



# Freie und Hansestadt Hamburg

# Flächennutzungsplan

189. Flächennutzungsplanänderung (F01/23)

M 1 : 20 000

Grün und Gewerbe östlich Curslacker Neuer Deich  
in Bergedorf

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



**189. Änderung**  
**des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg**  
– Grün und Gewerbe östlich Curslacker Neuer Deich in Bergedorf –

**Vom 5. März 2025**

(HmbGVBl. S. 261)

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 für den Geltungsbereich östlich der Straße Curslacker Neuer Deich zwischen der Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht im Norden und der Bundesautobahn (BAB) A 25 im Süden im Stadtteil Bergedorf (F 01/23, Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) 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

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 Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

.

**Begründung**  
**zur Änderung des Flächennutzungsplans**  
**Grün und Gewerbe östlich Curslacker Neuer Deich in Bergedorf**

**1. Anlass und Ziel der Planung**

In Hamburg soll ein Netz von Forschungs- und Innovations-Parks entwickelt werden. Mit den Parks soll das anwendungsorientierte Forschen und Entwickeln sowie der Technologie- und Wissenstransfer gestärkt werden. Im Innovationspark Bergedorf sollen Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Innovation sowie für damit verbundene Betriebe und Einrichtungen angesiedelt werden. Ein im Bezirk Bergedorf im Stadtteil Bergedorf (Ortsteil 603) vorhandenes Flächenpotenzial soll für Technologiebetriebe entwickelt und erschlossen werden. Das Flächenpotenzial liegt südöstlich des unmittelbar benachbarten Bergedorfer Zentrums, zwischen dem Curslacker Neuen Deich im Osten und der Straße Pollhof im Westen, sowie südlich der Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht und nördlich der Bundesautobahn (BAB) A 25. Im mittleren Bereich der Fläche liegen besonders schützenswerte Böden nach § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308). Die Böden haben zum einen seltene naturgeschichtliche Merkmale und zum anderen eine intakte Struktur der Geländeoberfläche aus sogenannten Beeten und Gräben, die kulturgeschichtlich von großer Bedeutung sind. Der Flächennutzungsplan stellt in dem Stadtbereich „Gewerbliche Bauflächen“, aber auch „Grünflächen“ und im geringen Umfang „Wohnbauflächen“ dar. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Mit der Realisierung des

Entwicklungskonzepts werden bisherige Frei- und Kleingartenflächen baulich entwickelt. Die Entwicklung ist Bestandteil des bezirklichen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes und darüber hinaus bereits in ihren Grundzügen im aktuellen Flächennutzungsplan abgebildet.

Anlass dieser Planung ist die Entwicklung des westlichen Teils des Innovationsparks Bergedorf. Im Westen grenzt dieser an das bestehende Gewerbegebiet Curslacker Neuer Deich und schließt die besonders schützenswerten Böden ein. Der Flächennutzungsplan stellt „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dar. Die im Flächennutzungsplan vorhandenen Darstellungen erfordern, entsprechend dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept, eine kleinräumige Änderung.

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen:

- Die westliche Teilfläche entlang der A 25 wird geprägt durch unterschiedliche Nutzungen wie landwirtschaftliche Flächen, Kleingärten, Grabeland, Entwässerungsgräben und Gehölzen.
- Die östlich gelegene Teilfläche wird durch die Bahntrasse nach Norden begrenzt. Die hochwertigen Böden besitzen hier in guter Ausprägung die für die Marschlande früher typische charakteristische Beetstruktur.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für die Entwicklung des

westlichen Teils des Innovationsparks als auch für die Sicherung und Unterschutzstellung der schützenswerten Böden geschaffen. Östlich des Änderungsbereiches, bis zur Straße Pollhof, soll die Entwicklung des Innovationsparks zukünftig weiter fortgesetzt werden. Dies wird Gegenstand hier von getrennter, anschließender Bauleitplanverfahren sein.

## 2. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der 189. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch (BauGB) 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 wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 01/23 vom 27. Juli 2023 (Amtl. Anz. S. 1151) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB, zusammen mit dem Bebauungsplan Bergedorf 99, haben nach den Bekanntmachungen vom 22. Februar 2023 und 4. August 2023 (Amtl. Anz. S. 292, S. 1151) stattgefunden.

## 3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher für die westliche Teilfläche entlang der BAB A 25 „Grünflächen“ dar. Für die östliche Teilfläche wurden bisher „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Die außerhalb des Änderungsbereichs vorhandene Straße Curslacker Neuer Deich wird als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben. Die Bahntrasse der Strecke Bergedorf–Geesthacht wird als „Schnellbahnen, Fernbahnen“ dargestellt. Die südlich des Änderungsbereichs verlaufende Bundesautobahn A 25 hat die Darstellung „Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen mit Anschlussstellen“.

Das Beiblatt zum Flächennutzungsplan „Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke“ kennzeichnet Hochwasserrisikogebiete. Der Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Hochwasserrisikogebiet Sturmflut der Elbe und ihrer Nebenflüsse. Durch eine Sturmflut verursachtes Hochwasser in diesem Bereich ist ein sog. seltenes Extremereignis (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre).

Im Beiblatt werden außerdem zwei oberirdische 110 kV-Hochspannungsfreileitungen dargestellt, die die westliche Teilfläche in Nord-Süd-Richtung queren. Im östlichen Teil des Änderungsbereichs verläuft eine Richtfunktrasse. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Curslack/Altengamme.

## 4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Im Änderungsbereich werden in der westlichen Teilfläche entlang der A 25 „Gewerbliche Bauflächen“ und in der östlichen Teilfläche „Grünflächen“ dargestellt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 10,7 ha.

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplans vom 11. April 2006 (HmbGVBl. S.170) erfolgte im Geltungsbereich östlich Curslacker Neuer Deich und westlich der Straße Pollhof zwischen der Bahntrasse und der Bundesautobahn A 25 eine grundlegende Änderung der planerischen Zielsetzung. Die ursprünglich dargestellten „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ wurden durch „Gewerbliche Bauflächen“ ersetzt. Östlich angrenzend an die „Gewerbliche Bauflächen“ wurden die „Grünflächen“ bis an die Bahntrasse erweitert, außerdem verblieb ein Grünstreifen parallel zur

Bundesautobahn. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgte mit dem Ziel, Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Anlass, von einer Realisierung der ursprünglich vorgesehenen Wohnbebauung abzusehen, waren Immissionen der benachbarten Nutzungen.

Mit der Bereitstellung der Fläche für einen Forschungs- und Innovationspark in 2017 wurden die planerischen Zielsetzungen neu konkretisiert und die Erstellung eines Funktionsplans beschlossen. Die Funktionsplanung für den Innovationspark ist eng mit der durch das Bezirksamt Bergedorf beauftragten Rahmenplanung Bergedorf Südost verknüpft, worin unter anderem Zielsetzungen zur Anbindung des Innovationsparks an die umliegenden Quartiere und das Bergedorfer Zentrum sowie Rahmenbedingungen zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualifizierung des Innovationsparks formuliert sind. Für den westlichen Teil des Innovationsparks sieht der Funktionsplan gewerbliche Nutzungen vor, die bis an die Autobahn heranreichen. Außerdem wurden die schützenswerten Böden im Freiraumkonzept berücksichtigt.

Das Plangebiet als Teil des zu entwickelnden Innovationsparks liegt unmittelbar südöstlich der benachbarten Bergedorfer Innenstadt. Mehrere renommierte wissenschaftliche Einrichtungen nahe des Schleusengrabens liegen in der Nähe. Über die Straße Curslacker Neuer Deich besteht nach Süden mit der Autobahn-Anschlussstelle Hamburg-Bergedorf eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und nach Norden über die Vierlandenstraße, ist das Bergedorfer Zentrum in wenigen Fahr- oder Gehminuten schnell zu erreichen. Die im Curslacker Neuer Deich verkehrenden Busse verschiedener Buslinien in Richtung S-Bahnhof Bergedorf ermöglichen den Anschluss an das vorhandene Schnellbahnnetz und damit auch an das Regional- und Fernbahnnetz. Die gute Erreichbarkeit des Bergedorfer Zentrums und der Hamburger City ermöglicht die Nutzung zentraler Einrichtungen. Neben der guten Verkehrsanbindung wurden bzw. werden im Umfeld weitere urbane Quartiere entwickelt.

Aufgrund der zentrumsnahen Lage, des urbanen Umfeldes mit einer hohen Anzahl von Infrastruktureinrichtungen und wissenschaftlichen Einrichtungen und der guten Verkehrsanbindung an überörtliche Verkehrssysteme ist das Plangebiet für ein Innovationszentrum geeignet. Standortalternativen bestehen im Bezirk Bergedorf nicht.

## 6. Umweltbericht

### 6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen die in unmittelbarem Zusammenhang mit den nördlich bzw. westlich im Flächennutzungsplan dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ stehen. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von „Grünflächen“ in „Gewerblichen Bauflächen“ erfolgt für die westliche Teilfläche entlang der Bundesautobahn A 25 (ca. 4,2 ha). Die Änderung für die östliche Teilfläche erfolgt zum Schutz der vorhandenen Böden, die seltene naturgeschichtliche Merkmale aufweisen, von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Grünflächen“ (ca. 6,5 ha). Die Planänderung ermöglicht die Entwicklung des westlichen Teils des Innovationszentrums Bergedorf. Auf der Fläche östlich des Curslacker Neuen Deichs sollen grundsätzlich Betriebe für Forschung und Innovation sowie damit verbundene Betriebe und Einrichtungen angesiedelt werden.

### 6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die nachfolgende Tabelle stellt die in weiteren Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, sowie die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange, berücksichtigt wurden, dar:

<b>Schutzbereich/Thema</b>	<b>Fachgesetz/Fachplanung/Ziel</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Mensch	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichern</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I 2013 S. 1275, 2021 S. 123), zuletzt geändert am 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225 S. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)</p>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.17 B5)</p>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>Räumliches Leitbild, Entwurf Februar 2007, Handlungskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung von (gewerblichen) Flächenpotenzialen</li> </ul>	Umsetzung der Zielvorgabe
Mensch (Erholung)	<p>Landschaftsprogramm Hamburg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiraumversorgung</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Luft	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB</p> <p>§ 1 Absatz 3 Nr. 4 BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153 S. 1, 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</li> <li>• Berücksichtigung der Auswirkungen</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>Luftreinhalteplan Hamburg 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Handlungsbedarf an vorbelasteten Standorten</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Klima	<p>§ 1 Absatz 5 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>§ 1 Absatz 3 Nr. 4 BNatSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>Bundesklimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), geändert am 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 235 S. 1), Klimagutachten Hamburg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Treibhausgasemissionen begrenzen</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	<p>Hamburgisches Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) in der Fassung vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), zuletzt</p>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzbereich/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443).	
	Hamburger Klimaplan (2019).	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Landschaftsprogramm ein-schließlich Fachkarten „Grün Vernetzen“ und „Stadtclimaanalyse“ ● Gewährleistung eines Erhalts des Luftaustauschs	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Fläche	§ 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB ● sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Flächeninanspruchnahme begrenzen
Boden	§ 1 Absatz 3 Nr. 2 BNatSchG ● Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1a Absatz 2 Satz 1, Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB ● sparsamer Umgang mit Grund und Boden ● Berücksichtigung der Auswirkungen	Flächeninanspruchnahme begrenzen
	Landschaftsprogramm Hamburg ● Regenerations- und Verbesserungsmaßnahmen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ● Sicherung der Bodenfunktionen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Wasser	§ 6 Absatz 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409 S. 1, 33) ● Funktions- und Leistungsfähigkeit	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB ● Berücksichtigung der Auswirkungen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 3 Nr. 3 BNatSchG ● vorsorgender Grundwasserschutz	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 47 Absatz 1 Nr. 3 WHG ● Erhaltung des Grundwasserzustands	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 5 Absatz 1 Nr. 4 WHG ● Vermeidung der Beschleunigung des Wasserabflusses	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Regenwasserinfrastruktur anpassung (RISA) Hamburg ● Dezentrales Regenwasser-management	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB ● Berücksichtigung der Auswirkungen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	§ 1 Absätze 2 und 3 BNatSchG • Sicherung der biologischen Vielfalt	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG • Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sowie ihrer Biotope	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 44 BNatSchG • Besonderer Artenschutz	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92)	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Stadtteil / Landschaftsbild	§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB • Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 6 BNatSchG • Erhalt von Freiräumen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Landschaftsprogramm Hamburg • Verbesserung der Freiraumstrukturen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Kulturgüter	keine Betroffenheit	keine Auswirkungen

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Änderung des Landschaftsprogramms. Der Bereich der Landschaftsprogrammänderung unterscheidet sich vom Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung. Bislang stellte das Landschaftsprogramm die Milieus: „Gewerbe, Industrie und Hafen“, „Parkanlage“ und „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ dar. Stellenweise überlagert die milieuübergreifende Funktion „Entwicklung des Naturhaushalts“ die straßennahen Flächen, außerdem werden „Grüne Wegeverbindungen“ gekennzeichnet. Mit der Änderung stellt das Landschaftsprogramm die Milieus „Gewerbe / Industrie und Hafen“, „Parkanlage“, „Naturnahe Landschaft“ und neue bzw. verlagerte „Grüne Wegeverbindungen“ dar.

Mit der Änderung des Landschaftsprogramm wird eine Vernetzung der Grün- und Freiräume des neuen Gewerbestandortes mit den umliegenden Wohnquartiere und dem Bergedorfer Zentrum angestrebt. Mit den Milieudarstellungen werden u.a. folgende Entwicklungsziele verfolgt:

- Ausreichende Durchgrünung der Gebiete, Entsiegelungen unter Beachtung des Grundwasserschutzes,
- Reduzierung von Umweltbelastungen,
- Aufwertung der Qualität des Arbeitsumfeldes durch Begrünungen und Freiraumgestaltungen,
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung.

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

Der Landschaftsraum wird durch die Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht im Norden, dem Curslacker Neuen Deich im Westen und der BAB A 25 im Süden eingefasst. Nach Westen und nach Norden schließen Gewerbegebiete sowie Wohnbebauung an. Das Bergedorfer Zentrum mit seinem Dienstleistungs- und Versorgungsangebot, sowie seinen kulturellen und sozialen Einrichtungen, ist fußläufig zu erreichen.

Der Landschaftsraum weist ein Gefälle vom Curslacker Neuen Deich in Richtung Osten auf. Zwei Wege parallel zur A 25 und Bahnstrecke erschließen die angrenzenden Flächen. Im Plangebiet wie auch im näheren Umfeld dominieren Kleingarten- und Grabelandflächen, die Freizeit- und Erholungsfunktion ist für die Anlieger entsprechend hoch.

Das Plangebiet wie auch das nähere Umfeld sind aufgrund der vorhandenen Grün- und Freiflächen als Kaltluftentstehungsgebiete mit einem mittleren bis hohen Kaltluftvolumenstrom zu werten, der insbesondere für die benachbarten Siedlungsbereiche von Bedeutung ist.

Das Plangebiet ist durch Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm vorbelastet. Westlich und südlich des Plangebiets verlaufen mit der Straße Curslacker Neuer Deich und der Bundesautobahn A 25 stark frequentierte Verkehrswege. Nördlich des Plangebiets verläuft die Trasse der Bahnlinie Bergedorf – Geesthacht, von der aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens zu vernachlässigende lärmtechnische Beeinträchtigungen ausgehen. Die Berücksichtigung möglicher lärmtechnischer Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Reaktivierung des Schnellbahnverkehrs auf dieser Strecke werden Gegenstand zukünftiger Planungen sein. Das Gewerbegebiet Curslacker Neuen Deich u.a. mit dem Betriebshof eines großen

Verkehrsunternehmens, sowie das Gewerbegebiet Brookdeich/Brookkehre nördlich der Bahntrasse wirken mit ihren Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein.

Das Plangebiet hat eine für das Marschland typische Grabenstruktur zur Entwässerung des Marschbodens. In der westlichen Teilfläche des Plangebiets sind Gräben teils verschüttet oder verlandet. In der östlichen Teilfläche besteht eine weitestgehend intakte Grabenstruktur. Parallel zur Autobahn verläuft ein Hauptentwässerungsgraben. Laut Versickerungspotentialkarte liegt die versickerungsfähige Tiefe im Plangebiet zwischen 0 und einem Meter. Die Versickerung des Oberflächenwassers ist unwahrscheinlich. Das Plangebiet liegt in dem Wasserschutzgebiet Curslack/Altengamme, Schutzzone III. Das Wasserwerk Curslack ist das größte Wasserwerk auf dem Hamburger Stadtgebiet. Die flach verfilterten Trinkwasserbrunnen liegen in einer minimalen Entfernung von 700 m zum Plangebiet, es besteht ein hoher Schutzbedarf des Grundwasserleiters. Das Plangebiet ist nicht hochwassergefährdet, liegt jedoch in einem bei extremen Sturmflutereignissen gefährdeten Bereich (Hochwasserrisikogebiet).

Die baulichen Nutzungen in dem überwiegend unbebauten Areal beschränken sich auf Lauben innerhalb der Kleingärten und Grabelandparzellen. Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen und Brachen beträgt der Versiegelungsgrad 0-5%, im Bereich der Kleingärten- und Grabelandflächen 10-30%. Die im Plangebiet vorhandenen Marschböden sind schutzwürdige Böden als Archiv der Naturgeschichte, von denen einem bestimmenden Anteil ein hoher dokumentarischer Wert zukommt. In der östlichen Teilfläche des Plangebiets sind besonders schützenswerten Böden nach § 2 BBodSchG. Neben den seltenen naturgeschichtlichen Merkmalen besitzen die Böden eine intakte Struktur der Geländeoberfläche aus Beeten und Gräben, die kulturgeschichtlich von großer Bedeutung sind. Altlasten und altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Trotz des hohen Anteils an Grün- und Freiflächen und des insgesamt niedrigen Versiegelungsgrades im Plangebiet werden die vorhandenen Kleingärten und Grabelandflächen statistisch den Freizeit- und Erholungsflächen zugeordnet und gelten dementsprechend als Siedlungsflächen.

In der westlichen Teilfläche des Plangebiets befindet sich unterhalb der Hochspannungsfreileitungen laut Biotoptkataster Hamburg ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Die Vegetation in den vier ehemaligen Klärbecken eines aufgegebenen Klärwerksgeländes besteht fast ausschließlich aus Schilfrohrbüscheln. Ein weiteres geschütztes Biotop liegt in der östlichen Teilfläche. Der Randgraben zwischen Grünland und Grabeland ist bestanden mit älteren Schwarz-Erlen. Die landwirtschaftlichen Flächen, die Kleingarten- und Grabelandflächen sowie die wasserführenden Gräben bieten einen geeigneten Lebensraum für Vögel und Fledermäuse, für Kleinsäugetiere, Amphibien und Wirbellose, u. a. der Zierliche Tellerschnecke. Die im Plangebiet und im näheren Umfeld vorgefundene größere Population der geschützten Zierlichen Tellerschnecke wurde auf Flächen in den Vier- und Marschlanden umgesiedelt. Schutzgebiete nach deutschem oder europäischem Recht sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schützenswerte Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zwei oberirdische 110 kV-Hochspannungsfreileitungen queren den westlichen Teil des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung und laufen weiter zu einem Umspannwerk im Gewerbegebiet Curslacker Neuer Deich.

Das Plangebiet wie auch das nähere Umfeld ist aufgrund der Bundesautobahn A 25 von den südlich anschließenden weiträumigen Marschgebieten isoliert. Das Landschaftsbild wird von landwirtschaftlichen Flächen, Kleingärten,

Grabelandflächen, Entwässerungsgräben und Gehölzen geprägt.

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans wäre eine Sicherung der besonders schützenswerten Böden im Bereich der östlichen Teilfläche des Plangebiets auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht im vorgesehenen Umfang möglich. Die Entwicklung des Innovationszentrums Bergedorf könnte in anderer Form auf den im Flächennutzungsplan bereits dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ vollzogen werden. Bis zur Schaffung verbindlichen Planrechts und Umsetzung der Planung würde sich am Umweltzustand im Plangebiet keine nennenswerte Veränderung gegenüber der heutigen Situation ergeben. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, auch die Kleingarten- und Grabelandnutzung wäre weiterhin möglich.

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

Die Planung wird für die Teilflächen des Plangebiets unterschiedliche Auswirkungen auf den Umweltzustand haben.

Die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen beziehen sich zunächst nur auf die westliche Teilfläche des Planungsbereichs.

Mit der Entwicklung des Innovationsparks Bergedorf erfolgt die Ansiedlung von Firmen aus dem Technologiesektor. Mit der Bereitstellung der Flächen in einem urbanen, innovativen Umfeld wird sich das Angebot an zukunftsorientierten Arbeitsplätzen deutlich erhöhen.

Aufgrund der Überbauung und Versiegelung geht die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in der westlichen Teilfläche entlang der A 25 verloren. Durch den Verlust von Vegetation wird sich die Verdunstung verringern und die Wärmeabstrahlung erhöhen. Die westliche Teilfläche des Plangebiets wird Teil eines Siedlungsraums mit mäßiger, bis hoher bioklimatischer Belastung. Aufgrund der Nähe der südlich der Autobahn vorhandenen Kaltluft produzierenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen erfährt der Bereich aber eine ausreichende Durchlüftung mit Kalt- und Frischluft. Die Planung ermöglicht auf nachgeordneten Planungsebenen Festsetzungen und Vereinbarungen zu treffen, die den Ausstoß klimaschädlicher Emissionen begrenzen. Das Lokalklima wird negativ beeinflusst, Auswirkungen auf das übergeordnete Klima können ausgeschlossen werden.

Die Lärmimmissionen der benachbarten Nutzungen werden weiter auf das Plangebiet einwirken. Infolge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im westlichen Teil des Plangebiets, sowie nördlich angrenzend in den bereits bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereichen ist mit gewerblichem Lärm zu rechnen. Trotz der guten Anbindung an den ÖPNV und der Nähe zum Bergedorfer Zentrum, ist eine Erhöhung der Verkehrslärmbelastung aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens zu erwarten. Aus diesen Gründen werden bauliche Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung sowohl für die nördlich der Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht entstehenden Wohnnutzungen, als auch für die zu schaffenden gesunden Arbeitsverhältnisse im Plangebiet erforderlich. Luftschadstoff-Emissionen im Zusammenhang mit den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und im weiteren Umfeld, sowie durch den Verkehr verursachte, beeinträchtigen die Luftqualität. Für die Kleingartenparzellen sowie Grabelandflächen werden außerhalb des Plangebiets Ersatzflächen geschaffen.

Mit der Realisierung der Planung im westlichen Teil des Plangebiets wird es voraussichtlich zu einer Baugrundauflösung kommen, die den vorhandenen Marschböden vollständig überdecken wird. Natürliche und hochwertige Böden werden versiegelt und überbaut. Die natürlichen

Bodenfunktionen (u.a. Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, natürliche Bodenfruchtbarkeit) werden stark beeinträchtigt. Dies wird den Oberflächenabfluss verstärken und die Versickerungsleistung weiter vermindern. Insgesamt entstehen erhebliche negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden.

Mit der Erschließung dieser Fläche werden voraussichtlich Gräben überbaut. Für die Regulierung des Wasserhaushalts sollte die verbliebene Grabenstruktur erhalten bleiben und durch die notwendige Oberflächenentwässerung des aufgehöhten Baugrunds ergänzt werden. Der Hauptgraben parallel zur Autobahn bleibt erhalten.

Abgesehen vom Hauptgraben parallel zu Bundesautobahn, wird die westliche Teilfläche als Siedlungsfläche in Anspruch genommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist hier nicht mehr möglich

Mit der Planrealisierung sind insgesamt erhebliche negative Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen verbunden. Durch den Verlust von Vegetationsstrukturen wird der Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten zerstört. Das unter der Hochspannungsfreileitung vorhandene Biotop wird eine Minderung seiner Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum für Tiere erfahren.

Das Schutzgut Kulturgüter ist von der Planung nicht betroffen. Die Planung ermöglicht, notwendige Abstände zwischen Bebauung und den vorhandenen oberirdischen 110 kV-Hochspannungsfreileitungen zu berücksichtigen.

Das Stadtbild wird durch mehrgeschossige Gewerbegebäuden geprägt. Das Plangebiet wird insgesamt eine hohe bauliche Dichte haben.

Im Ergebnis werden sich bei Durchführung der Planung für die westliche Teilfläche des Plangebiets erhebliche negative Auswirkungen auf den Umweltzustand ergeben.

Im Bereich der östlichen Teilfläche ist eine gewerbliche Entwicklung nicht mehr möglich. Erhebliche negative Umweltauswirkungen werden mit der Darstellung von „Grünflächen“ ebenfalls nicht mehr möglich. Mit der Entwicklung des Innovationsparks werden aber Gewerbe- und Straßenverkehrslärm auf die Teilfläche einwirken. Aufgrund der Vernetzung der Grün- und Freiräume des neuen Gewerbestandortes mit den umliegenden Wohnquartieren können Lebens- und Rückzugsräume für Tiere beeinträchtigt werden. Für die Schutzgüter Klima, Boden, Fläche, Wasser und Landschaftsbild ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen. Die Planung ermöglicht vielmehr die Unterschutzstellung der besonders schutzwürdigen Böden einschließlich der dafür notwendigen Pufferzonen.

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.

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.

## 6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung der Planung verbunden sind, vermindern. Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch könnten Festsetzungen von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen, die Berücksichtigung von Grün- und Freiräumen und deren Vernetzung mit benachbarten Stadtquartieren sein.

Für die Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen können die rechtliche Unterschutzstellung der besonders schutzwürdigen Böden sowie Maßnahmen wie Fassaden-, Dach- und Innenhofbegrünungen sorgen. Mit der Sicherung besonders geschützter Biotope, dem Erhalt der Grabenstrukturen und der Bepflanzung wasserführenden Gräben kann die Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gemindert werden.

Der Umfang von möglicherweise erforderlichen Ausgleismaßnahmen muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

## 6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Inanspruchnahme der westlichen Teilfläche des Plangebiets sind erhebliche negative Umweltauswirkungen verbunden.

In dem Bereich der östlichen Teilfläche können aufgrund der im Flächennutzungsplan dargestellten „Grünflächen“ keine Baugebiete im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden. Eine großflächige Überbauung und Versiegelung ist nicht möglich. Geringfügige negative Auswirkungen auf den Umweltzustand sind - ausgehend von der umliegenden Gewerbeentwicklung - trotzdem zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

## 6.7 Zusätzliche Angaben

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. 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 z.B. topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen herangezogen.

Quellen:

- Analyse der klimaökologischen Funktionen und Prozesse für die Freie und Hansestadt Hamburg – Aktualisierung der Klimaanalyse 2017, Karte 1.8 Klimaanalysekarte; Stand: April 2018
- Bodenversiegelung Hamburg; Stand: Dezember 2021; (Kartenportal Geo-Online)
- Fachplan Schutzwürdige Böden Hamburg; Stand Juni 2017; (Kartenportal Geo-Online)
- Biotopkataster Hamburg; Stand: November 2022 (Kartenportal Geo-Online)
- Biotopkartierung Hamburg; Erhebungsbogen Biotop-Nr. 147; Stand: 20.08.2015 (Kartenportal Geo-Online)
- Biotopkartierung Hamburg; Erhebungsbogen Biotop-Nr. 403; Stand: 29.09.2015; (Kartenportal Geo-Online)
- Versickerungspotenzialkarte Hamburg; Stand: Juli 2018; (Kartenportal Geo-Online)
- Lärmkarte Hamburg – Straßenverkehr; Stand: Oktober 2022; (Kartenportal Geo-Online)
- Wasserschutzgebiete Hamburg; Stand: Juli 2019; (Kartenportal Geo-Online)

## 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 Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

#### 6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Planänderung ermöglicht die Entwicklung des Innovationsparks Bergedorf nördlich der BAB A25 an der Anschlussstelle Hamburg-Bergedorf. Die Planung wird für die Teilflächen des Plangebiets unterschiedliche Auswirkungen auf den Umweltzustand haben.

Mit der Durchführung der Planung erfolgt für die westliche Teilfläche des Plangebiets eine Flächeninanspruchnahme mit erheblich negativen Umweltauswirkungen für alle Schutzgüter. Die mit der gewerblichen Nutzung der Fläche einhergehenden negativen Umweltauswirkungen müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gemindert und ausgeglichen werden.

Für die östliche Teilfläche wird das bisherige Planungsziel der Entwicklung von „Gewerblichen Bauflächen“ aufgegeben. Die Entwicklung des Innovationsparks Bergedorf auf der benachbarten Fläche hat nur geringfügige negative Umweltauswirkungen zur Folge.

#### 7. Abwägungsergebnis

Die Flächennutzungsplanänderung schafft die notwendigen Voraussetzungen für die Entwicklung des Innovationsparks Bergedorf. Aufgrund der guten Erreichbarkeit des Bezirkszentrums Bergedorf, des urbanen Umfeldes, mit einer hohen Anzahl von Infrastruktureinrichtungen und wissenschaftlichen Einrichtungen, und der guten Verkehrsanbindung an lokale und überörtliche Verkehrssysteme ist das Plangebiet für ein Innovationszentrum geeignet.

Die Planung ermöglicht die bauleitplanerische Sicherung und die Unterschutzstellung der besonders schutzwürdigen Böden einschließlich der dafür notwendigen Pufferzonen in der östlichen Teilfläche.

Durch die Entwicklung des Innovationsparks erfolgt eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebots und ein wesentlicher Beitrag zur Entwicklung und Innovationskraft des Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorts Hamburg.

Die Überplanung von Frei- und Grünflächen bedingt für den westlichen Teil des Plangebiets erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Umweltauswirkungen werden als hinnehmbar betrachtet. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu mindern oder auszugleichen.