



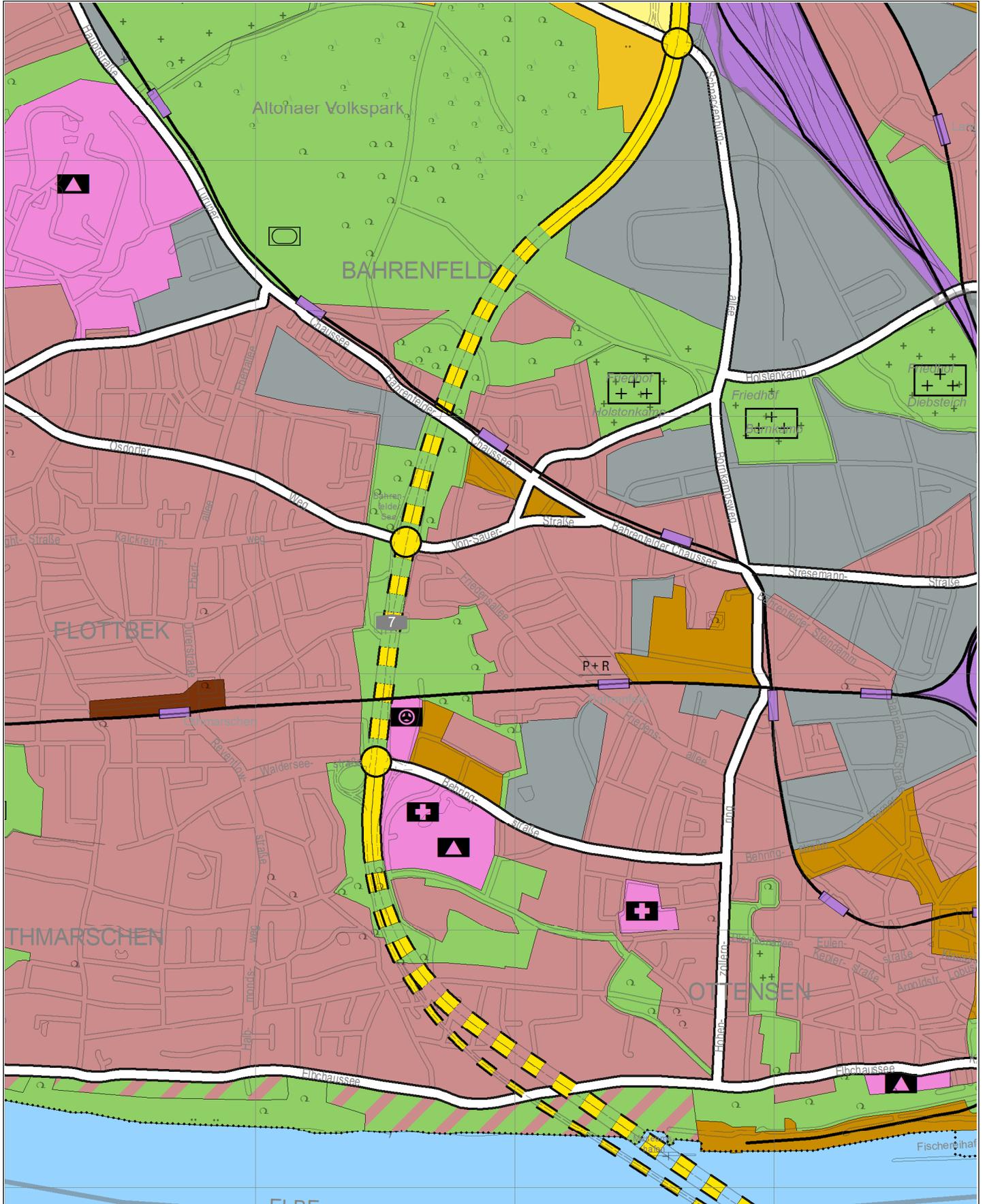
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

182. Flächennutzungsplanänderung (F01/19)

M 1 : 20 000

Wohnen und Grün entlang des Schallschutztunnels Altona  
in Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen

Aktueller Flächennutzungsplan





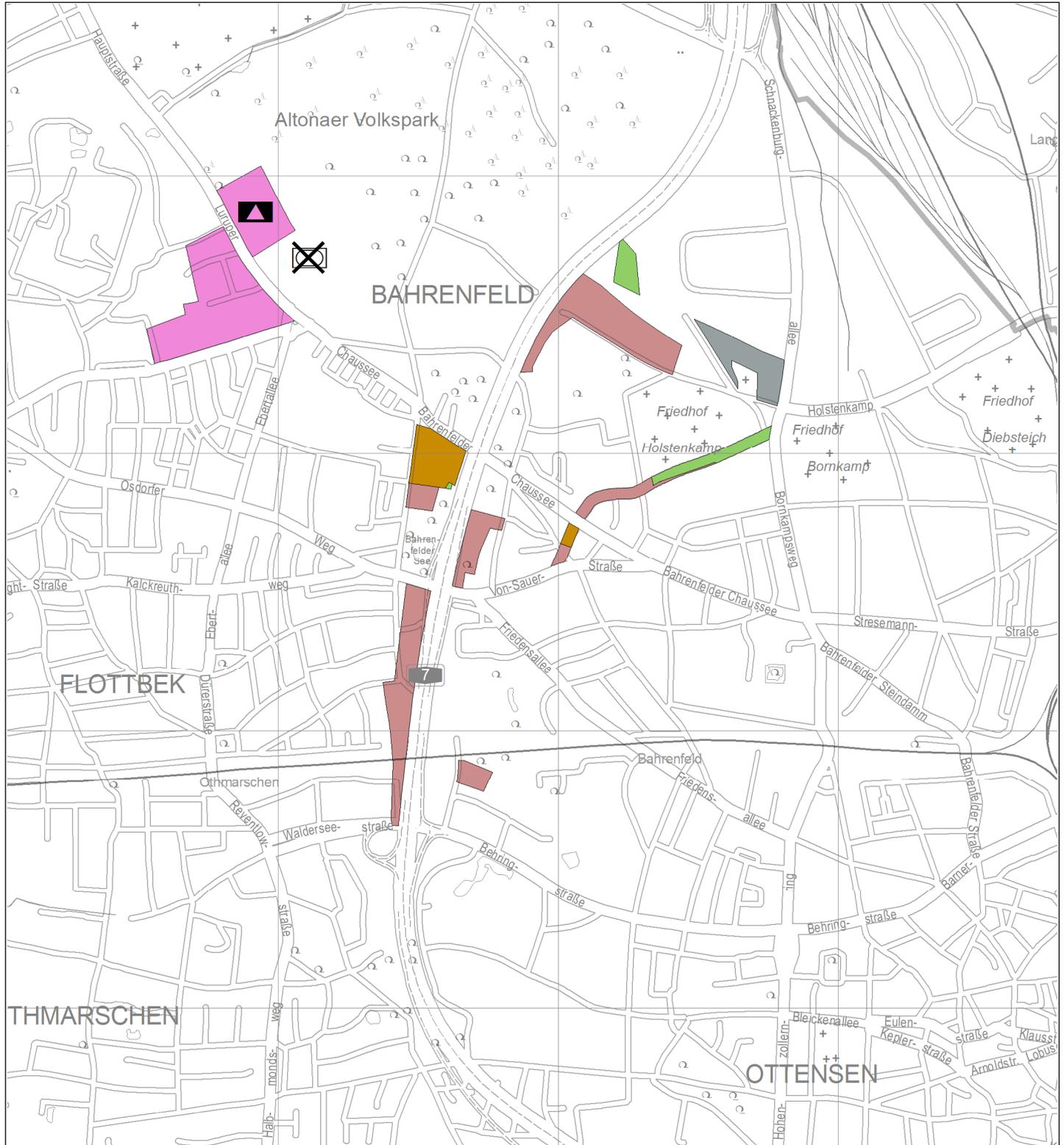
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

182. Flächennutzungsplanänderung (F01/19)

M 1 : 20 000

Wohnen und Grün entlang des Schallschutztunnels Altona  
in Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen

Flächennutzungsplanänderung



- |  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  Wohnbauflächen       |  Gemischte Bauflächen               |  Grünflächen |  Flächen für den Gemeinbedarf |  Gewerbliche Bauflächen |
|  Sportanlage entfällt |  Einrichtung für Forschung u. Lehre |   |   |  |



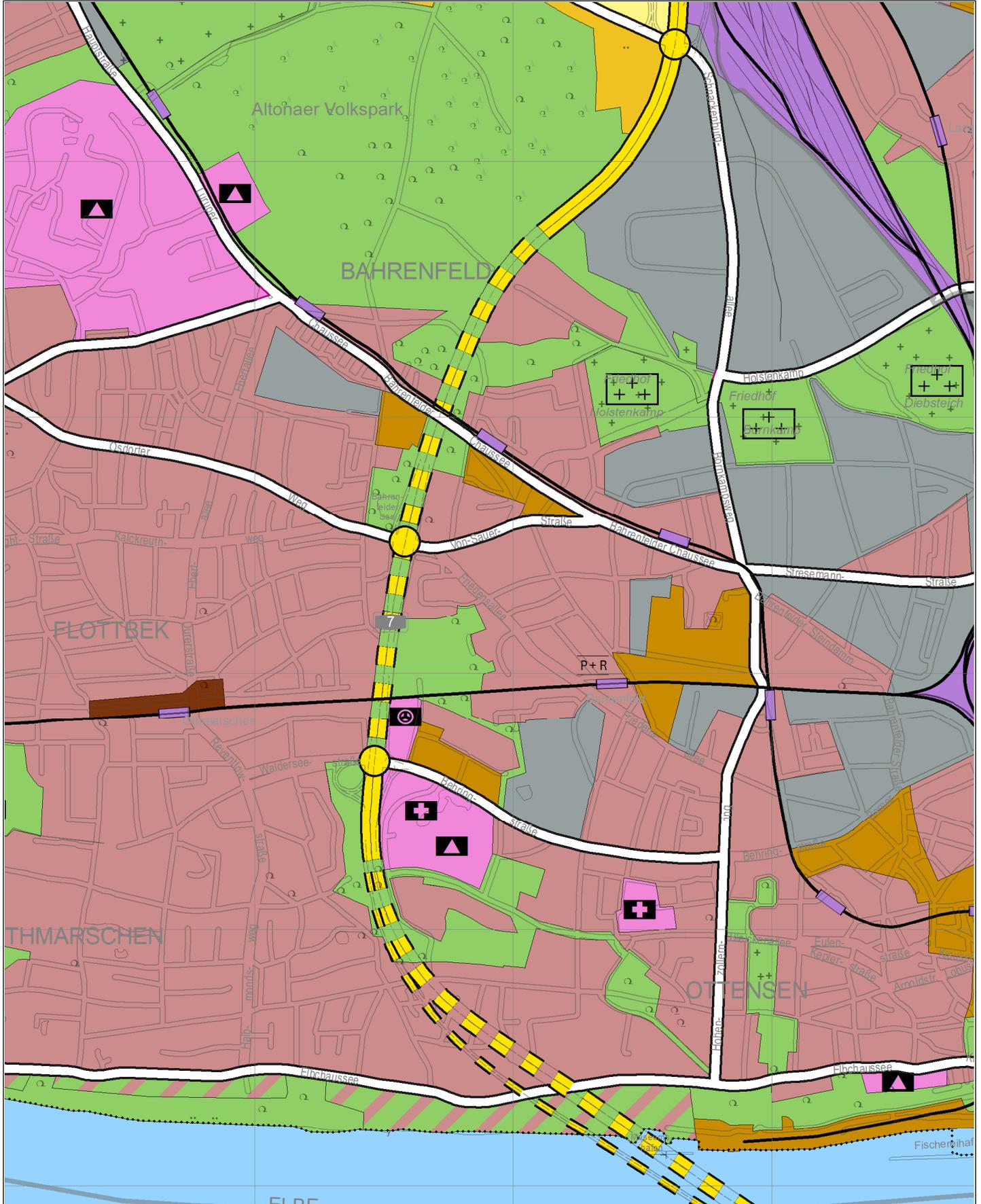
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

182. Flächennutzungsplanänderung (F01/19)

M 1 : 20 000

Wohnen und Grün entlang des Schallschutztunnels Altona  
in Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen

Geänderter Flächennutzungsplan



**Einhundertzweiundachtzigste Änderung  
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg  
– Wohnen und Grün entlang des Schallschutztunnels Altona in Bahrenfeld,  
Groß Flottbek und Othmarschen –**

**Vom 24. September 2024**

(HmbGVBl. S. 492)

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluss gefasst:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird im Geltungsbereich beidseitig der Bundesautobahn A7 in den Stadtteilen Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen zwischen der Behringstraße im Süden, östlich der Ebertallee im Westen, dem südwestlichen Bereich des Altonaer Volksparks und der Luruper Chaussee im Norden und der Schnackenburg-allee/dem Bornkampsweg im Osten (F01/19 – Bezirk Altona, Ortsteile 215, 216, 217, 218 und 219) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich

zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim örtlich zuständigen Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich werden

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

**Begründung  
zur Änderung des Flächennutzungsplans  
– Wohnen und Grün entlang des Schallschutztunnels Altona  
in Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen –**

**1 Anlass und Ziel der Planung**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist der Ausbau der Autobahn A7 durch den Bund und die damit verbundene teilweise Überdeckung der Autobahn. Auf Grund der durch den Schallschutztunnel verringerten Lärmbelastung und der steigenden Aufenthaltsqualität durch einen neuen Grünzug oberhalb des Tunnels sollen in diesem Zuge beidseitig der Autobahn in den Stadtteilen Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen neue Wohngebiete erschlossen werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der vorbereitenden Planungsebene die Voraussetzungen für die Neuaufstellung verbindlicher Bauleitpläne für Wohnungsbau, Gewerbe, Gemeinbedarf und Grünflächen beidseitig der Autobahn A7 zwischen der Behringstraße im Süden, östlich der Ebertallee im Westen, dem südwestlichen Bereich des Altonaer Volksparks und der Luruper Chaussee im Norden sowie der Schnackenburgallee/dem Bornkampsweg im Osten geschaffen.

Zusätzlich zu den Wohnbauentwicklungsflächen im Zusammenhang mit der Überdeckung der A7 sollen gewerbliche Bauflächen nördlich Holstenkamp und westlich Schnackenburgallee sowie Flächen für den Gemeinbedarf

beidseitig der Luruper Hauptstraße und südwestlich des Altonaer Volksparks für die Erweiterungsflächen des DESY (Deutsches Elektronen-Synchrotron) und der Universität Hamburg im Rahmen des Stadtentwicklungsvorhabens „Science City Hamburg Bahrenfeld“ geschaffen werden. Darüber hinaus sollen bestehende Nutzungen in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen werden.

Mit der Entwicklung des Gebietes im Rahmen der Überdeckung der Autobahn A7 wurde im Jahr 2009 die Bürgerschaft mit der Drucksache 19/2471 befasst, welche im Jahr 2016 mit der Drucksache 21/6050 fortgeschrieben und bestätigt wurde. Die Entwicklung der „Science City Hamburg Bahrenfeld“ wurde im Jahr 2019 durch die Bürgerschaft mit der Drucksache 21/18215 zur Kenntnis genommen. Die Bürgerschaft hat am 8. April 2021 der Einrichtung des Vorbehaltsgebietes zugestimmt.

**2 Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage der 182. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November

2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394, S. 1, 28).

Das Planänderungsverfahren F01/19 wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 13. November 2020 (Amtl. Anz. 2021 S. 93) eingeleitet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 21. August 2020 und 11. Juni 2023 (Amtl. Anz. 2020 S. 1590 und 2023 S. 1030) stattgefunden.

Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist der räumliche Geltungsbereich für das Planänderungsverfahren verkleinert worden. Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 11. Juni 2023 (Amtl. Anz. S. 1029) wurde der Aufstellungsbeschluss des Planänderungsverfahrens F01/19 entsprechend geändert.

### 3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt bisher im Änderungsbereich „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dar. Die Trabrennbahn Bahrenfeld ist mit dem Symbol „Sportanlage“ hervorgehoben. Die Autobahn A7 ist als „Autobahn oder autobahnähnliche Straße mit Anschlussstellen im Tunnel“ und die Regerstraße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Der Streckenverlauf der in Planung befindlichen S-Bahnlinie 4 (West) in Richtung Elmshorn ist als „Schnellbahn, Fernbahn“ dargestellt.

Folgende weitere Informationen können dem Beiblatt „Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke“ entnommen werden:

Landschaftsschutzgebiet: Teile des Plangebietes, das heißt Kleingartenflächen nördlich des Holstenkamps sowie die im Änderungsbereich enthaltenen Flächen des Goldschmidtparks und des Parks am Bahrenfelder See, liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Altlasten: Im Plangebiet sind „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ und „Kleinflächen“, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, vermerkt.

Bauschutzbereich: Das Plangebiet liegt gemäß § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409 S. 1, 31), überwiegend im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg Airport, entsprechend gilt hier eine Bauhöhenbeschränkung.

Soziale Erhaltungsverordnung: Der westliche Teil der Regerstraße liegt innerhalb eines Gebietes mit sozialer Erhaltungsverordnung (§ 172 Absatz 1 Nr. 2 BauGB).

### 4 Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen bisher als „Grünflächen“ dargestellte Flächen, unter Berücksichtigung einer Neuordnung und Bereitstellung von Kleingarten-Ersatzstandorten auf dem Deckel Altona, künftig als „Wohnbauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Forschung und Lehre“ dargestellt werden. Weiterhin sollen bisher als „Gemischte Bauflächen“ dargestellte Flächen zukünftig als „Wohnbauflächen“ sowie bisher als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellte Flächen künftig als „Grünflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ dargestellt werden.

Darüber hinaus soll die Darstellung der Regerstraße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ zurückgenommen werden.

Das Symbol „Sportanlage“ soll entfallen, da es nicht der zukünftigen Nutzung entspricht.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 45 ha.

### 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Durch die Planung werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau, Gemeinbedarfs- und in geringem Maße gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen geschaffen. Die Änderungsfläche ist in großen Teilen Bestandteil des Wohnungsbauprogramms des Bezirks Altona 2022. Sie trägt durch den hier vorgesehenen Wohnungsbau zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Hamburg und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen dem Senat und den Bezirken geschlossenen „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ bei.

Hamburg hat das Ziel, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist unter anderem die Realisierung von Wohnungen in bereits erschlossenen Lagen.

Auch wenn in der näheren Umgebung weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern würden das Angebot an Wohnbauflächen im Sinne des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen.

Darüber hinaus sind die Entwicklungsflächen beidseitig des Deckels Altona im Rahmen der Ausbauplanungen der A7 (Planfeststellungsbeschluss 2018) zur Kompensation der für die Stadt Hamburg anfallenden Mehrkosten vorgesehen. Auf den künftigen Deckelbereichen sind bauliche Nutzungen nicht mit vertretbarem Aufwand möglich. Die Flächen beidseitig des Autobahndeckels werden zukünftig deutlich lärmintensiv und weisen daher ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Für die bisherigen Nutzungen können Ersatzangebote auf den künftigen Deckelbereichen gemacht werden. Daher ergeben sich keine sinnvollen Standortalternativen.

Mit der Rahmenplanung Bahrenfeld-Nord (2012) sowie dem Stadtentwicklungsvorhaben „Science City Hamburg Bahrenfeld“ (seit 2019) sind für die Entwicklungsflächen nördlich Bahrenfelder Chaussee/Notkestraße zudem übergreifende Konzepte erarbeitet worden, die in Teilen als Grundlage der Flächennutzungsplanänderung herangezogen wurden. Die Erarbeitung der Konzepte erfolgte in enger Abstimmung zwischen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, weiterer Fachbehörden und Institutionen sowie dem Bezirksamt Altona und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, die sich im Rahmen unterschiedlicher Formate beteiligen konnte. Die Konzepte sehen unter anderem die Entwicklung neuer Wohnquartiere nördlich des Holstenkamps sowie neue Stadtquartiere beidseitig der Luruper Chaussee, die durch universitäre sowie anderweitige Forschungseinrichtungen geprägt sind, vor. Weiterhin wird die historische Freiflächenanbindung des Goldschmidtparks wiederhergestellt sowie durch die Verlängerung des Holstenkamps die Erschließung der neuen Quartiere sichergestellt.

Grundsätzliche Planungsalternativen anstelle der verfolgten Zielsetzungen wie zum Beispiel die Entwicklung gewerblicher Nutzungen anstelle der Wohnungsbauentwicklung scheiden aus. Zielsetzung ist, die durch die Überdeckung der A7 generierten Potenzialflächen als lebendige und gemischt genutzte Quartiere mit hohem Wohnanteil weiter- oder neu zu entwickeln.

### 6 Umweltbericht

#### 6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Bezirk Altona umfasst eine Fläche von etwa 45 ha in den Stadtteilen Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung und Entwicklungen beidseitig der Autobahn A7 zwischen der Behringstraße im Süden, der Luruper Chaussee im Westen, dem südwestlichen Bereich des Altonaer Volksparks und der Luruper Chaussee im Norden und der Schnackenburgallee/dem Bornkampsweg im Osten geschaffen. Geplant ist ein Nutzungsgemischter Stadtraum mit hohem Wohnanteil und Flächen für Gemeinbedarf in Verbindung mit ergänzenden Grünflächen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden, unter Berücksichtigung einer Neuordnung und Bereitstellung von Kleingarten-Ersatzstandorten auf dem Deckel Altona, auf den bisher als „Grünflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ dargestellten Flächen „Wohnbauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ entwickelt. Außerdem wird die Funktion der Regerstraße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ und die Nutzung einer „Sportanlage“ zukünftig zurückgenommen.

Die Aufnahme des Schallschutztunnels der A7 in den Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg als „Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen im Tunnel“ und „Grünflächen“ erfolgte bereits am 19. Dezember 2018 als 19. nachrichtliche Übernahme der Planfeststellung mit der Bezeichnung: „Schallschutztunnel mit Grünflächen in Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen“.

## 6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Von Bedeutung sind, neben den in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, insbesondere die Ziele des Landschaftsprogramms, u. a.:

- Erhalt und Schaffung zusammenhängender Freiflächen sowie Sicherung der Grünflächen mit Einbindung in das Freiraumverbundsystem,
- Schutz und Entwicklung von naturnahen Anlagen (-teilen),
- Verringerung von Bodenversiegelung sowie Lärm von und Schadstoffbelastung,
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen.

Weitere Ziele sind den im Folgenden aufgeführten Fachplanungen und Fachgesetzen zu entnehmen:

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung	Art der Berücksichtigung
Mensch (Wohnen)	§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB, Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau – Arrondierung und Nachverdichtung in der Urbanisierungszone	Umsetzung der Zielvorgabe
	Strategische Lärmkartierung 2017 zum Straßenverkehrslärm 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)	Überprüfung der Lärmsituation, Minderungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene
	§ 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz)	Einhaltung angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben
Mensch (Erholung)	Landschaftsprogramm Hamburg	Berücksichtigung der Ziele und Freiraumfunktionen
	Bundeskleingartengesetz	Neuordnung und Verlagerung an Ersatzstandorte
	Lärmaktionsplan 2021 (3. Stufe) – Festlegung von ruhigen Gebieten und Ruheinseln	Berücksichtigung der Ruheinsel Lutherpark
Luft	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB Bundesimmissionsschutzgesetz 39. Bundesimmissionsschutzverordnung Luftreinhalteplan Hamburg 2017	Überprüfung des Einhaltens der Grenzwerte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Klima	§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB Stadtklimaanalyse Hamburg 2017 – Kaltluftvolumenstrom	Ausgleichsfunktionen auf Grünflächen des A7-Deckels Minderungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene

Fläche	§ 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB – Vorrang der Innenentwicklung	Beachtung des Grundsatzes, städtebauliche Entwicklung – A7 Deckel
Boden	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Bundes-Bodenschutz- und Altlasten-verordnung (BBodSchV)	Keine Betroffenheit schutzwürdiger Böden, Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene
Wasser	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg – Dezentrales Regenwassermanagement	Minderungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene
Pflanzen und Tiere	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) – Schutzwürdige Arten und Biotope	Schutz-, Minderungs- Entwicklungsmaßnahmen u. gegebenenfalls Artenschutzmaßnahmen sowie Eingriffsermittlung auf Bebauungsplanebene
Landschaftsbild	§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB Landschaftsprogramm Hamburg – Erhalt und Verbesserung des Landschaftsbildes	Minderungsmaßnahmen, Eingriffsermittlung auf Bebauungsplanebene
Kulturgüter u. Sachgüter	§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB Denkmalschutzgesetz – Schutz der Bau-/Bodendenkmale und Ensembleschutz	Beteiligung der Fachbehörde

Das Plangebiet liegt zu geringen Flächenanteilen in der Flächenkulisse des Grünen Netzes der inneren Stadt bis einschließlich 2. Grüner Ring. Für diese Flächenkulisse gilt gemäß Beschluss der Hamburgischen Bürgerschaft (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019 – Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ – Vertrag für Hamburgs Stadtgrün) eine besondere Schutz- und Kompensationsvereinbarung. Allerdings gehören die baulichen Entwicklungen im Bereich der Trabrennbahn und am Holstenkamp in diesem Änderungsbereich zu den Flächen, die aus der Schutz- und Kompensationsregelung in der Anlage derselben Drucksache ausgenommen sind oder zu sonstigen, nicht in der Flächenkulisse der Schutz- und Kompensationsregelung befindlichen Flächen. Die Ausnahme resultiert daraus, dass die Gesamtmaßnahme schon früher von Senat und Bürgerschaft mit den Drucksachen 19/2471, 21/6050 und 21/18215 beschlossen wurde.

### 6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei den Flächen des insgesamt etwa 45 ha großen Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um Kleingartenanlagen, Gewerbeflächen und im Nordosten um eine Teilfläche der 1880 erbauten Trabrennbahn Bahrenfeld. Des Weiteren werden lineare Gehölzstrukturen an den Rändern der Verkehrsstraßen sowie Grünflächen des Goldschmidtparks und östlich der Baurstraße in den Änderungsbereich einbezogen.

Gewerblich genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad befinden sich an der Luruper Chaussee/Bahrenfelder Chaussee. Dichtere Wohnbebauung ist nur geringfügig entlang der Regerstraße bis zum Friedhof Holstenkamp vorhanden. Als Verkehrsstraßen liegen Abschnitte der Luruper Chaussee, der Bahrenfelder Chaussee und der Behringstraße im Änderungsbereich. Die nordwestliche Teilfläche der Trabrennbahn befindet sich innerhalb des 2. Grünen Ringes; zudem liegen einige Teilflächen im Landschaftsschutzgebiet Bahrenfeld. Auf dem Gelände der Trabrennbahn Bahrenfeld befinden sich ein gemäß § 30 BNatSchG geschützter Borstgrasrasen sowie ein naturnah ausgeprägtes Kleingewässer im Änderungsbereich. Weitere Schutzgebiete nach deutschem oder europäischem Recht sind von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich Baudenkmäler und denkmalgeschützte Ensembles. Hierzu zählen ein Fabrikgebäude an der Theodorstraße, eine Villa am Bahrenfelder Marktplatz und ein Einfamilienhaus an der Grünwaldstraße, die teilweise auch unter Ensembleschutz stehen; ebenso wie Ensembles an der Regerstraße.

Für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ist längs der Autobahn eine Anbauverbotszone gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1207), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409, S. 1) zu berücksichtigen. Des Weiteren bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes gemäß § 9 Absatz 2 FStrG (Anbau-beschränkungszone).

Lärmbelastungen gehen von den Hauptverkehrsstraßen und der im Süden verlaufenden S-Bahntrasse sowie der Gewerbenutzung im Umfeld der Luruper Chaussee/ Bahrenfelder Chaussee aus und wirken als Vorbelastungen. Hinzu kommt Sportlärm aus den Sportanlagen Baurstraße und von der Trabrennbahn.

Der im Plangebiet liegende Abschnitt der Autobahn A7 wirkt lärmindernd, da für den Bestand das Planungsrecht, d. h. die Überdeckelung gemäß Planfeststellung, zugrunde gelegt wird. Das Lärmschutzkonzept gemäß Planfeststellung ist für die nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren maßgebend. Im Bereich der städtebaulichen Planungen ist sicherzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden bzw. bei Bedarf geeignete Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Angrenzend, aber außerhalb des Änderungsbereichs, befindet sich südlich der Straße Holstenkamp und östlich des Schallschutztunnels Bahrenfeld die mit dem Lärmaktionsplan 2021 (3. Stufe) festgelegte sog. „Ruheinsel“ Lutherpark.

Die Grünflächen des Plangebietes übernehmen Luftaustauschfunktionen mit nach Süden und Südosten gerichteten Kaltluftabflüssen. Sie bilden klimatische Ausgleichsräume und sind von mittlerer bis hoher klimaökologischer Bedeutung. Hierzu zählt auch der Abschnitt des Deckels Altona mit klimaausgleichenden Funktionen durch die neuen Grünflächen. Zudem ist die im Norden, weitgehend außerhalb des Änderungsbereichs, in Ost-West-Richtung verlaufende Volkspark-Achse eine bedeutende Kaltluftleitbahn im Stadtgebiet. Die o.g. Verkehrsflächen und stark versiegelten Gewerbeflächen zählen lokal zu den klimatischen und lufthygienischen Belastungsräumen. Sie sind durch erhöhte Temperaturdifferenzen im Tagesverlauf, verringerte Luftfeuchtigkeit im bodennahen Bereich und durch erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen an den Verkehrsstraßen gekennzeichnet.

Die Böden im Plangebiet werden im Norden vorrangig aus Braunerden sowie Podsolen aus saalezeitlichen Schmelzwassersanden und im Süden aus Pseudogleyen, Braunerden und Podsolen aus Geschiebedecksanden gebildet. In kleinräumigen Senken (Goldschmidtpark, Baurstraße) kommen auch Anmoorgleye, Podsole und Niedermoore aus Sand/Torf vor. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nur sehr kleinflächig (nördlich Kielkamp und der Luruper Chaussee) vorhanden. Die Kleingärten und Grünflächen im Plangebiet sind überwiegend unversiegelt. Die vorhandenen Gewerbeflächen und Verkehrsstraßen sind stark anthropogen durch Versiegelung (80-100%), Aufschüttung und Umlagerung geprägt. Hier sind die natürlichen Bodenfunktionen und -eigenschaften stark eingeschränkt oder nicht mehr gegeben. Im Gegensatz dazu sind die unversiegelten, zusammenhängenden Grünflächen von hoher Bedeutung. Aus dem Altlastenhinweiskataster der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft sowie weiteren Unterlagen wurden im Rahmen einer Altlastenkartierung altlastenverdächtige Flächen und Altlasten auf städtischen Eigentumsflächen ermittelt, die sich zum Teil im Plangebiet befinden. Außerdem besteht für Teile des Plangebietes ein Kampfmittelverdacht.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nur in geringem Umfang in Form von vereinzelt, kleinflächigen Teichen (zum Beispiel an der Trabrennbahn) vorhanden. Angrenzend, aber außerhalb des Änderungsbereichs, befindet sich der Bahrenfelder See als Geotop mit überregionaler Bedeutung. Die Grundwasserflurabstände stehen 10 m bis 30 m unter Geländeoberkante (GOK) an. Lediglich autobahnahe Bereiche im Umfeld des Bahrenfelder Sees und an der Sportanlage Baurstraße weisen oberflächennahe Grundwasserstände von 0 m bis 10 m unter GOK auf. Daten zur Ermittlung der Versickerungswahrscheinlichkeit zeigen

nördlich der Bahrenfelder Chaussee eine „mögliche“ Versickerungswahrscheinlichkeit und südlich hiervon eine „eingeschränkte“ oder „unwahrscheinliche“ Versickerung. Demzufolge ist im Gebiet von einer geringen und im Norden, in Abhängigkeit von den anthropogenen Einflüssen, teilweise mittleren Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Im Gebiet und im unmittelbaren Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. In Stellingen ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geplant; die Schutzzone III würde jedoch außerhalb des Plangebietes enden.

Durch die benachbarte Lage von Kleingärten und öffentlichen Grünflächen mit zum Teil strukturreichen Säumen und Gehölzstrukturen sind im Plangebiet kleinräumige Grünkorridore vorhanden, die geeignete Lebensräume für Brutvögel darstellen. Fledermausquartiere sind auf Grund von zum Teil vorhandenen Altbaumbeständen und im Bereich älterer Gebäude nicht auszuschließen. Insgesamt ist im Plangebiet von einer geringen und auf strukturreichen Grünflächen von einer mittleren Bedeutung für Pflanzen und Tiere sowie in Altbaumbeständen von einer hohen Bedeutung für Pflanzen und Tiere auszugehen.

Das Landschaftsbild wird durch Kleingartennutzung, teilweise mit Gehölzen bestandene Grünflächen und unterschiedlich strukturierte Wohngebiete, und Hauptverkehrsstraßen und einem Teil der Trabrennbahn geprägt. Es weist insgesamt keine markanten Merkmale auf und ist überwiegend von geringer und im Bereich von Grünflächen von mittlerer Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde das bestehende Planrecht seine Gültigkeit behalten und das Gebiet wäre weiterhin durch die vorhandenen Nutzungen geprägt. Für die A7 würde es die gemäß Planfeststellung beschlossene Umsetzung der Überdeckelung einschließlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bedeuten. Auf Grundlage des bereits geltenden Planrechts wären die Zerschneidungen am Lutherpark und am Goldschmidtpark sowie im Bereich der Volkspark-Achse bereits aufgehoben. Dort, wo die Flächendarstellungen bisher nicht umgesetzt wurden, wie beispielsweise nördlich Holstenkamp, gäbe es die Möglichkeit, gewerbliche Bauflächen zu realisieren und somit den vorhandenen, wertvollen Gehölzbestand zu überplanen. Auch die Kleingärten im Plangebiet und die Grünflächen blieben unverändert bestehen.

#### 6.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist der Ausbau der Autobahn A7 durch den Bund und die damit verbundene teilweise Überdeckelung der Autobahn. Die sich daraus ergebende verringerte Lärmbelastung wirkt sich positiv auf das Gebiet aus, sodass in diesem Zuge beidseitig der Autobahn in den Stadtteilen Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen neue Wohngebiete erschlossen werden können.

Bei Realisierung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung gehen die Vegetationsstrukturen und Tierlebensräume, besonders im Bereich von Kleingärten und weiterer Grünflächen mit insgesamt geringer- bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt, verloren. Bei der Flächeninanspruchnahme handelt es sich im Wesentlichen um Flächenanteile von knapp der Hälfte von Grünflächen, teilweise mit Biotopverbundfunktion, und etwa ein Drittel vorhandener gewerblicher Bauflächen und Verkehrsstraßen, die in der Flächennutzungsplanänderung zu Gunsten von Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf dargestellt werden. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz werden Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren in den nachgelagerten Plan- und Genehmigungsverfahren vermieden.

Sofern kleinflächig auf einzelnen, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes dargestellten Bauflächen in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechende Bauflächenausweisungen erfolgen, wird der Landschaftsschutz dieser Teilflächen zukünftig aufgehoben und in der Zuständigkeit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft angepasst.

Positiv zu werten ist, dass ein wertvoller Gehölzbestand nördlich des Holstenkamps als Grünfläche gesichert werden kann. Zudem werden durch die neuen Grünflächen auf dem Deckel Altona Lebensräume für „Pflanzen“ und „Tiere“ geschaffen. Auf Grund der Biotopausstattung und artenschutzrechtlich relevanter, potentiell im Plangebiet vorkommender Tierartengruppen (Brutvögel und Fledermäuse) können sich Eingriffe in Tierlebensräume ergeben. Etwaige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind auf Bebauungsplanebene durch geeignete Maßnahmen zu mindern und auszugleichen.

Durch den Verlust von Grünflächen wird die Erholungsfunktion beidseitig des Deckels Altona beeinträchtigt. Mit der Neuanlage von Kleingärten und Grünflächen auf dem Deckel Altona werden jedoch neue zusammenhängende Grünflächen und ein verbindendes Wegenetz geschaffen, das an das bestehende Freiflächenverbundsystem anknüpft. Im Zusammenhang mit der lärmindernden Wirkung und der steigenden Aufenthaltsqualität durch den Deckel Altona werden hierdurch wesentliche Minderungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Mensch, erreicht. Die akustische Qualität der „Ruheinsel“ Lutherpark wird durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild wird sich bei Umsetzung der Planung im Gebiet verändern. Einerseits werden großflächig wahrnehmbare Kleingartenareale an ihren bisherigen Standorten durch Wohnbebauung ersetzt. Andererseits entstehen auf dem -Deckel Altona neue attraktive Grünflächen. Dadurch werden die bisher jeweils voneinander isolierten Parkanlagen Goldschmidtpark und Lutherpark wieder zu einer durchgehenden Parklandschaft verbunden und die zerschneidende Wirkung durch die Bundesautobahn aufgehoben. Die geringfügige Flächenrücknahme des Grünen Ringes und die geplanten Erweiterungen stehen im Zusammenhang mit Aufwertungsmaßnahmen von umliegenden Flächen des Grünen Ringes, die ausgleichende Funktionen übernehmen sollen. Das Gesamtkonzept wurde bereits mit der Drucksache 19/2471 vom 3. März 2009 beschlossen. Die Schutz- und Kompensationsvereinbarungen gehen auf den Beschluss der Hamburgischen Bürgerschaft (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019 – Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ – Vertrag für Hamburgs Stadtgrün) zurück. Zu den Vereinbarungen zählt insbesondere der Autobahndeckel A7, der mit öffentlichen Grünflächen, Kleingärten und einer durchgängigen Rad- und Fußwegeverbindung ausgestattet werden soll. Dadurch wird eine neue, bedeutsame und auch klimatisch wirksame Grünfläche mit hoher Freiraumqualität geschaffen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Versiegelung des Bodens wird es auf den bisher unversiegelten Flächen zu Verlusten von offener Bodenfläche und damit der natürlichen Bodenfunktionen kommen, die im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Eingriffsregelung zu konkretisieren und zu kompensieren sind. Die Umwandlung von Grünflächen in Siedlungsflächen hat für das Schutzgut Fläche im Plangebiet zunächst negative Umweltauswirkungen. Im Siedlungszusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Fläche benachbart zu Wohngebieten im zentralen Stadtgebiet liegt und vollständig erschlossen ist. Unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Flächenentwicklung ist die Arrondierung bestehender, zentrumsnaher Siedlungsflächen einer Neuinanspruchnahme am Stadtrand vorzuziehen und entspricht dem räumlichen Leitbild Hamburgs.

Die zusätzlichen Versiegelungsflächen führen im Plangebiet zu mikroklimatischen Beeinträchtigungen, die jedoch auf Grund des großräumig nach Süden und Südosten gerichteten Luftaustauschs und der klimatischen Ausgleichsfunktionen der Grünflächen auf dem Deckel Altona voraussichtlich nicht erheblich sein werden.

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Bebauung reduziert werden und der oberirdische Abfluss wird sich erhöhen. Da das Gebiet im Bestand eine geringe Versickerungsfähigkeit der Böden aufweist, sind in der verbindlichen Bauleitplanung alternative Funktionsverbesserungen hinsichtlich des Wasserhaushalts zu berücksichtigen (zum Beispiel verzögerter Abfluss durch Dachbegrünungen).

Die vorhandenen Baudenkmäler und Ensembles sowie sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Baudenkmäler und Ensembles sind nicht zu erwarten.

Die Ermöglichung von Wohnungsbau, Gewerbebau und Gemeinbedarf kann zu einer Zunahme des wohn-, gewerbe- und gemeinbedarfsbezogenen Verkehrslärms führen.

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

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Angemessene Sicherheitsabstände zu bestehenden Störfallbetrieben außerhalb des Änderungsbereiches werden eingehalten.

#### 6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Festsetzungen zu vermeiden, zu mindern und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zu den Kompensationsmaßnahmen zählen der Erhalt von wertvollen Biotopstrukturen sowie eine naturnahe Entwicklung bei Neuanlagen, die Begrünung von Fassaden und Dächern (möglichst als Retentionsdächer) und die Festsetzung von Mindestgrünanteilen auf Baugrundstücken.

Da eine Versickerung von Oberflächenwasser im Änderungsbereich nur teilweise möglich ist, sind Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu prüfen, mit dem Ziel, die Einleitung in Siele möglichst zu mindern und das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zuzuführen. In entsprechenden Entwässerungskonzepten ist eine angemessene Starkregenvorsorge zwingend zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist dabei eine oberirdische Rückhaltung, unter anderem zur Verbesserung des Stadtklimas, zu bevorzugen.

Zudem kann eine optimierte Stellung der Gebäudekörper zur guten Durchlüftung und zur Verbesserung des Lärmschutzes beitragen.

Auf Grund der in Teilen vorliegenden Verkehrslärmbelastung entlang der stärker befahrenen Straßen sind auf nachfolgender Planungsebene geeignete Maßnahmen zum passiven Schallschutz festzulegen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Untersuchungen und gegebenenfalls Maßnahmen zum Umgang mit Bodenverunreinigungen erforderlich, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

Als weitere Vermeidungsmaßnahme sind Verkehrsangebote im öffentlichen Verkehr (ÖV) weiter zu entwickeln (u. a. mit Bike- und Carsharing-Angeboten) sowie nachhaltige

Maßnahmen des Radverkehrs (zum Beispiel Ausbau der Velorouten) zu fördern.

#### 6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die mit der Flächennutzungsplanänderung verbundene Entwicklung ergibt sich aus Zielvorstellungen und Programmen auf gesamtstädtischer Ebene, darunter insbesondere die freiwerdenden Flächenpotenziale durch die Verlagerung der Kleingärten auf dem Deckel Altona. Dieses bietet die Möglichkeit, den zwischen Senat und Bezirken vereinbarten Zielen zur Schaffung von Wohnraum nachzukommen. Zielsetzung ist, die durch die Überdeckung der A7 generierten Potenzialflächen als lebendige und gemischt genutzte Quartiere mit hohem Wohnanteil weiter- oder neu zu entwickeln.

Auf Grund der Zielsetzung der Planung ergeben sich keine sinnvollen Planungsalternativen, die unter Umweltgesichtspunkten durch die Umweltprüfung zu bewerten wären (siehe auch Nr. 5).

#### 6.7 Zusätzliche Angaben

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und wurde für einzelne Schutzgüter anlassbezogen erweitert. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor, die für den Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans relevant wären.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen aus regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie zum Beispiel topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen herangezogen.

Quellen:

- GEO-NET (2017): Analyse der klimaökologischen Funktionen und Prozesse für die Freie und Hansestadt Hamburg. Aktualisierte Klimaanalyse 2017 – Dokumentation. Karte 1.8: Klimaanalysekarte – Rev.3.
- MIEHLICH, G. & BRANDT, I. (2010): Karte der Natürlichen Bodenformengesellschaften Hamburgs. Entwurf G. Miehllich, Grafische Gestaltung: Ingo Brandt, Büro für biologisch-ökologische Gutachten, Hamburg.
- Geoportal Hamburg (2023): Bodenformen-gesellschaften Hamburg
- Geoportal Hamburg (2017): Fachplan Schutzwürdige Böden Hamburgs
- Geoportal Hamburg (2021): Biotopkataster Hamburg
- Geoportal Hamburg (2011): Geotourismus-Karte 1:60 000
- Geoportal Hamburg (2022): Grundwasserflurabstand Maximal Grundwasserflurabstand Minimal
- Geoportal Hamburg (2018): Versickerungspotential
- Geoportal Hamburg: Biotopkartierung Hamburg, Erhebungsbogen B 5836-41-280619; Stand 2019
- Geoportal Hamburg: Biotopkartierung Hamburg, Erhebungsbogen B 6036-401-090817; Stand 2017

#### 6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundes-Immissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie weiterer gesetzlicher und untergesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswir-

kungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplans derzeit nicht vorgesehen.

#### 6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Flächennutzungsplanänderung steht im unmittelbaren Zusammenhang mit den städtebaulichen Entwicklungspotentialen, die sich aus der Verlagerung von Kleingärten auf den Deckel Altona ergeben. Zielsetzung ist, die durch die Überdeckung der A7 generierten Potenzialflächen als lebendige und gemischt genutzte Quartiere mit hohem Wohnanteil weiter- oder neu zu entwickeln.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden auf bisher als Grünflächen und Gemischte Bauflächen dargestellten Flächen „Wohnbauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ entwickelt. Außerdem wird die Funktion der Regerstraße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ und die Nutzung einer „Sportanlage“ zukünftig zurückgenommen.

Im Norden des Änderungsbereichs steht die geringfügige Flächenrücknahme des 2. Grünen Ringes und die geplanten Erweiterungen im Zusammenhang mit Aufwertungsmaßnahmen von umliegenden Flächen des 2. Grünen Ringes, die ausgleichende Funktionen übernehmen sollen. Durch den Autobahndeckel A7, der mit öffentlichen Grünflächen, Kleingärten und einer durchgängigen Rad- und Fußwegeverbindung ausgestattet werden soll, wird eine neue, bedeutsame und auch klimatisch wirksame Grünfläche mit hoher Freiraumqualität geschaffen.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Schutzgebiete und keine gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Bodendenkmäler und Ensembles sind im Plangebiet vorhanden; Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Durch die Flächenentwicklung werden sich negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern. Erhebliche Beeinträchtigungen sind zu kompensieren.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

### 7 Abwägungsergebnis

Durch die Realisierung der Planung wird es zu einer Beeinträchtigung bei einigen umweltbezogenen Schutzgütern kommen.

Die Errichtung von Wohngebäuden trägt allerdings zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes in Hamburg bei. Auf Grund der zentralen Lage der Flächen in den Stadtteilen Bahrenfeld, Groß Flottbek und Othmarschen, der guten ÖPNV-Anbindung (mehrere Buslinien, S-Bahn-Haltestellen), der Nähe zu qualitativ hochwertigen Freiräumen (Altonaer Volkspark, Lise-Meitner-Park, Lutherpark und Goldschmidtpark) und der guten Versorgung mit Schulen, Kindertagesstätten und Sportstätten bietet sich das Plangebiet besonders gut als Wohnstandort an. Die Ansiedlung von Gemeinbedarfseinrichtungen für Forschung und Lehre sowie von gewerblichen Arbeitsstätten stehen in direktem Bezug zu vorhandenen lokalen Infrastrukturen.

Die Darstellung von Wohnbauflächen im Plangebiet ist mit einem nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere im Hinblick auf die Vorgaben gem. § 1a Absatz 2 BauGB (sog. Bodenschutzklausel), vereinbar. Zudem entspricht der Standort der städtebaulichen Zielsetzung der Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung gem. § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB.