläche von 90 m² müssen nach Rückbau der Modelhäuser im Plangebiet wiederhergestellt werden. Da die dafür vorgesehene Fläche aus dem Jahr 2005 jedoch im vorliegenden Bebauungsplan im Bereich der Dauerkleingärten liegt, wird diese Fläche für Strauchpflanzungen in Form einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zeichnerisch in der Planzeichnung in die öffentliche Grünanlage verschoben.

4.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Othmarschen 47 schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nutzung des Plangebietes als öffentliche sowie private Grünfläche u.a. mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“. Somit wird die bereits vorhandene öffentliche Parkanlage mit neuen privat genutzten Kleingärten verknüpft.

Bezogen auf das Schutzgut **Mensch** wird die öffentliche Parkanlage mit großem Spielplatz gesichert. Im mittleren Bereich sind private Grünflächen „Dauerkleingärten“ mit ca. 20 Kleingartenparzellen als Ersatz für die entfallenden Parzellen am Schwengelkamp vorgesehen. Die derzeitige Erschließung der Grünfläche von der Bernadottestraße im Süden, von der Straße Holmbrook im Osten und vom Weg zwischen Liebermannstraße und der Straße Holmbrook bleibt bestehen. Vor diesem Hintergrund entstehen keine Beeinträchtigungen für die Naherholung und das Wohnumfeld. Für die Dauer der Bauzeit kommt es zu Lärmemissionen, visuellen Störreizen und Luftverschmutzungen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung an der Liebermannstraße, Bernadottestraße und am Holmbrook. Unter Berücksichtigung der nur befristet wirkenden baubedingten Belastungen, sind allerdings nur geringe Beeinträchtigungen für die umgebende Wohnbebauung zu erwarten.

Die **Luft**qualität wird durch die nördlich des Plangebiets befindliche, nicht überdeckelte A7 mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen beeinflusst. Da entlang der Autobahn vom Altonaer Volkspark Richtung Süden ein Luftaustausch stattfindet, treten auch im Plangebiet bei nördlichen Windrichtungen Luftbelastungen auf, die im Jahresmittel im Bereich der allgemeinen städtischen Hintergrundbelastung liegen. Die Umwandlung der Grünfläche in eine Kleingartenanlage führt nicht zur Veränderung der lufthygienischen Situation.

Im Hinblick auf das lokale **Klima** ist festzuhalten, dass es sich beim größten Teil des Plangebiets um Grün- und Vegetationsflächen und damit um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung handelt. Entlang der A7 besteht vom Altonaer Volkspark Richtung Süden eine Kaltluftleitbahn, die in das Plangebiet hineinfließt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen nicht zu einer erheblichen Veränderung der bestehenden klimaökologischen Bedeutung, da der Ist-Zustand der Parkanlage planungsrechtlich

abgesichert wird und im Bereich der neuen Kleingärten weiterhin großflächig Vegetationsbestände vorhanden sein werden und der Versiegelungsanteil sogar abnimmt. Die Gehölzbestände in den Randbereichen bleiben erhalten.

Im Hinblick auf das Schutzgut **Fläche** führen die Ausweisungen des Bebauungsplans nur zu geringen zusätzlichen Versiegelungen und sind als nicht erhebliche Auswirkung anzusehen. Der Bebauungsplan weist weiterhin eine öffentliche Parkanlage mit großem Spielplatz im Nordosten aus.

Das Schutzgut **Boden** wird durch humose Oberböden und Auffüllungen geprägt. Die Bau-schuttanteile der Auffüllungen waren in den Bohrkernen moderat bis gering. Es liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor. Durch die Ausweisung von Kleingärten findet in der öffentlichen Grünfläche eine Neuversiegelung durch Lauben und Erschließungsflächen um ca. 980 m² statt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als erheblich zu bewerten. Es entsteht ein Ausgleichserfordernis.

Im Hinblick auf das Schutzgut **Wasser** ist zusammenfassend festzuhalten, dass im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind. Oberflächennah stehen geringdurchlässige Bodenschichten an, grundwasserführende Schichten liegen in größeren Tiefen vor. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine topografische Senke, für die ein Gefährdungspotenzial vorliegt. Hier kann bei Starkregen ein Wasserzufluss aus den Kleingärten erfolgen. Da für das Grundwasser eine geringe Gefährdung und Empfindlichkeit vorliegt, sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser anzunehmen.

Das Plangebiet ist Teil der vorhandenen Parkanlage und weist verschiedene Biototypen bzw. Lebensräume für **Pflanzen und Tiere** auf. Die mittleren Bereiche werden von artenreicheren Stadtwiesen bestimmt. In den Randbereichen zur umliegenden Bebauung befinden sich größere gepflanzte Gehölzbestände. Dabei handelt es sich überwiegend um heimische Gehölze wie Ahorn und Eiche. Es kommen keine besonders oder streng geschützten Pflanzen vor.

Im Plangebiet wurden insgesamt 12 Brutvogelarten festgestellt. Das Artenspektrum setzte sich zum Großteil aus allgemein verbreiteten Arten zusammen. Mit dem Star (*Sturnus vulgaris*), der in Gehölzen am Südostrand knapp außerhalb des Plangebiets brütete, wurde eine in Hamburg gefährdete Art erfasst. Außerdem wurden sechs Fledermausarten des in Siedlungsbereichen zu erwartenden Arteninventars sicher nachgewiesen. Das Vorkommen wurde als eine eher geringe Fledermaus-Aktivitätsdichte bewertet. Es konnten keine Bäume mit relevanten Quartierstrukturen wie Baumhöhlen, Ausfaltungen oder Rindenabplatzungen etc. festgestellt werden.

Im Bereich der geplanten Kleingärten werden kleinflächig Ziergebüsche und gepflanzte Gehölzbestände aus vorwiegend heimischen Arten in Anspruch genommen. Der Baum- und Gehölzbestand in den Randbereichen des Plangebiets bleibt erhalten und muss während der Bauzeit mit Schutzzäunen im Kronenbereich gesichert werden. In den Kleingartenanlagen können sich neue strukturreiche Vegetationsbestände entwickeln. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Vogelarten und Fledermäusen sind lärm- und leuchtintensive Baumaßnahmen außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit durchzuführen. Sollten die

Arbeiten im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar, also außerhalb des Aktivitätszeitraums der heimischen Fledermausarten und von Brutvögeln, durchgeführt werden, kann hiervon abgewichen werden. Um ein ungewolltes Töten oder Verletzen von Brutvögeln zu verhindern, sind Gehölzentfernungen und der Rückschnitt von Gehölzen auf das Winterhalbjahr zwischen Oktober und Februar (01.10.-28./29.02.) zu beschränken.

Vor dem Hintergrund des im gesamten Plangebiet zunehmenden Versiegelungsanteils sind auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Es entsteht ein Ausgleichserfordernis.

Die **Landschaft und das Stadtbild** werden von der Parkanlage bestimmt. Die Parkanlage bleibt weitestgehend erhalten und die Kleingärten werden in die bestehende Parkanlage integriert. Die derzeitige Erschließung der Grünfläche von der Bernadottestraße im Süden, von der Straße Holmbrook im Osten und vom Weg zwischen Liebermannstraße und der Straße Holmbrook bleibt bestehen, so dass sich in den Eingangsbereichen das Erscheinungsbild nicht ändert. Innerhalb der Parkanlage bleibt der Baum- und Gehölzbestand fast vollständig erhalten. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht als erheblich zu bewerten.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale vorhanden. Als **Kulturgüter** sind in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs ein Ensemble-Denkmal, bestehend aus einem Findling, einem Eisenzaun und einer Doppeleiche, sowie mit dem Elbtunnel aus 1968 bis 1975 ein unterirdisches Ensemble-Denkmal erfasst. In der näheren Umgebung liegen weitere denkmalgeschützte Objekte. Diese Kulturgüter werden von den Ausweisungen des Bebauungsplans nicht berührt.

Grundsätzliche **Planungsalternativen** bestehen nicht, da im näheren Umfeld keine geeigneten Flächen für 20 zusammenhängende neue Kleingärten zur Verfügung stehen.

Als Fazit ist festzuhalten, dass durch die Ausweisungen des Bebauungsplans bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden durch zusätzliche Versiegelung nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Es entstehen Eingriffstatbestände gemäß § 14 BNatSchG, die auszugleichen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Die Festsetzung von Kleingärten im nördlichen Teil des Plangebiets stellt weiterhin eine Nutzung als planfestgestellte städtische Grünfläche als Ausgleichsfläche für die 4. Elbtunnelröhre dar. Die damalige Entfernung von ca. 90 m² Strauchpflanzung für den Bau der Modulhäuser muss ausgeglichen werden. Da die dafür vorgesehene Fläche aus dem Jahr 2005 jedoch im vorliegenden Bebauungsplan im Bereich der Dauerkleingärten liegt, wird diese Fläche für Strauchpflanzungen in Form einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zeichnerisch in der Planzeichnung in die öffentliche Grünanlage verschoben.

5 Planinhalt und Abwägung

Im Zuge der Planungen soll das Gebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz sowie im Bereich der Kleingärten als private Grünfläche festgesetzt werden. Einbezogene Teile angrenzender Straßen werden bestandsgemäß als Straßenverkehrsflächen festgesetzt und die bereits planfestgestellte unterirdische Bundesfernstraße (A7 Elbtunnel) sowie die im Plangebiet vorhandenen Denkmal-Ensembles als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

5.1 Grünflächen

Innerhalb des Plangebiets sind unterschiedliche Grün- und Freiräume geplant bzw. werden gesichert. Zum einen werden die vorhandene Parkanlage und der im Norden des Geltungsbereichs vorhandene Spielplatz erhalten und durch die planungsrechtliche Festsetzung langfristig abgesichert. Zum anderen werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung von Kleingärten geschaffen. Diese sind zentral innerhalb des Plangebiets gelegen und eng mit den umgebenden öffentlichen Grünflächen verzahnt, so dass der angestrebte Charakter eines Kleingartenparks bereits planungsrechtlich vorbereitet wird.

Das innerhalb des Plangebiets angestrebte und durch die planungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichte System der Grün- und Freiräume bietet somit unterschiedliche Qualitäten, welche die Flächen für verschiedene Zielgruppen zu einem attraktiven Aufenthaltsraum bzw. einer qualitativ vollen grünen Wegeverbindung machen.

Mit der Sicherung der Grünflächen wird zudem einer weiteren Aufheizung des Stadtraums entgegengewirkt, da ein Kaltluftentstehungsgebiet erhalten bleibt. Die durch die festgesetzten Grünflächen auch zukünftig gesicherte Unterbrechung baulich genutzter Bereiche ermöglicht einen Luftaustausch. Die Flächen bieten somit auch an Tagen mit hoher Wärmebelastung eine hohe Aufenthaltsqualität. Zudem erfolgt die Planung unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Bundes-Klimaschutzgesetzes und des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes. Die Sicherung von Grünflächen und dem damit einhergehenden Erhalt des Vegetationsbestandes ist im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Grünfläche „Parkanlage (FHH)“

Ein wesentlicher Teil des Plangebiets wird als öffentlich genutzte Grünfläche der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ festgesetzt.

Als Teil des vorhandenen Grünzugs am Holmbrook ist das Gebiet für die Verbindung verschiedener Grünflächen und für die Erholungsnutzung im Othmarschener Nordosten in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen A7 von örtlicher und überörtlicher Bedeutung. Es soll eine attraktive und sichere Wegebeziehung für Fußgängerinnen bzw. Fußgänger und Radfahrerinnen bzw. Radfahrer zwischen der Bernadottestraße und dem Othmarscher Kirchenweg, die weitgehend unabhängig vom motorisierten Individualverkehr ist, gesichert werden.

Insbesondere im Norden und Süden des Plangebiets sind größere zusammenhängende Teile der Parkanlage vorhanden, die im Norden durch den Spielplatz funktional ergänzt und durch angrenzende Kleingartenanlagen optisch erweitert werden. Durch die Sicherung dieser

öffentlich zugänglich gestalteten Grünflächen wird die Erlebbarkeit der Parkanlage langfristig für breite Bevölkerungsschichten gesichert. Auch die vorhandenen Plätze innerhalb der Grünfläche bilden Aufenthaltsorte und Treffpunkte. Durch die Planung werden diese Erholungs- und Freiraumverbundfunktionen langfristig erhalten.

Durch die gezielte Einbeziehung vorhandener Baumbestände, die insbesondere in den Randbereichen der Parkanlage vorhanden sind, bleibt die Parkanlage auch für Tiere und Pflanzen ein Lebensraum.

Grünfläche „Spielplatz (FHH)“

Dem Bestand entsprechend wird die Kinderspielfläche im Nordosten des Plangebiets als öffentlich genutzte Grünfläche der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (FHH)“ planrechtlich gesichert. Dies ist vor dem Hintergrund des vorhandenen Bedarfs an größeren zusammenhängenden Spielflächen im Stadtteil, insbesondere im Hinblick auf die umgebenden Wohnnutzungen, von großer Bedeutung. Da der Spielplatz in direkter Nähe zu den Sonderschulen Hirtenweg und der Elbschule Hören und Kommunikation liegt, sollte dieser mittelfristig im Sinne der Inklusion weiterentwickelt werden, um diesen einer noch größeren Bevölkerungsgruppe und somit ein noch attraktiveres Angebot an Grün- und Freiräumen unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und Inklusion schaffen zu können. Der Spielplatz mit den von ihm ausgehenden Lärmemissionen befindet sich in Nachbarschaft zu den geplanten Kleingartenflächen. Gemäß § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen jedoch keine schädlichen Umwelteinwirkungen und als sozialadäquat hinzunehmen, sodass hier keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Private Grünfläche

Im zentralen Bereich des Plangebiets werden eingebettet in die öffentliche Parkanlage drei einzelne Flächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Im Hinblick auf das relativ dicht bebaute Umfeld des Plangebietes ist der Erhalt und die Entwicklung von Kleingartenanlagen insbesondere für die Naherholung sowie die Tier- und Pflanzenwelt von großer Bedeutung für innerstädtische Bereiche.

Durch die Ausweisung wird die Verwirklichung der sozialen und ökologischen Funktionen der Kleingartenanlage planungsrechtlich ermöglicht. Kleingartenanlagen stellen eine preiswerte Möglichkeit dar privat nutzbare Gartenflächen anzupachten. Im Gegensatz zu öffentlichen Parkanlagen bieten sie selbstbestimmte Gestaltungsmöglichkeiten und vertrauliche Nutzungsmöglichkeiten. Gerade in der deutlich durch Geschosswohnungsbau geprägten mittelbaren östlichen Umgebung des Plangebiets, in der sich der private Freiraum in vielen Fällen auf kleine Balkone beschränkt, ist die Kleingartennutzung als vielgestaltige und multifunktional nutzbare Ergänzung des Wohnraums zu verstehen. Kleingartenanlagen haben damit eine wichtige Funktion als Ort der Naherholung für breite Bevölkerungsschichten und bieten privaten Freiraum für die Freizeit am Abend und am Wochenende, welche durch die getroffene Festsetzung langfristig abgesichert wird. Kleingärten können zudem einen Erlebnisraum für Kinder darstellen und durch die Gemeinschaft im Vereinsleben die Ausbildung von Nachbarschaften fördern.

Die Anlagen stellen darüber hinaus individuell kultivierbare Freiräume zur Verfügung, die je nach Gestaltung eine zum Teil große visuelle und biologische Vielfalt aufweisen können. Gerade naturnah und strukturreich gestaltete Kleingärten können mit ihren Nutz- und Zierpflanzen in Verbindung mit wild wachsenden Pflanzen einen Lebensraum für verschiedene Vogel- und Schmetterlingsarten, Kleinsäuger und Amphibien darstellen. Auch diese ökologische Funktion wird durch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ langfristig gesichert.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sind typische Infrastruktureinrichtungen wie Wege, ein Vereinsheim sowie gemeinschaftliche Grün- und Spielflächen, die für das Vereinsleben unerlässlich sind, zulässig.

Durch die verstreute Anordnung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ innerhalb der öffentlich genutzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ soll sichergestellt werden, dass sich die privat genutzten Kleingärten optisch und strukturell in die Parkanlage integrieren und somit als Teil der öffentlichen Parkanlage fungieren.

Die Eignung der Fläche für eine Kleingartennutzung wurde im Vorfeld des Bebauungsplans in Form eines Bodengutachtens untersucht. Da die vorhandene Bodenqualität für die kleingärtnerische Nutzung nur bedingt geeignet ist, sollte die Nutzbarkeit durch technische Maßnahmen verbessert werden (siehe Kapitel 5.4.4).

Im Osten des Plangebietes an der Straße Holmbrook befindet sich eine weitere private Grünfläche, die mit Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter überlagert ist. Diese Fläche ist durch Zuordnung zusammengehöriger Flächen „(A)“ den drei privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ zugeordnet, um hier alle erforderlichen Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsabfallbehälter der Kleingartenanlage an einer öffentlichen Straße zur Sicherstellung der Erschließung zu bündeln. Dabei wird durch die private Grünflächenfestsetzung und die Einbettung in die öffentliche Parkanlage gesichert, dass auch im Hinblick auf diese Teilfläche der Charakter einer Grünfläche gewahrt werden muss.

5.2 Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter

Die notwendigen Stellplätze für die Dauerkleingärten werden am nordöstlichen Rand des Plangebiets organisiert. Die Stellplatzanlage wird als private Grünfläche mit der Überlagerung Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter planungsrechtlich durch die Zuordnung zusammengehöriger Flächen „(A)“ in der Planzeichnung der Kleingartenfunktion zugeordnet. Die Fläche ist für diese Nutzung gut geeignet, da sich an dieser Stelle bereits im Bestand befestigte Erschließungsanlagen befinden, die zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung gehören und über die Straße Holmbrook an das öffentliche Straßennetz angebunden sind. Die Größe der festgesetzten Fläche ist so gewählt, dass dort ca. sechs Stellplätze einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten sowie Rangierflächen

und Gemeinschaftsabfallbehälter errichtet werden können und gleichzeitig der Charakter einer Grünfläche gewahrt bleibt.

Die Planung sieht auf der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter daher Gemeinschaftsstellplätze und Standorte für Abfall- und Sammelplätze insbesondere für Grünabfälle und sonstige Abfälle der Kleingartenanlage vor. Weitere Gemeinschafts- und Nebenanlagen sind nicht zulässig.

Ziel ist es, die Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen räumlich dort zu bündeln, wo das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird und Stellplätze auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, welche von allen Seiten durch Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ umgeben sind, auszuschließen. Durch die Begrenzung auf Stellplätze und Abfallbehälter soll des Weiteren verhindert werden, dass Garagen, Carports oder sonstige Nebenanlagen als grünflächenfremde Baulichkeiten die Erholungswirkung der Kleingärten und der Kleingartenanlage sowie der angrenzenden öffentlichen Grünflächen visuell beeinträchtigen.

5.3 Erschließung und Verkehr, Straßenverkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen Abschnitte von drei Straßen, die an die Grünfläche angrenzen. Die Liebermannstraße im Nordwesten, die Straße Holmbrook im Nordosten und Osten und die Bernadottestraße im Süden. Durch die neuen Kleingartenparzellen wird Verkehr in geringem Maße induziert werden. Es entfällt jedoch der Verkehr durch den Rückbau der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, der durch diese ausgelöst wurde. Daher wird davon ausgegangen, dass der neu induzierte Verkehr in etwa dem entspricht, der durch den Rückbau der öffentlich-rechtlichen Unterbringung entfällt. Die verkehrlichen Auswirkungen werden daher als nicht vorhanden bis gering eingeschätzt, sodass keine weiteren Straßenverkehrsflächen als die im Bestand vorhandenen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Straßen werden bestandskonform bis zu ihrer Straßenmitte als öffentliche Straßenverkehrsflächen in den Bebauungsplan übernommen. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene verkehrliche Erschließung auch für die entstehenden Kleingärten auf der Grundlage der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ausreichend ist.

Bei Änderungen der verkehrlichen Infrastruktur, Umbauten der Straßennebenflächen (z.B. Straßengrün, Möblierung, Radwege), Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen oder Einrichtung von Tempo 30 Zonen, ist eine frühzeitige Einbindung der Feuerwehr im Zuge der Ausführungsplanung erforderlich.

5.4 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.4.1 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81). Da bereits bei der Vorplanung der Kleingärten, die Grundlage für die Abgrenzung der privaten Grünfläche im

Geltungsbereich des Bebauungsplans war, der Baumbestand berücksichtigt wurde, müssen im Zuge der Realisierung keine Bäume gefällt werden.

5.4.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen

Zur Gestaltung der Grünfläche und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds werden Vorschriften zur Begrünung festgesetzt.

Begrünung von Einfriedungen

„Auf den privaten Grünflächen sind Einfriedungen mit standortgerechten Hecken in einem Pflanzabstand von 0,3 m zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.“
(vgl. § 2 Nummer 1)

Die Festsetzung, dass Einfriedungen z. B. von Plätzen für Abfallbehälter, mit Hecken in einem Pflanzabstand von 0,3 m zu begrünen sind, dient der Anreicherung mit Vegetationsbeständen. Die Bepflanzung stellt ferner auch eine gestalterische Aufwertung der Dauerkleingartenflächen dar.

Durch den vorgegebenen Abstand von 0,3 m für die Pflanzung von Hecken zur Begrünung von Einfriedungen wird sichergestellt, dass ein Vegetationsvolumen entsteht, welches den oben genannten Zielsetzungen entspricht. Es kann sich eine Vegetation entwickeln, welche die eigentliche Einfriedigung verdeckt, sodass insbesondere auch die gestalterisch beabsichtigte Wirkung der Festsetzung erreicht wird.

Zudem führt eine Verringerung des sonst üblichen Pflanzabstandes von 0,5 m zu einer dichteren Bepflanzung, die als deutliche Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen dient.

Die Verwendung von standortgerechten Hecken stellt sicher, dass die an die örtlichen Verhältnisse angepassten Pflanzungen langfristig erhalten bleiben. Im Rahmen der Ausführungsplanung sollen möglichst heimische Gehölze verwendet werden, die sich als Nährgehölz für Vögel und Insekten eignen.

Zur nachhaltigen Sicherung der beschriebenen Funktionen der Anpflanzungen müssen Pflanzungen bei Abgang ersetzt werden.

5.4.3 Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz

Grünplanerische Maßnahmen, welche die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Bodens und Wasserhaushalts (Verlust von Boden als Lebensraum, Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabflusses) zum Ziel haben, betreffen üblicherweise Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungsrate.

Die Durchlässigkeit des Bodens wird nach der Nutzung durch die öffentlich-rechtliche Unterbringung im Bereich von Vegetationsflächen wiederhergestellt. Versiegelte Flächen werden hauptsächlich im Bereich der entstehenden Kleingartenlauben und der innerhalb der Kleingartenanlage zulässigen Stellplätze und Gemeinschaftsabfallbehälter entstehen. Um den Eingriff durch zusätzlich entstehende Versiegelung zu mindern, setzt der Bebauungsplan fest, dass

Stellplätze und Flächen für Gemeinschaftsabfallbehälter mit hellen Belägen zu versehen und in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Festsetzung dient der Minderung des Niederschlagswasserabflusses und der Teilversickerung, dem Erhalt der Lebensraumfunktion für Tiere und als Pflanzenstandort und soll dem übermäßig starken Aufheizen der Bodenflächen entgegenwirken:

„Auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter sind befestigte Flächen mit hellen Belegen zu versehen und in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und mit einem Grünanteil von mindestens 30 vom Hundert herzustellen.“ (vgl. § 2 Nummer 2)

Der festgesetzte Begrünungsanteil von 30 vom Hundert stellt sicher, dass ein im Verhältnis zur versiegelten Fläche als angemessen anzusehendes Grünvolumen entsteht. Er ermöglicht zugleich technische Lösungen der Bauausführung (begrünte Fugen, Rasengitter), welche die Funktionalität der Stellplätze und Flächen für Gemeinschaftsabfallbehälter nicht einschränken.

5.4.4 Maßnahmen zur gärtnerischen Eignung der Kleingärten

Die Bodenuntersuchung ergab, dass die vorhandenen Böden für die Nutzung als Kleingärten nur mäßig geeignet sind. Die Fremdbestandteile des aufgefüllten Bodens und die teils recht hohen Lagerungsdichten sind für die geplante Nutzung ungünstig bzw. erschweren diese. Durch technische Maßnahmen können die Bestandsböden verbessert werden.

Als Vorbereitung zur Kleingartennutzung im nachgelagerten Genehmigungs- und Bauprozess sollten die Nähr- und Schadstoffe des Oberbodens im Bereich der zukünftigen Kleingärten im Hinblick auf die Vorsorge- und Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) untersucht und im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch, z. B. durch Probenahme auf mehreren Teilflächen mit je einer Mischprobe aus 15 bis 25 Einstichen der Tiefe 0 bis 30 cm unter GOK, bewertet werden.

Zur Einhaltung der DIN 19639 sollten bei der Bauvorbereitung der Fläche einschließlich des Rückbaus der Container sowie bei der Herstellung der Dauerkleingärten bodenschonende Bauverfahren zum Einsatz kommen und Bodenverdichtungen durch Befahrungen mit Baumaschinen und LKW vermieden werden.

Nach Rückbau der Container und der Deckschichten der Wege ist der freigelegte Boden in Augenschein zu nehmen und erheblich mit Fremdstoffen wie Bauschutt, Schlacke oder Ziegelbruch durchsetzte Schichten und Böden, deren Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte der BBodSchV überschreiten, auszubauen und zu verwerten oder zu entsorgen.

Der Bestandsboden auf den zukünftig als Kleingärten genutzten Flächen mit Ausnahme der Laubenstandorte und deren Zuwegung sollte mit einem Grubber oder einem Tiefenmeißel gelockert und dabei Ober- und Unterboden nicht durchmischt (kein Einsatz von Pflügen oder Bodenfräsen) werden. Die Tiefe der Bodenlockerung ist so festzulegen, dass unter Berücksichtigung eines ggf. noch zu erfolgenden Bodenauftrags mindestens die oberen 100 cm des späteren Kleingartenbodens eine lockere Bodenstruktur mit kontinuierlichen Grobporen aufweisen.

Anschließend sollte auf der aufgerauten Oberfläche der verbleibenden Bestandsböden ein für die gärtnerische Nutzung geeigneter Oberboden aufgetragen werden, so dass der Kleingartenboden mindestens in den oberen 30 cm einen mittleren bis starken Humusanteil und insgesamt eine ausreichende Speicherkapazität für pflanzenverfügbares Wasser aufweist.

5.4.5 Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz

Der besondere Artenschutz unterliegt nicht der planerischen Abwägung. Die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG müssen berücksichtigt werden. Nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 HmbBNatSchAG besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, insofern liegt hierzu keine Betroffenheit vor.

Die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung folgender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt:

Eine Verletzung bzw. Tötung von Brutvögeln der Gehölze kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung, also die Rodung von Gehölzen, in der Zeit vom 1. November bis zum 28. Februar ausgeführt wird und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird. Außerdem ist darauf zu achten, dass während der Bauphase der Kleingärten lärm- und leuchtintensive Baumaßnahmen außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit (d. h. nach Sonnenaufgang und vor Sonnenuntergang) durchgeführt werden. Sollten die Arbeiten im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar, also außerhalb des Aktivitätszeitraums der heimischen Fledermausarten und von Brutvögeln, durchgeführt werden, kann hiervon abgewichen werden. Dies wird in nachgelagerten Genehmigungs- bzw. Kontrollprozessen sichergestellt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Vogelarten und Fledermäusen wird festgesetzt:

„Auf den privaten Grünflächen sind Außenleuchten zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.“ (vgl. § 2 Nummer 3)

Die Festsetzung dient dem Schutz nachtaktiver Tiere, insbesondere Insekten, für die Lichtquellen direkt (Verbrennen, Aufprall) oder indirekt (Verhungern, Erschöpfung, leichte Beute) Todesfallen sind. Eine große Zahl von Individuenverlusten bei Insekten führt nicht nur zu einer Dezimierung der Populationen von nachtaktiven Insekten in der Umgebung der Lichtquelle, sondern hat zugleich weitgehende Auswirkungen auf das gesamte lokale ökologische Gleichgewicht (z. B. Nahrungsketten, Blütenbestäubung). Eine Verarmung der Fauna wird durch die Festsetzung vermieden.

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die Beleuchtung ein Farbspektrum aufweist, welches auf nachtaktive Insekten nicht stark anlockend wirkt. Auch durch die räumliche

Begrenzung direkter Lichteinwirkungen wird die Anlockung von Insekten und anderen Tierarten vermindert. Mit der vorgeschriebenen geschlossenen Ausführung des Leuchtgehäuses und der Temperaturbegrenzung wird zudem bei einem dennoch stattfindenden Kontakt von Insekten mit Leuchten das Risiko einer Verletzung oder Tötung reduziert.

5.4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets

Im Plangebiet ist mittig in die öffentliche Parkanlage integriert eine 90 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Anpflanzung von Strauchpflanzen vorgesehen. Die Fläche ist erforderlich, weil die Genehmigung mit Widerruf der öffentlich-rechtlichen Unterbringung im Plangebiet die Auflage formuliert, die Flächen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung nach dem Abriss wieder in ihren ursprünglichen Zustand als planfestgestellte Ausgleichsflächen für die 4. Elbtunnelröhre zu versetzen. Dazu zählt auch die Wiederherstellung der dort vormals vorhandenen heimischen Gehölzbestände. Dies ist in weiten Teilen auch möglich, lediglich eine 90 m² große Fläche, die wieder herzustellen ist, würde im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ liegen. Daher wird diese zeichnerisch in der Planzeichnung in die Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ verschoben. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist überlagert mit der Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, um eine Integration der Ausgleichsmaßnahme in die Parkanlage zu gewährleisten. Die Ausgleichsfläche soll als ein Element der Parkanlage wahrnehmbar sein und nicht als separate Ausgleichsmaßnahme. Dies entspricht auch den planfestgestellten Ausgleichsflächen als städtische Grünflächen für die 4. Elbtunnelröhre.

Die Gehölzfläche trägt zur Gestaltungsvielfalt bei, integriert Naturelemente und verbessert damit auch die Aufenthaltsqualität auf der Grünfläche. Sträucher bieten Lebensräume für Tiere und leisten ferner einen Beitrag zum Ausgleich der örtlichen Klimaverhältnisse (Minderung der Aufheizung an Sonnentagen).

Für die verschobene planfestgestellte Ausgleichsfläche für die 4. Elbtunnelröhre trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

„Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Strauchpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.“ (vgl. § 2 Nummer 4)

Die Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen stellt sicher, dass die an die örtlichen Verhältnisse angepassten Pflanzungen langfristig erhalten bleiben. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind möglichst heimische Gehölze gemäß den damals in der Planfeststellung entfernten Gehölzen zu verwenden, die sich als Nährgehölz für Vögel und Insekten eignen.

Die vorgeschriebene Verwendung von Laubgehölzen dient einer standorttypischen Vegetation und stellt damit auch eine stadökologisch wirksame Anreicherung des Naturhaushalts dar. Im Gegensatz zu Nadelgehölzen ermöglichen Laubbäume zudem bei schlechteren

Belichtungsverhältnissen im Winter in unbelaubtem Zustand eine hohe Lichtdurchlässigkeit und damit die Belichtung der anliegenden Grünflächen und Dauerkleingärten.

Zur nachhaltigen Sicherung der beschriebenen Funktionen der Anpflanzungen müssen auch diese Pflanzungen bei Abgang ersetzt werden.

5.4.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Da die Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden kann, wird außerhalb des Plangebiets eine Maßnahme zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und zur Aufwertung des Landschaftsbildes umgesetzt (Anlage 2). Hierzu trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

„Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird den privaten Grünflächen eine 2100 m² große mit „Z“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 6288 der Gemarkung Rissen außerhalb des Bebauungsplangebiets zugeordnet.“ (vgl. § 2 Nummer 5)

Bei der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Teilfläche von 2.100 m² des städtischen Flurstücks 6288 in der Gemarkung Rissen mit einer Gesamtgröße von 10.745 m². Das Flurstück ist bereits im Bebauungsplan Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 als Ausgleichsfläche (Fläche zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt worden und stellt Flächen im städtischen Flächenpool zum notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen im Stadtgebiet dar.

Auf dieser Ausgleichsfläche soll bestehendes artenarmes Grünland im Zusammenhang mit den umliegenden Flurstücken als extensiv genutztes, artenreiches Grünland entwickelt werden. Ziel ist die Sicherung und Wiederherstellung größerer artenreicher Feuchtgrünlandkomplexe zur allgemeinen Stabilisierung und Förderung des Artenreichtums an Tieren und Pflanzen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark, insbesondere aber des Bestandes an Wiesenvögeln.

In Anlehnung an die Verordnung zur Ausgestaltung von zugeordneten und erstattungspflichtigen Ausgleichsmaßnahmen vom 15. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 377), geändert am 13. Februar 2001 (HmbGVBl. S. 26), soll die extensive Grünlandbewirtschaftung unter folgenden, naturschutzfachlichen Bedingungen erfolgen:

- mindestens einmal jährlich im Herbst mähen und Abtransport des Mahdguts,
- kein Flächenumbruch,
- keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln,
- Düngung der Flächen nur mit Pferde- oder Kuhmist in geringer Gabe,
- kein Walzen, Schleppen, Mähen oder andere maschinelle Bearbeitung in der Zeit zwischen 15. März und 15. Juni eines Jahres,
- keine Beweidung in der Zeit vom 15. November bis zum 15. Juni des Folgejahres,
- keine gewerbliche Nutzung,
- keine Errichtung von baulichen Anlagen.

Unter Beachtung der genannten Auflagen an die Bewirtschaftung der Fläche kann eine Aufwertung sowohl bei Pflanzen und Tieren als auch beim Boden um durchschnittlich 2 Punktwerte je m² nach dem anzuwendenden Hamburger Staatsrätemodell erreicht werden. Bei erforderlichen rund 4.200 Wertpunkten ist somit eine Fläche von ca. 2.100 m² erforderlich. Mit der Ausgleichsmaßnahme wird eine vollständige Kompensation der durch die Planung entstehenden Ausgleichsbedarfe erreicht.

5.5 Abwägungsergebnis

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die in § 1 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgeführten und für das Plangebiet zutreffenden Belange und Anforderungen berücksichtigt worden. In der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind als das Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange anzusehen. Der Bebauungsplan sichert langfristig die Nutzung des Plangebiets als öffentliche und private Grünfläche und stärkt gleichzeitig die Naherholungsfunktion und die Bedeutung der Fläche im vorhandenen Grünstrukturennetz des Stadtteils. Die Fläche an der Straße Holmbrook ist aufgrund seiner Lage auf dem Tunnelmund der A7 und den damit verbundenen Einschränkungen für eine Bebauung, seiner Lage im Freiraumverbund „Grünes Netz Hamburg“ sowie der vorhandenen planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der 4. Elbtunnelröhre nicht für Wohnungsbau geeignet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter erheblich beeinträchtigen. Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt.

5.6 Nachrichtliche Übernahmen

5.6.1 Unterirdische Bundesfernstraße A7

Die planfestgestellten unterirdischen Tunnelröhren des Elbtunnels der Bundesfernstraße (A7 Elbtunnel) werden im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

5.6.2 Denkmalschutz

Das im Plangebiet liegende Ensembledenkmal (Findling, Eisenzaun und Doppeleiche; ID: 29490) an der Liebermannstraße im Nordwesten des Plangebiets wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Auch der das Plangebiet von Norden nach Süden unterirdisch querende, denkmalgeschützte Teil des Elbtunnels (Autobahntunnel unter der Elbe, Östliche drei Röhren mit südlichem Tunnelmund; ID: 18022) wird zur planungsrechtlichen Absicherung als Ensemble-Denkmal ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz.

Im Planungsgebiet befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal. Dennoch kann überall im Boden ein unbekanntes Bodendenkmal liegen, daher gilt außerhalb von eingetragenen Bodendenkmälern § 17 DSchG.

5.7 Landschaftsschutz

Ein großer Teil der nördlichen Plangebietshälfte des Bebauungsplans Othmarschen 47 liegt im Gebiet der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in Teilen mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung nicht vereinbar, insbesondere durch die Ausweisung eines Spielplatzes und Dauerkleingärten, so dass das Landschaftsschutzgebiet in Gänze im Plangebiet aufgehoben wird (Anlage 1). Der Bebauungsplan setzt daher fest:

„Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (HmbGVBl. S. 203), zuletzt geändert am 19. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 438) aufgehoben.“ (vgl. § 3)

5.8 Kennzeichnungen

Im Bebauungsplan werden unterirdische Leitungen gekennzeichnet. Es handelt sich um die im nördlichen Plangebiet vorhandene übergeordnete Versorgungsleitung zur öffentlichen Beleuchtung sowie die übergeordneten Versorgungsleitungen (öffentliche Beleuchtung, Mittelspannungs- und Niederspannungs- sowie Informationskabel) im nordwestlichen Bereich des Plangebiets.

Die im Plangebiet gekennzeichneten vorhandenen Gebäude entsprechen den im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) enthaltenen Daten mit Stand vom November 2023.

Die angegebenen Geländeoberflächen und Straßenhöhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN).

6 Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben. Es handelt sich um den Baustufenplan Groß Flottbek / Othmarschen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) sowie den Bebauungsplan Othmarschen 18 vom 1. Juli 1968 (HmbGVBl. S. 180) in der geltenden Fassung.

7 Flächen- und Kostenangaben

7.1 Flächenangaben

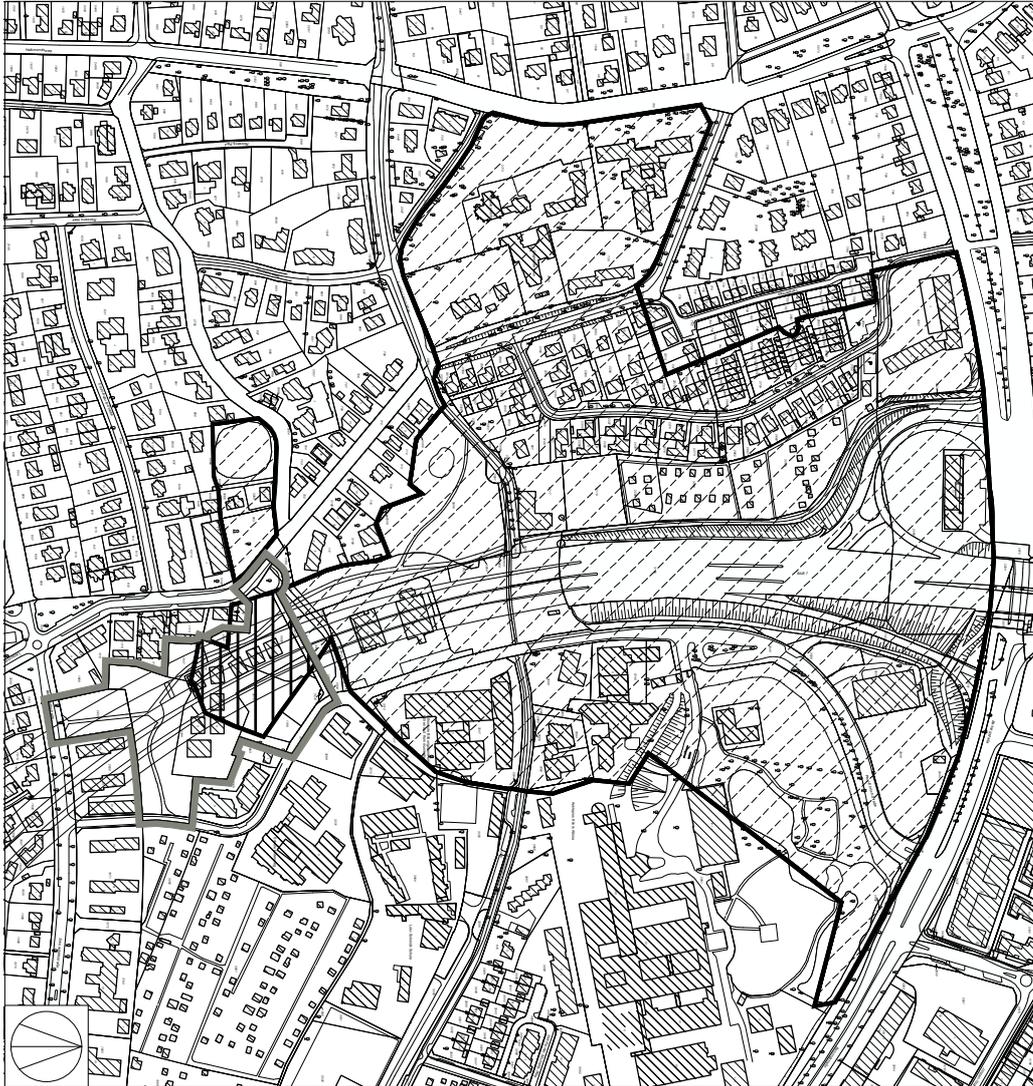
Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt rund 2,4 ha. Davon werden rund 1,5 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“, rund 0,3 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (FHH)“, rund 0,5 ha als private Grünfläche“, rund 0,01 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie rund 0,1 ha als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

7.2 Kostenangaben

Sämtliche mit dem Planverfahren und der Verwirklichung des Plans verbundenen Kosten u.a. durch die Planaufstellung, erforderliche Untersuchungen und Gutachten sowie die Herrichtung der Kleingartenparzellen und der Herrichtung und Unterhaltung der externen Ausgleichsflächen trägt die Freie und Hansestadt Hamburg.

Anlagen

Anlage 1: Karte LSG-Aufhebung



Bebauungsplan Ohthmarschen 47

Anlage: Karte LSG-Aufhebung

Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans

▬ Aufhebung Landschaftsschutzgebiets

▨ Grenze Landschaftsschutzgebiets

Hinweis

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkundkarte) entspricht dem Stand vom Dezember 2021

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan - Entwurf
Ohthmarschen 47

Maßstab 1 : 5000 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteil 219

Anlage 2: externe Ausgleichsfläche „Z“ Flurstück 6288 (tlw.) in der Gemarkung Rissen

Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Othmarschen 47

Zugeordnete Ausgleichsfläche Flurstück 6288 (tlw.) in der Gemarkung Rissen

