



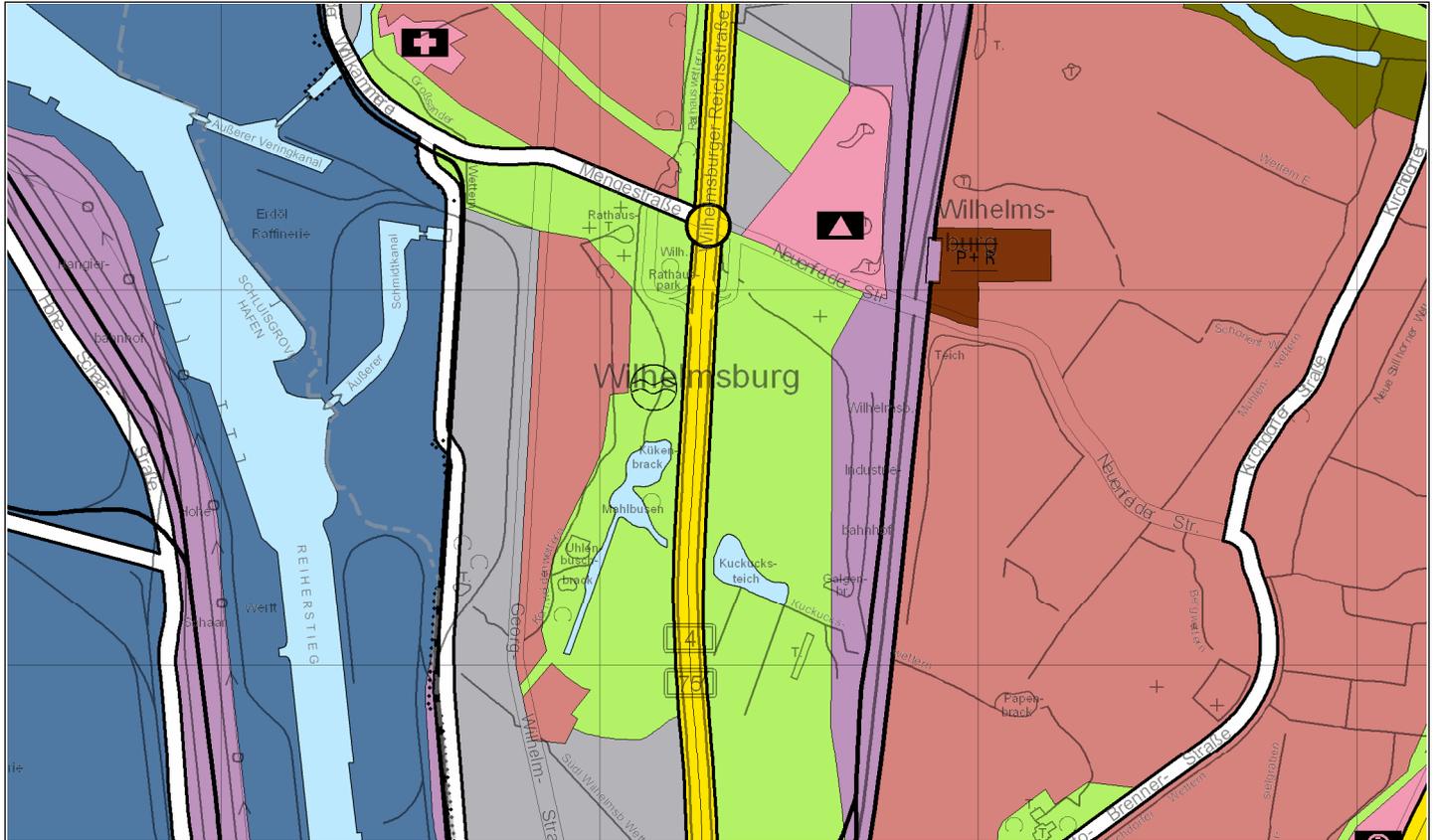
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

112. Flächennutzungsplanänderung (F4/09)

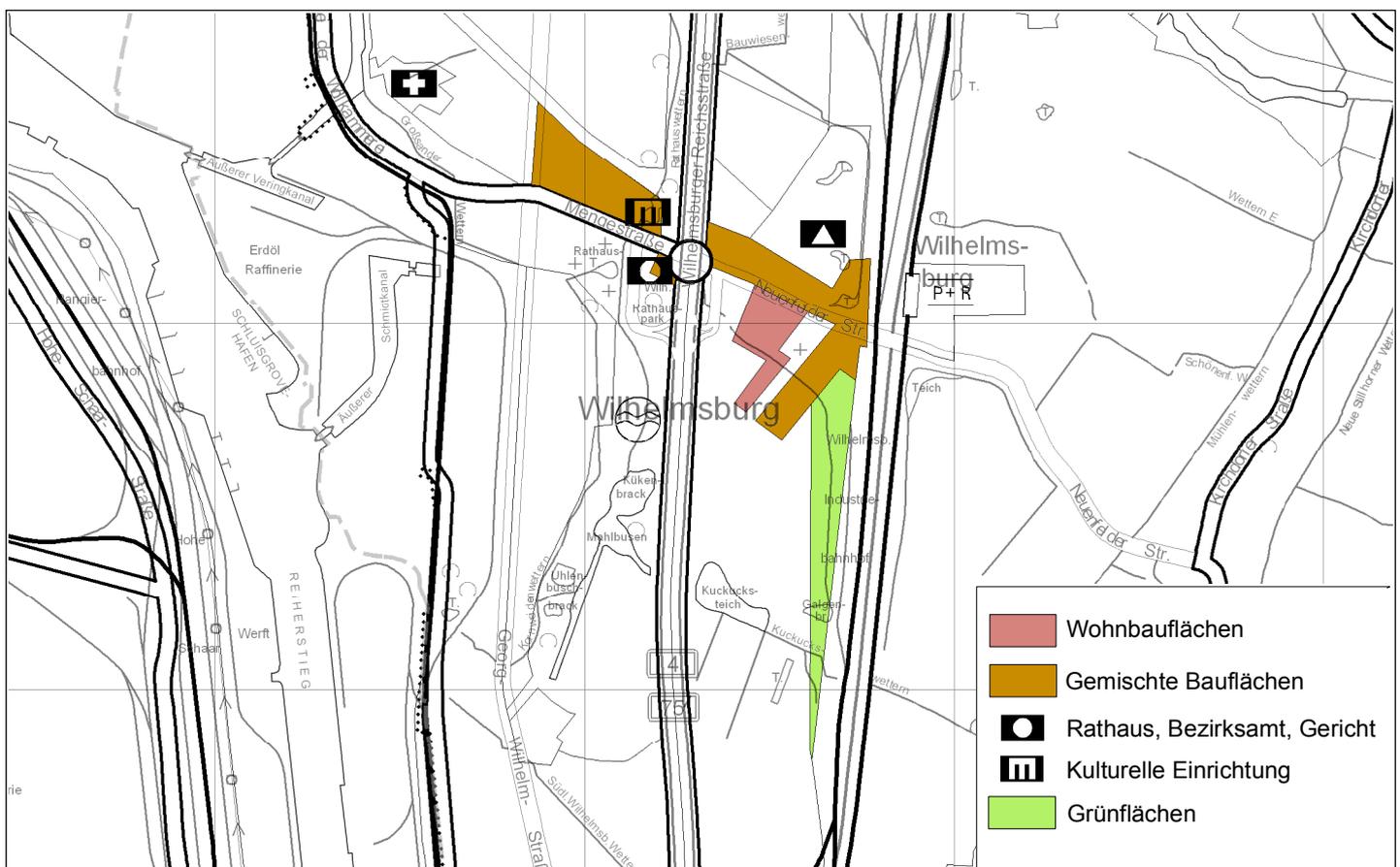
M 1 : 20 000

Mitte Wilhelmsburg - Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Grünflächen
nördlich und südlich der Neuenfelder Straße / Mengestraße in Wilhelmsburg

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung





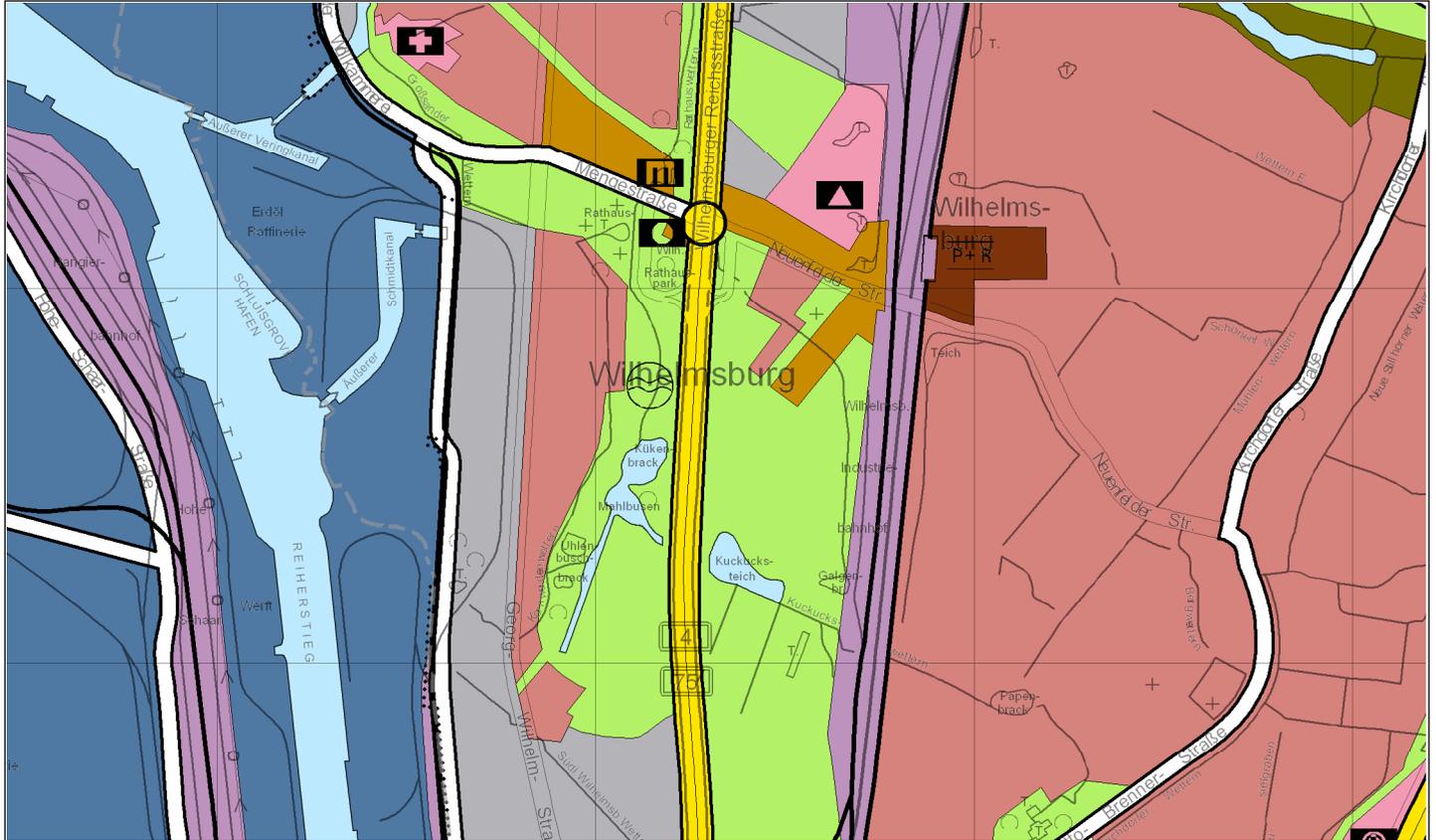
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

112. Flächennutzungsplanänderung (F4/09)

M 1 : 20 000

Mitte Wilhelmsburg - Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Grünflächen
nördlich und südlich der Neuenfelder Straße / Mengestraße in Wilhelmsburg

Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertzwölfte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juni 2010

(HmbGVBl. S. 439)

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 nördlich und südlich der Neuenfelder Straße, zwischen der Bahntrasse und der Wilhelmsburger Reichsstraße sowie nördlich und südlich der Mengestraße bis zur Georg-Wilhelm-Straße im Stadtteil Wilhelmsburg (F 4/09 – Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 137) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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 kosten-

frei 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

(Mitte Wilhelmsburg – Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen,
Grünflächen nördlich und südlich der Neuenfelder Straße/Mengestraße in Wilhelmsburg)

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertzwölften 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F4/09 vom 23. Mai 2009 (Amtl. Anz. S. 1017) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Oktober 2007 und 23. Mai 2009 (Amtl. Anz. 2007 S. 2647, 2009 S. 1017) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Wilhelmsburg nördlich und südlich der Neuenfelder Straße/Mengestraße zwischen Georg-Wilhelmstraße im Westen und Bahnanlagen im Osten „Flächen für Bahnanlagen“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit dem Symbol „Einrichtungen für Forschung und Lehre“, „Gewerbliche Bauflächen“, „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ dar. Die Mengestraße ist als „sonstige Hauptverkehrsstraße“ und die Wilhelmsburger Reichsstraße als „Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen mit Anschlussstellen“ hervorgehoben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Wilhelmsburg im Landschaftsprogramm die Milieus „Etagenwohnen“, „Gewerbe/Industrie und Hafen“, „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotenzial“, „Gleisanlage oberirdisch“, „Parkanlage“, „Kleingärten“ und „Gewässerlandschaft“ dar. Als milieübergreifende Funktionen sind „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Schutz des Landschaftsbildes“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (12), „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ (14a), „Gemeinbedarfsflächen mit parkartigen Strukturen“ (13b), „Gleisanlagen“ (14d), „Parkanlage“ (10a), „Kleingärten“ (10b) und „Übrige Fließgewässer“ (3a) dar. Entlang der Gleise ist das Verbindungsbiotop „Verbindung von Biotoptypen der mageren Böschungen und Säume entlang von Verkehrswegen und Trassen“ dargestellt.

Gemäß § 7 Absatz 2 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) muss das Landschaftsprogramm die Darstellungen des Flächennutzungsplans beachten. Auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Die Neue Mitte Wilhelmsburg nördlich und südlich der Neuenfelder Straße ist Kernbereich der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (IGS) 2013. Durch die Änderung der Flächen nördlich und südlich der Neuenfelder Straße, zwischen der Bahntrasse und der Wilhelmsburger Reichsstraße sowie nördlich der Mengestraße bis zur Georg-Wilhelm-Straße sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung der Mitte Wilhelmsburg und die Realisierung von Maßnahmen für die Internationale Bauausstellung und die Internationale Gartenschau 2013 geschaffen werden.

Die nördlich der Neuenfelder Straße und östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (Bundesstraße 75) gelegenen „Flächen für den Gemeinbedarf“ werden durch das Berufsschulzentrum Wilhelmsburg und das Schwimmbad mit den dazugehörigen Außenbereichen und westlich der Dratelnstraße als Freiflächen und Wegeverbindung genutzt. Westlich der B 75 schließen sich ausgedehnte Grünflächen, das Bürgerhaus Wilhelmsburg und durch gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen geprägte, sich bis zur Georg-Wilhelm-Straße erstreckende, urbane Bereiche nördlich der Mengestraße an.

Südlich der Neuenfelder Straße und beidseitig der B 75, die das Plangebiet in Nord-Südrichtung durchläuft, befinden sich im Westen im Bereich des alten Friedhofs der Wilhelmsburger Park und das Rathaus Wilhelmsburg, auf den Flächen östlich der B 75 befinden sich ausgedehnte Kleingartenflächen und in geringem Umfang eine im Kontext mit dem ehemaligen Güterbahnhof entstandene Wohn- und Gewerbenutzung. An der östlichen Grenze des Plangebiets liegen die aufgegebenen Bahnflächen des ehemaligen Güterbahnhofs.

Naturräumlich sind die Flächen südlich der Neuenfelder Straße und der Mengestraße, denen auch der Bereich des Rathauses zuzurechnen ist, durch Biotopkomplexe der Freizeit-, Erholungs- und Grünanlagen sowie der Wälder, Gebüsche und Kleingehölze geprägt. Weiterhin ist das Gebiet durch Wetter- und Wasserflächen durchzogen. Dies gilt auch für die nördlichen Park- und Grünflächen westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße, die hier durch die breiten Rathauswetter, die sich im Bereich des Bürgerhauses zu einer prägnanten Wasserfläche aufweiten, bestimmt sind.

Mit dem Rahmenkonzept für das Leitprojekt „Sprung über die Elbe“ haben Senat und Bürgerschaft seit 2003 eine Entwicklung eingeleitet, mit der auch die Mitte Wilhelmsburg als Teil der zentralen Nord-Süd-Achse zwischen der Hamburger Innenstadt und Harburg in den Fokus der Stadtentwicklung gerückt ist und zu einem neuen Dreh- und Angelpunkt für die Elbinsel werden soll.

Der Planungsraum der Wilhelmsburger Mitte zwischen Georg-Wilhelm-Straße im Westen mit Gewerbeschulen, Rathaus, Bürgerhaus, Schwimmbad und Sporteinrichtungen und dem Bertha-Kröger-Platz im Osten mit dem Bahnhof Wilhelmsburg, dem Wilhelmsburger Einkaufszentrum WEZ, einer öffentlichen Bücherhalle und dem Postamt beherbergt bereits heute zentrale Infrastruktureinrichtungen. Viele Anwohner empfinden das Gebiet jedoch weniger als Mittelpunkt des Stadtteils und mehr als „Zwischenstadt“ zwischen östlichem und westlichem Inselteil. Grund dafür sind die hohe Lärmbelastung durch die Lage zwischen zwei Hauptverkehrsstrassen, mangelnde Aufenthaltsqualitäten und die jeweils isolierte Lage der einzelnen Nutzungsbereiche.

Die Neue Mitte Wilhelmsburg nördlich und südlich der Neuenfelder Straße ist deshalb auch Kernbereich der Internationalen Bauausstellung und der Internationalen Gartenschau 2013. Mit der Planung für die Mitte Wilhelmsburg soll die geographische Mitte der Insel unter

Einbeziehung der Flächenpotenziale nördlich der Neuenfelder Straße und des südlich angrenzenden neuen Wilhelmsburger Volksparks mit den dazugehörigen Kleingärten und den angrenzenden ehemaligen Bahnflächen aufgewertet werden und eine eigene Identität erhalten. Hierzu soll auch die vorgesehene Ansiedlung eines Behördengebäudes im Bereich nördlich der Neuenfelder Straße mit unmittelbarer Anbindung an den S-Bahnhof Wilhelmsburg beitragen.

Mit der vorliegenden Planung soll die Neue Mitte Wilhelmsburg als urbaner, jedoch weiterhin auch landschaftlich geprägter Ort und als Bindeglied zwischen dem Einkaufszentrum Wilhelmsburg und den öffentlichen Einrichtungen entlang der Neuenfelder Straße und Mengestraße bis zur Georg-Wilhelm-Straße gestärkt und entwickelt werden. Der zu Grunde liegende „Masterplan Mitte Wilhelmsburg 2013/2013+“ sieht daher für den Planungsraum nördlich und südlich der Neuenfelder Straße eine Mischung aus Wohnen, Büro, Einzelhandel und Dienstleistung sowie Hotel-, Sport- und Freizeitnutzung vor, eng verzahnt mit Grünflächen, die einen weiten Blick in die Tiefe der Parkanlage und den Landschaftsraum zulassen und dauerhaft sichern. Dabei werden die aufgegebenen Bahnflächen des ehemaligen Güterbahnhofs zum einen in die Entwicklung der neuen Parkanlage einbezogen, der im Zusammenhang mit dem Leitprojekt Sprung über die Elbe gesamtstädtische Bedeutung zukommt. Zum anderen werden sie im Kontext mit dem Park und den übergeordneten, von IBA und IGS getragenen Zielen für die Mitte Wilhelmsburg einer baulichen Entwicklung mit den Schwerpunkten „Freizeit, Sport und Gesundheit“ und „Wohnen am Park“ zugeführt. Die durch diese Änderung des Flächennutzungsplans in geringem Umfang betroffenen Kleingärten können auf die südlich angrenzenden Grünflächen des Flächennutzungsplans verlagert werden.

Auf Grund der hohen Lärmbelastung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für ausreichenden Lärmschutz Sorge zu tragen und sorgfältig zu prüfen, in welchen Bereichen der gemischten Bauflächen eine Wohnnutzung zugelassen werden kann (siehe Ziffer 6).

Weiterhin berücksichtigt der zu Grunde liegende Masterplan Mitte Wilhelmsburg 2013/2013+ die Option für eine Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße nach Osten durch Bündelung mit der Bahntrasse auf nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen und eine schrittweise Fortsetzung der für Wilhelmsburg eingeleiteten Stadtteilentwicklung. Vor diesem Hintergrund werden auch im Norden in geringem Umfang den Bahnflächen zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen in die bis 2013 beabsichtigte Entwicklung einbezogen.

Auf Grund von großräumigen Begehungen in Wilhelmsburg im Jahr 2008 ist von Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen insbesondere von Betrieben aus dem westlich des Plangebietes gelegenen Hafengebiet auszugehen. Gesundheitsgefahren sind hierdurch allerdings nicht zu befürchten (siehe Ziffer 6.2.1).

Entsprechend den dargestellten Zielen sind im Flächennutzungsplan „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ und „gemischte Bauflächen“, „Flächen für Bahnanlagen“ in „Grünflächen“ und „gemischte Bauflächen“ sowie „Flächen für den Gemeinbedarf“, „gewerbliche Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ in „gemischte Bauflächen“ zu ändern. Nördlich und südlich der Mengestraße werden im Kontext mit den Zielen der Planung für die Mitte Wilhelmsburg das Bürgerhaus durch die Darstellung des Symbols „Kulturelle Einrichtung“ und das Rathaus durch die Darstellung des Symbols „Rathaus, Bezirksamt, Gericht“ als bedeutsame Infrastruktureinrichtungen hervorgehoben.

Diese Änderungen sind als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Weiterhin wird es teilweise zu erheblichen

Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten kommen. Zu erwarten ist eine Erhöhung des Störpotentials und eine Verdrängung mehrerer Arten, die jedoch in die umliegenden Freiflächen ausweichen können. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind daher entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen und für den Fall, dass Beeinträchtigungen auf besonders und streng geschützte Arten nicht ausgeschlossen werden können, geeignete Maßnahmen herbeizuführen, die sicher stellen, dass keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten (siehe Ziffer 6).

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 26 ha.

5. Prüfung von Alternativen

Die Neue Mitte Wilhelmsburg ist Teil des Leitprojektes „Sprung über die Elbe“, das eine Entwicklung der Achse Hamburg-Zentrum – Hafen-City – Wilhelmsburg – Harburg als wesentliches Ziel der künftigen Hamburger Stadtentwicklung fokussiert.

Das städtebauliche Konzept für die Entwicklung der Neuen Mitte Wilhelmsburg (Masterplan 2013/2013+), welches der Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, wurde in einem mehrstufigen Planungs- und Entwurfsprozess ermittelt, in dem umfangreich Alternativen zu Flächenverteilungen und Nutzungen ermittelt, geprüft und erörtert worden sind. Die im Ergebnis zurückhaltende bauliche Entwicklung führt dennoch, trotz Erweiterung der Grünflächen durch Überplanung bisheriger Bahnflächen, insbesondere südlich der Neuenfelder Straße zum Verlust von wertvollen ökologischen Flächen, die des Ausgleichs bedürfen (siehe Ziffer 6).

6. Umweltbericht

Vorbemerkung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden westlich der B 75 „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und östlich der B 75 im Bereich nördlich Neuenfelder Straße „Gewerbliche Bauflächen“, „Flächen für Bahnanlagen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Gemischte Bauflächen“ und im Bereich südlich Neuenfelder Straße „Grünflächen“ und „Flächen für Bahnanlagen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ sowie „Flächen für Bahnanlagen“ in „Grünflächen“ geändert.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Das städtebauliche Konzept für die Entwicklung der Neuen Mitte Wilhelmsburg (Masterplan 2013/2013+), welches der Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, wurde in einem mehrstufigen Planungsprozess ermittelt, in dem Alternativen zu Flächenverteilungen und Nutzungen bereits intensiv geprüft und erörtert worden sind. Insofern ergeben sich keine Notwendigkeiten zur zusätzlichen Prüfung von Alternativen für die Flächennutzungsplanänderung.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde es zu keiner städtebaulichen Entwicklung der Flächen kommen und die damit einhergehende Verdichtung und Neubebauung unter Verlust von wertvollen ökologischen Flächen nicht eintreten. Langfristig würde sich am derzeitigen Umweltzustand der Flächen auf Grund der Darstellungen im Flächennutzungsplan wenig verändern.

6.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

6.2.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Plangebiet wird aus lärmtechnischer und lufthygienischer Sicht stark durch die zerschneidenden Verkehrsachsen belastet (Güterbahn, Fernbahn, S-Bahn, Bundesstraße B4/75 sowie Neuenfelder Straße/Mengestraße). Hinzu kommt die durch einen vergleichsweise hohen LKW-Anteil belastete Dratelnstraße, welche westlich des Schulgeländes verläuft. Die neuen gemischten Nutzungen sind zwar geeignet einen deutlichen Zuwachs an motorisiertem Individualverkehr (MIV) zu erzeugen, allerdings wird dieser Effekt durch die günstige Lage am Schnellbahnhaltelpunkt Wilhelmsburg voraussichtlich nicht stark ausgeprägt in Erscheinung treten. Die zu erwartende verkehrliche Mehrbelastung für Wilhelmsburg wird somit zu keinen erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der Immissionsbelastung führen.

Auf Grund der hohen Lärmbelastung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sorgfältig zu prüfen, in welchen Bereichen der gemischten Bauflächen eine Wohnnutzung zugelassen werden kann. Dies gilt insbesondere auf straßen- und schienen nahen Flächen.

Die Wohnbauflächen halten einen verträglichen Abstand zur bestehenden Wilhelmsburger Reichsstraße (B 75) sowie zu den Bahnanlagen ein. Mit zusätzlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Lärmschutzmaßnahmen können gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Im Zuge der aktuellen Planungen zur Verlegung der B 75 auf verfügbare Bahnflächen östlich des Plangebietes wird sich die Situation sowohl für die Wohnbauflächen als auch für einen großen Teil der gemischten Bauflächen verbessern.

Auf der Grundlage von großräumigen Begehungen in Wilhelmsburg im Jahr 2008 ist von Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen auszugehen. Diese werden hauptsächlich von Betrieben emittiert, die sich im westlich des Plangebietes vorhandenen Hafengebiet befinden – insofern besteht eine großräumige Gemengelage. Gesundheitsgefahren sind hierdurch allerdings nicht zu befürchten. Seitens der zuständigen Behörden wird mittel- bis langfristig eine Verbesserung der Geruchssituation für den gesamten Stadtteil Wilhelmsburg angestrebt, was sich auch positiv auf das Plangebiet auswirkt.

Großräumig zählt das Plangebiet zum warmgemäßigten atlantischen Klimabereich. Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt eine verhältnismäßig gute Durchlüftung des Plangebietes. Die Flächen südlich der Neuenfelder Straße zählen auf Grund ihrer geringen Versiegelungsanteile und dem großen Grünvolumen zu den bioklimatischen und lufthygienischen Entlastungsräumen.

Die Flächen nördlich der Neuenfelder Straße sind zusammengefasst einer deutlich höheren Versiegelung ausgesetzt. Lediglich um das Bürgerhaus Wilhelmsburg befindet sich ein umfangreicher Vegetationsbestand um die Gewässerflächen. Mit Ausnahme dieser Flächen verursacht der Bereich klimatische Belastungen, die zu einem stadttypischen Kleinklima führen (z.B. erhöhte Wärmeabstrahlung, verringerte Verdunstungsrate). Mit der Planung von gemischten Bauflächen werden der Versiegelungsgrad und die Überbauung weiter zunehmen.

Darüber hinaus werden bisher unversiegelte und stark mit Bäumen bestandene Flächen nunmehr erstmals einer Bebauung zugeführt.

Die Planung führt insofern zu einer weiteren Veränderung hin zu einem städtisch belasteten Kleinklima. Großräumige Auswirkungen auf das Klima sind allerdings nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, die notwendigen Neuversiegelungen so gering wie möglich zu halten und mittels Begrünungsmaßnahmen zumindest eine Teilkompensation für den Grünverlust innerhalb des Plangebietes zu erzielen.

6.2.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Um das Bürgerhaus Wilhelmsburg herum befinden sich zwei Gewässer (westlich befindet sich ein Teich und östlich die Rathauswettern). Nördlich der Neuenfelder Straße und westlich der Bahn befindet sich ebenso ein größerer Teich, in den die aus Norden kommenden Neuenfelder Wettern übergehen. Entlang der Straße „Am Containerbahnhof“ verlaufen ebenfalls von der Planänderung betroffene Wettern. Das Plangebiet ist stark grundwasserbeeinflusst.

Die Böden sind mehrheitlich durch Überbauung, Versiegelung oder anderen Vornutzungen stark anthropogen überprägt. Kenntnisse zu schutzwürdigen Böden¹⁾ liegen nicht vor. Der Aufbau des Untergrundes besteht weitestgehend aus Klei über Torf und Sand. Die schwer wasserdurchlässigen Marschböden lassen nur eine sehr eingeschränkte Grundwasserneubildung zu. Die Böden neigen auf Grund der schweren Wasserdurchlässigkeit zur Staunässe.

Auf Grund der Zunahme der versiegelten Flächen ist mit einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen, worauf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels eines geeigneten Entwässerungskonzeptes zu reagieren ist. Außerdem werden auf bisher unversiegelten Flächen Bodenfunktionen (z.B. Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, Lebensraumfunktion für Tiere) gestört bzw. zerstört.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich Flächen aus dem Fachinformationssystem Boden, die nicht planungsrelevant sind. Der Verdacht auf Bodenverunreinigungen hat sich nicht bestätigt. Auf Grund der im Plangebiet vorhandenen Weichschichten mit Torfanteilen ist jedoch eine Bodengasbildung – insbesondere Methan – wahrscheinlich und wurde für einen Teil des Änderungsgebietes bereits durch Untersuchungen bestätigt. Aus diesem Grund wird das gesamte Plangebiet nach § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB gekennzeichnet.

Darüber hinaus besteht für weite Teile des Plangebietes der Verdacht auf Bombenblindgänger. Auf nachgeordneten Planungsebenen im Rahmen von Bauvorhaben ist daher der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

6.2.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft/Stadtbild

Um das Bürgerhaus und die angrenzenden Gewässer herum findet sich reichlich Baumbestand und ufernahe Vegetation. Hier treten Arten auf, die Wasser oder Feuchtigkeit in ihrem Lebensraum benötigen. Es handelt sich hierbei um ein in Verbindung mit den weiter nördlich verlaufenden Rathauswettern flächenhaftes nach § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz besonders geschütztes Biotop.

Im weiteren westlichen Verlauf bis zur Georg-Wilhelm-Straße befinden sich weitestgehend dicht bebaute vegetationsarme Flächen, die eher störungsresistente Arten erwarten lassen.

Das Wilhelmsburger Rathaus wird durch dichten Baumbestand und den nach Süden ausgedehnten Wilhelmsburger Rathauspark umgeben.

Nördlich der Neuenfelder Straße befinden sich ebenso Teilflächen mit ökologischem Wert (dichter Baumbestand um den Teich westlich der Bahnflächen, Grünfläche mit Bäumen östlich an die B 75 angrenzend).

Südlich der Neuenfelder Straße befindet sich ein großer Anteil wertvoller Biotopkomplexe, mit großem Baumbestand, der sich meist in Baumgruppen oder Waldflächen manifestiert. Die großflächige Kleingartenanlage südlich des ehemaligen Friedhofs ist durch die intensive gärtnerische Nutzung als verarmt anzusehen.

Ein weiteres nach § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz besonders geschütztes Biotop befindet sich zwischen der Kleingartenanlage und der Wilhelmsburger Reichsstraße (Sumpfwald). Das Gebiet südlich der Neuenfelder Straße ist bedeutend als Jagdgebiet für Fledermäuse, allerdings sind keine Fledermausquartiere anzutreffen. Hinzukommend besitzen die naturnahen Flächen eine hohe Bedeutung als Brutvogelrevier.

Nördlich und südlich der Neuenfelder Straße sind teilweise erhebliche Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Tierarten zu erwarten. Im Wesentlichen ist jedoch die ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen besonders oder streng geschützten Arten, die im Plangebiet vorkommen, im räumlichen Zusammenhang entweder durch Ausweichmöglichkeiten in die umliegenden Freiflächen gewährleistet oder aber es ist mit keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten zu rechnen. Für den Fall, dass Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen sicher zu stellen, dass keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher geeignete Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt vorzusehen, zu denen auch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen gehört.

Nördlich der Neuenfelder Straße ergibt sich ein durch verschiedenste bauliche Nutzungen (Schule, Schwimmbad, Bürgerhaus) geprägtes Stadtbild, welches durch die B 75 in Hochlage und der stark befahrenen Neuenfelder Straße/Mengestraße beeinflusst wird. Südlich prägen Gehölzbestände, Kleingärten und Gleisanlagen das Landschaftsbild. Mit der zusätzlichen und verdichteten Bebauung wird das Stadtbild eine deutlich urbanere Prägung erhalten. Insbesondere südlich der Neuenfelder Straße weicht das grün geprägte Landschaftsbild einer erstmaligen Bebauung und unterliegt damit einer nachhaltigen Veränderung.

6.2.4 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Westlich angrenzend an die Wilhelmsburger Reichsstraße befindet sich das Rathaus Wilhelmsburg mit Kundenzentrum sowie als zentrale kulturelle Einrichtung des Stadtteils das Bürgerhaus Wilhelmsburg. Das Rathaus Wilhelmsburg ist darüber hinaus ein „erkanntes Denkmal“ nach Denkmalschutzgesetz. Beide Gebäude sollen durch die Planungen für die Neue Mitte Wilhelmsburg nicht verändert werden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Kleingärten, die im Zuge der baulichen Entwicklung verlagert werden. Insofern kann eine Kompensation für den Verlust an freizeit- und erholungswirksamen Flächen geleistet werden.

Der Wilhelmsburger Park zwischen B 75 und Bahnanlagen besitzt auf Grund der Lärmbelastung derzeit nur eine eingeschränkte Erholungsfunktion. Darüber hinaus fehlen attraktive Wegebeziehungen und Ausblicksstandorte.

Dieser Mangel wird durch die geplante Anlage des Parks für die Internationale Gartenschau, insbesondere auf südlich des Änderungsbereiches befindlichen Flächen, behoben.

¹⁾ Fachplan „Schutzwürdige Böden“ Hamburg

Schützenswerte Sachgüter sind durch die Planung daher nicht betroffen.

6.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6.4 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Zunahme von Bauflächen vor. Insbesondere der große Anteil gemischter Bauflächen lässt eine relativ stark verdichtete Bauweise für die Neue Mitte Wilhelmsburg erwarten.

Alternativen wurden im Rahmen von Wettbewerbsverfahren diskutiert und bewertet. Im Ergebnis wurde die der Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegende als die beste bewertet.

Die Änderungen führen insbesondere südlich der Neuenfelder Straße zu einem Verlust an offenen unversiegelten Böden und

zu einer Beeinflussung des Wasserhaushaltes. Der Verlust an ökologisch wertvollen Flächen mit einer Verdrängung von Arten ist durch geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren. Für den Fall, dass Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen sicher zu stellen, dass keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Das Landschaftsbild wird im Änderungsbereich eine deutlich urbanere Prägung erfahren.

Die vorhandene Immissionsbelastung auf Grund der umliegenden großen Verkehrswege ist auf nachgeordneten Planebenen zu berücksichtigen, geeignete Maßnahmen, insbesondere zum Schutz der zukünftigen Wohnbevölkerung, sind zu ergreifen. Das Lokalklima wird sich durch die zunehmende Bebauung kleinräumig zu einem städtisch geprägten verändern. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind allerdings nicht zu erwarten.

Durch die erstmalige Anlage eines Parks mit geeigneten Wegebeziehungen und Ausblicksstandorten im Rahmen der Internationalen Gartenschau werden für die Bevölkerung nutzbare Erholungsflächen geschaffen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.