



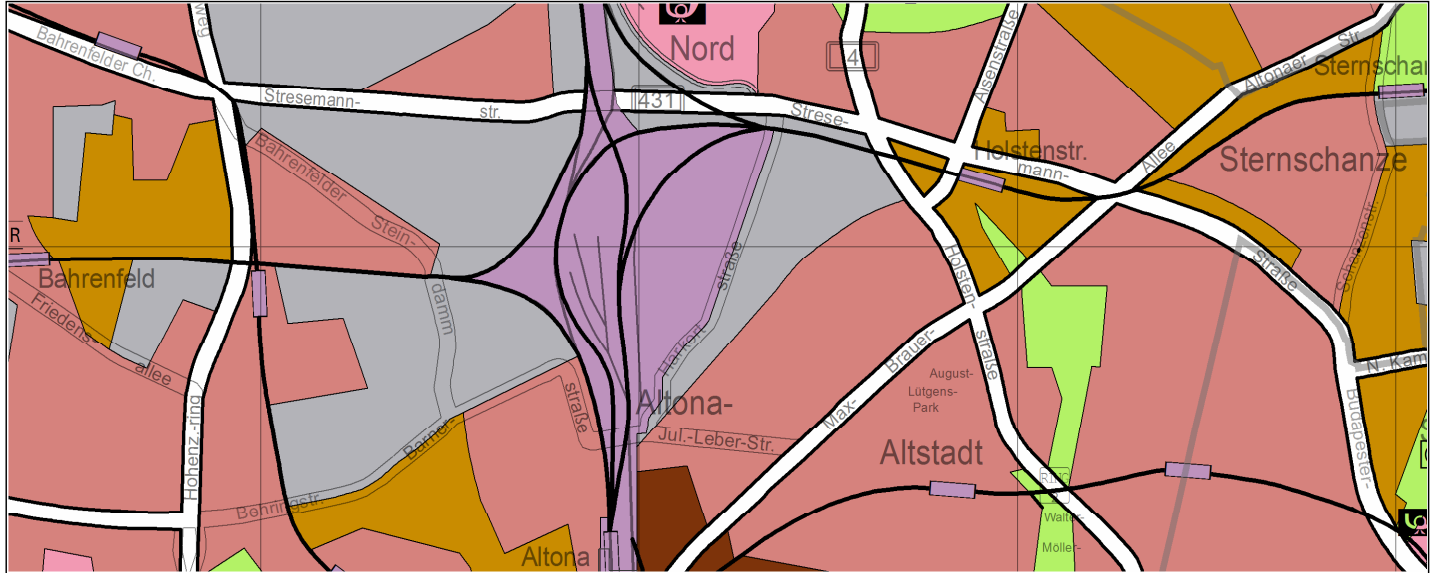
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

139. Flächennutzungsplanänderung (F12/12)

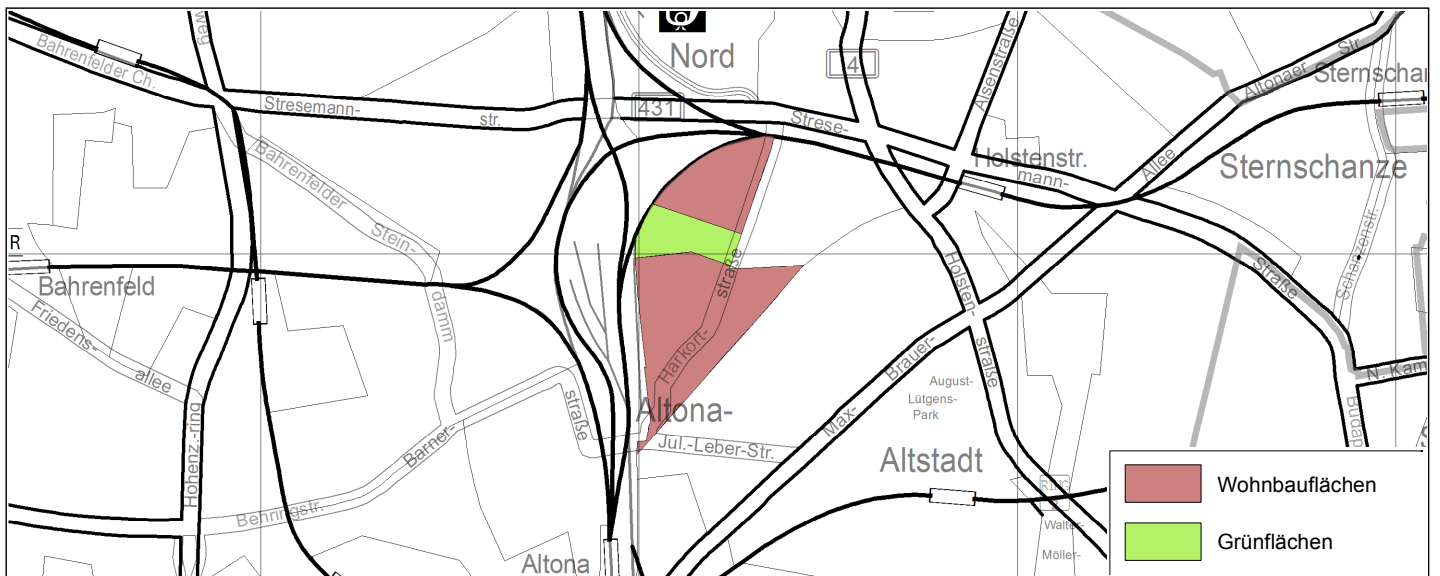
M 1 : 20 000

Mitte Altona: Entwicklung von Wohnbauflächen und
Grünfläche auf Bahnkonversionsflächen in Altona-Nord

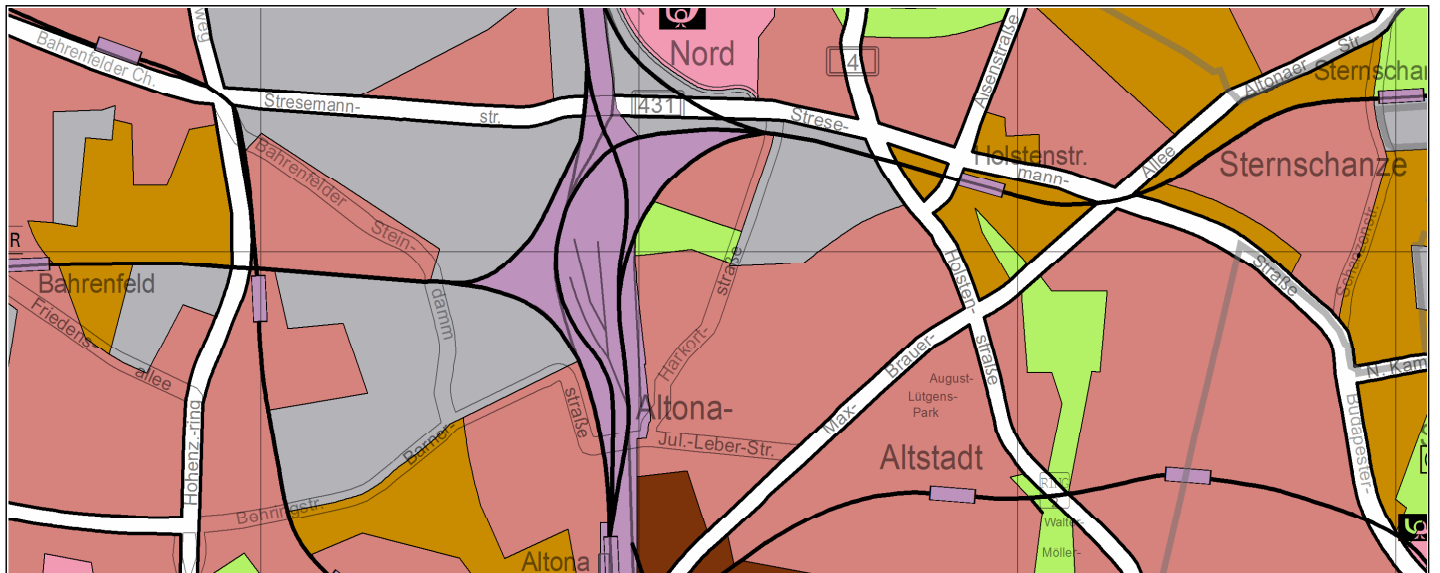
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertneununddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 9. Juli 2014

(HmbGVBl. S. 327)

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 beiderseits der Harkortstraße zwischen Bahngelände und Haubachstraße im Stadtteil Altona-Nord (F12/12 – Bezirk Altona, Ortsteil 210) 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 zu-

ständigen 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 Altona: Entwicklung von Wohnbauflächen und Grünfläche
auf Bahnkonversionsflächen in Altona-Nord)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertneununddreißigsten 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. September 2004 (BGBl. S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F12/12 vom 18. Dezember 2012 (Amtl. Anz. S. 2497) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 18. Januar 2013 und 17. Dezember 2013 (Amtl. Anz. 2013 S. 170, 2014 S. 2) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt in dem zu ändernden Bereich westlich der Harkortstraße „Flächen für Bahnanlagen“ sowie zwischen Harkortstraße und Haubachstraße „gewerbliche Baufläche“ dar. Entlang der nordwestlichen Grenze des Änderungsbereichs verläuft eine Schnellbahntrasse.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt die zu ändernden Flächen als Milieu „Gleisanlagen, oberirdisch“

und „verdichteter Stadtraum“ sowie die Milieübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“ dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind die zu ändernden Flächen als Biotopentwicklungsräume „Gleisanlagen (14d)“ und „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a)“ dargestellt.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484) 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

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die beabsichtigte Entwicklung eines neuen Wohnquartiers und einer Parkanlage auf weitgehend brach gefallenen ehemaligen Bahn- und Güterbahnhofsflächen westlich der Harkortstraße in Altona-Nord. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Altona-Nord 26 aufgestellt. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst darüber hinaus Flächen östlich der Harkortstraße bis zur Haubachstraße.

Grundlage für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist der von Senat und Bürgerschaft als verbindliche Leitlinie beschlossene Masterplan Mitte Altona aus dem Jahr 2012. Er sieht im Bereich westlich der Harkortstraße ein gemischtes

Quartier mit einem Schwerpunkt im Bereich des Wohnungsbaus, ergänzende Einzelhandels- und Gastronomienutzungen sowie einen Schulstandort vor. Gewerbliche Nutzungen sollen sich im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs konzentrieren. Die Deutsche Bahn prüft derzeit, den Fernbahnhof Altona an den Standort Diebsteich zu verlegen. Im Falle einer Verlagerung werden in einem zweiten Entwicklungsabschnitt weitere, angrenzende Flächen für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Zur Freiraumversorgung des Gebietes und zur Verbesserung der Freiraumanbindung der umliegenden Stadtteile soll auf den Flächen der Mitte Altona eine zentrale öffentliche Parkanlage geschaffen werden, die im ersten Entwicklungsabschnitt ca. 2,7 ha und bei Realisierung des zweiten Entwicklungsabschnitts nach Verlagerung des Fernbahnhofs ca. 8 ha umfassen wird.

Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan bisher als „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellte Flächen künftig als „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt werden. Die Darstellung der Grünfläche erfolgt im Hinblick auf die zukünftige Bedeutung als Stadtteilpark und Funktion als überörtliche Grünverbindung.

Die Darstellung gewerblicher Bauflächen zwischen Harkortstraße und Haubachstraße soll zurückgenommen werden. Dem Bestand entsprechend wird die Darstellung in „Wohnbaufläche“ geändert. Das dort bestehende Wohnquartier und der bestehende Schulstandort sollen gesichert werden.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Änderungen sind nicht als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 18 ha.

5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Planungsanlass ist die Nachnutzung brachgefallener ehemaliger Bahnbetriebsflächen sowie Güterumschlags- und Verladungsflächen. Standortalternativen sind somit nicht vorhanden. Die Nullvariante, die Beibehaltung der Darstellung von „Flächen für Bahnanlagen“, kommt nicht infrage, da die Bahnnutzung bereits aufgegeben wurde. Die Nachnutzung der Fläche ist aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und zur Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen geboten.

Vorrangiges Ziel ist die Darstellung von Wohnbauflächen und Grünfläche, um dem hohen Wohnraumbedarf in zentraler innerstädtischer Lage Rechnung zu tragen und um die Freiraumversorgung des Gebietes sowie die Freiraumanbindung der umliegenden Stadtteile zu verbessern. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gibt es keine sinnvollen Nutzungsalternativen. Für die in der Vergangenheit angedachte Erweiterung der Brauerei westlich der Harkortstraße sowie auch für andere großflächige gewerbliche Nutzungen besteht an diesem Standort kein erkennbarer Bedarf. Auch die Darstellung gemischter Bauflächen würde dem Ziel einer schwerpunktmäßigen Wohnnutzung an diesem integrierten Standort nicht in ausreichendem Maße entsprechen. Für kleingewerbliche Nutzungen besteht an diesem Standort kein ausreichender Bedarf, Einzelhandelsnutzungen sind aus Gründen des Schutzes und der Entwicklung bestehender zentraler Versorgungsbereiche in Altona planerisch nicht gewünscht.

Im Änderungsbereich zwischen Harkortstraße und Haubachstraße soll bestandsgemäß die Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ zurückgenommen werden und „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Das Ziel einer gewerblichen Entwicklung wurde aufgegeben. Das bestehende Wohnquartier soll gesichert werden. Planungsalternativen gibt es keine.

6. **Umweltbericht**

6.1 Vorbemerkungen

6.1.1 Anlass und Ziel der Planung, Vorbemerkung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst 18,0 ha. Es befindet sich beiderseits der Harkortstraße in Altona-Nord. Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Nachnutzung brachgefallener Bahnflächen. Ergänzend dazu sollen auch benachbarte Wohngebiete bestandsgemäß dargestellt werden. Ziel der Planung ist die Darstellung von Wohnbauflächen (15,3 ha) und von Grünflächen (2,7 ha) anstelle von Flächen für Bahnanlagen (13,3 ha) und gewerblichen Bauflächen (4,7 ha) im Flächennutzungsplan. Zur Gebietsabgrenzung und den Planweisungen im Einzelnen siehe Ziffer 4.

Für den Bereich des Plangebiets östlich der Harkortstraße, der bereits im Bestand der zu ändernden Flächennutzung entspricht, sind auf Grund der Planung keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Die geänderte Darstellung (Wohnbauflächen) weist potenziell geringe Umweltauswirkungen gegenüber der bisherigen Darstellung (gewerbliche Bauflächen) auf. Daher wird dieser Teil des Plangebiets nicht vertieft behandelt; die Ausführungen im Umweltbericht beziehen sich vorrangig auf die Teilfläche westlich der Harkortstraße.

6.1.2 Stellungnahmen und Gutachten

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Erkenntnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor. Zur Bestandserfassung und -bewertung bzw. zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung wurden insbesondere folgende Informationen herangezogen:

- Lärmtechnische Untersuchung (2013),
- Luftschadstoffgutachten (2013),
- Klimagutachten Mitte Altona (2012),
- Artenschutzgutachten Fledermaus (2009),
- Untersuchung Tagfalter und Heuschrecken (2009),
- Avifaunistische Untersuchung (2012),
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (2013).

6.1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum beschränkt sich im Wesentlichen auf den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und sein unmittelbares Umfeld. Er wird bei Betroffenheit des jeweiligen Schutzgutes soweit erforderlich erweitert.

6.1.4 Standort- und Planungsalternativen, Nullvariante

Planungsanlass ist die Nachnutzung brachgefallener ehemaliger Bahnbetriebsflächen sowie Güterumschlags- und Verladungsflächen. Standortalternativen sind somit nicht vorhanden. Mit der angestrebten Flächenkonversion wird dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Absatz 2 BauGB entsprochen, was aus Umweltsicht grundsätzlich positiv zu bewerten ist.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung drängen sich keine bestehenden Nutzungsalternativen auf. Für die in der Vergangenheit angedachte Erweiterung der Brauerei westlich der Harkortstraße sowie auch für andere großflächige gewerbliche Nutzungen besteht an diesem Standort kein erkennbarer Bedarf. Eine Darstellung als gewerblicher Baufläche würde potenziell deutlich negativeren Auswirkungen für die Umwelt ermöglichen, als die geplante Darstellung von Wohnbau- und Grünflächen (z.B. mehr Emissionen, größerer Versiegelungsgrad, fehlende Grün-

fläche). Eine Darstellung als gemischte Bauflächen (gegebenenfalls auch mit einer Grünfläche) würde aus Umweltsicht zu einer insgesamt neutralen Bewertung im Vergleich zur beabsichtigten Planung führen (geringere Empfindlichkeit, größere Umweltauswirkungen), sodass sich hieraus kein deutlicher Vorteil zur beabsichtigten Flächen-nutzungsplanänderung ableiten lässt.

Die Nullvariante entspricht der Ist-Situation 2013 einschließlich vorhandener Vorbelastungen und absehbarer, plangegebener Entwicklungen. Siehe hierzu im Einzelnen die Bestandsbeschreibung und -bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter (Ziffer 6.2). Am Umweltzustand würden sich gegenüber der Ist-Situation ohne die Flächennutzungs-planänderung keine nennenswerten Veränderungen ergeben, da eine Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung als Fläche für Bahnanlagen unwahrscheinlich ist.

6.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

6.2.1 Schutzgut Luft

6.2.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist durch verschiedene Lärmarten zum Teil erheblich vorbelastet. Von Norden und Westen wirkt der Schienenverkehrslärm der Bahnanlagen auf das Plangebiet ein, von Osten der Straßenverkehrslärm der Harkortstraße. Hierbei ist insbesondere der nördliche Bereich betroffen, in dem die prognostizierten Lärmpegel die Grenze der Gesundheitsfährdung von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts überschreiten. Dies ergibt sich durch den Schienenverkehrslärm aus dem Norden, da dort neben dem Regional- und Fernverkehr auf Grund des Güterverkehrs auch in der Nacht eine hohe Lärmbelastung auftritt. Demgegenüber stellt sich der S-Bahn-Verkehr im Norden und Westen als weniger störend dar.

Darüber hinaus ist das Plangebiet von Industrie- und Gewerbelärm betroffen. Emittenten sind die Brauerei östlich der Harkortstraße sowie die Postflächen nördlich der Stresemannstraße außerhalb des Änderungsbereichs. Die derzeit im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind hiervon aber nicht erheblich betroffen, da das Nebeneinander von gewerblicher und industrieller Nutzung der verträglichen Nutzungsabfolge gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) entspricht. Gegenüber der bestehenden Wohnbebauung südlich und westlich der Brauerei besteht eine Gemengelage, die bereits in der Ist-Situation zur gegenseitigen Rücksichtnahme zwingt.

Auf Grund seiner zentralen Lage innerhalb des Stadtgebiets besteht eine mittlere Hintergrundbelastung des Plangebiets mit Luftschadstoffen (NO₂, Feinstaub). Eine nennenswerte lokale Zusatzbelastung tritt erfahrungsgemäß nur im Nahbereich hochfrequentierter Straßen auf. Im Plangebiet käme hierfür allenfalls die Harkortstraße infrage. Wegen der weitgehenden Offenheit der Bebauung westlich der Harkortstraße und der damit verbundenen guten Durchlüftung des Plangebiets sowie der geringen Frequentierung der Harkortstraße (weniger als 10.000 Kfz/24 h) ist aber nicht mit einer erheblichen Vorbelastung im Sinne einer Überschreitung der Grenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065) durch Luftschadstoffe zu rechnen.

Durch die östlich angrenzende Brauerei kann es neben der Belastung durch Luftschadstoffe auch zu einer Geruchsbelästigung des Plangebiets kommen. Aus den angrenzenden Wohngebieten sind allerdings keine Beschwerden bekannt. Ein besonderes Gefährdungspotenzial der Industrienutzung

der Brauerei gegenüber den bestehenden, südlich und östlich angrenzenden Wohnbauflächen ist ebenso nicht erkennbar.

6.2.1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung kommt es bei gleichbleibender Vorbelastung zu einer größeren Betroffenheit des Plangebiets, da mit Wohnbauflächen eine gegenüber der bisherigen Planung empfindlichere Nutzung dargestellt wird. Die Planung selbst führt durch die angestrebte intensivere Nutzung gegenüber dem Bestand zu einem steigenden Verkehrsaufkommen, was lokal zu zusätzlichen Emissionen durch Lärm und Luftschadstoffe führt.

Die Brauerei führt nicht zu erheblichen Konflikten mit der Wohnnutzung im Bestand, sodass die Änderung in eine bestandsgemäße Darstellung von Wohnbauflächen südlich davon möglich ist (statt bislang gewerblicher Bauflächen).

6.2.1.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Festsetzungen

Im Rahmen nachgelagerter Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung) ist nachzuweisen, dass die an diesem Standort zukünftig ermöglichte Wohnnutzung trotz der dargestellten Vorbelastung die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB erfüllt. Aus den Erfahrungen an ähnlichen Standorten sind technische und organisatorische Maßnahmen denkbar, die zu einer ausreichenden Minderung der erheblichen Umweltbelastungen führen. So können z.B. die Grundrisse der Wohnungen so gestaltet werden, dass Aufenthaltsräume, insbesondere Schlafräume und Kinderzimmer, möglichst zu den ruhigen Seiten orientiert werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zudem nachzuweisen, dass die potenziellen Auswirkungen der Planung auf bestehende empfindliche Nutzungen (z.B. durch Mehrverkehr an Straßen mit bestehender Wohnbebauung) keine erheblichen negativen Folgen haben bzw. dass solche Folgen wirksam gemindert werden können.

6.2.2 Schutzgut Klima

6.2.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Klima des Plangebiets ist als Stadtklima zu charakterisieren. Die Gebäude und versiegelten Flächen innerhalb des Plangebiets heizen sich tagsüber unterschiedlich stark auf und geben die Wärme nachts an die Umgebung ab. Die höchsten Temperaturen treten im Bereich der Gewerbe- und Wohngebäude auf. Hingegen treten die gering bebauten, vegetationsgeprägten Bereiche mit vergleichsweise geringeren Temperaturen hervor, da hier eine stärkere nächtliche Wärmeausstrahlung erfolgen kann. Auf den Brachflächen wird nachts Kaltluft produziert. Die Freiflächen im Plangebiet sowie die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Gleisanlagen wirken sich positiv auf Luftzirkulation, Abkühlungseffekte und Kaltluftentstehung aus.

Der Kaltlufthaushalt wird im Wesentlichen durch den Temperaturunterschied zwischen kühlen vegetationsgeprägten und wenig versiegelten Flächen und den deutlich wärmeren Siedlungsbereichen gesteuert. Die Geschwindigkeit der Kaltluftströmungen ist in der Nordhälfte des Plangebiets am stärksten. Daneben ist in Höhe der ehemaligen Güterhallen ein südöstlich orientierter Flurwind zu beobachten, der über die Harkortstraße hinweg bis zur Haubachstraße wirksam ist. Die Eindringtiefe der Kaltluft in die Siedlungsräume ist unterschiedlich ausgeprägt und kann lokal über 300 m hinausgehen. Im Umfeld des Plangebiets zeichnen sich einzelne Straßenzüge mit überdurchschnittlichen Strömungsgeschwindigkeiten ab. Sie sind auf

durch die Bebauung bedingte Düseneffekte im Straßenraum zurückzuführen.

6.2.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Zunahme der oberflächennahen Lufttemperatur beschränkt sich weitgehend auf die geplanten Wohnbauflächen, eine Erhöhung der Lufttemperatur in angrenzenden Siedlungsflächen ist nicht zu erwarten. Gegenüber dem Istzustand tritt in der geplanten Grünfläche eine deutliche Abnahme der Lufttemperatur auf. Die Kaltluftentstehung und die Durchlüftung auf der Grünfläche vermindert das Auftreten einer zusammenhängenden Wärmeinsel auf den Wohnbauflächen. Die Überwärmungsneigung wird im Plangebiet durch den hohen Grünflächenanteil deutlich reduziert.

Die Modellrechnungen zeigen, dass die bestehende klimaökologische Ausgleichsfunktion des Plangebiets für die Umgebung nur zum Teil aufrechterhalten werden kann. Die stärksten Abnahmen des Luftaustausches (Windgeschwindigkeit und Kaltluftvolumenstrom) treten in den neu dargestellten Wohnbauflächen auf. Im Gegensatz zur Lufttemperatur sind auch schwache lokale Effekte auf die benachbarte Bebauung erkennbar. Dies hat aber keine erheblichen Auswirkungen. Dagegen erweist sich die neu dargestellte Grünfläche als günstig für den Luftaustausch. Über sie kann Kaltluft (aus der Grünfläche selbst aber auch aus den außerhalb des Plangebiets gelegenen Bahnflächen) weiterhin in die östlich angrenzenden Siedlungsflächen eindringen.

6.2.2.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der hohe Grünflächenanteil im Plangebiet leistet einen wirksam Anteil zur Minderung der Auswirkungen auf das Lokalklima. Weitere Minderungsmaßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans sollten weitere Minderungsmaßnahmen festgesetzt werden, die das Kleinklima innerhalb des Plangebiets zusätzlich positiv beeinflussen (z.B. Tiefgaragenbegrünung, Anpflanzen von Straßenbäumen, Schaffung kleinerer Grünflächen innerhalb der Wohnbauflächen, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung).

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt. Unter anthropogenen Auffüllungen und natürlichen Schmelzwassersanden ist Geschiebemergel anzutreffen, der schlechte Versickerungseigenschaften aufweist. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist daher insgesamt stark eingeschränkt. Nach Starkregenereignissen tritt vereinzelt Staunässe auf. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das natürliche Gefälle der wasserstauenden Schichten und damit auch die Grundwasserfließrichtung verlaufen von Südwest nach Nordost. Eine zusätzliche Rolle für die Drainage spielen die künstlichen Kiesbetten bestehender Entwässerungsleitungen, die in die gleiche Richtung wirken.

Auf Grund eines Mineralölschadens (mit stark erhöhten Werte für MKW, PAK) nördlich der historischen Güterhallen ist der Wirkungspfad Boden – Grundwasser vorbelastet. Wegen der Gefährdung des Oberen Grundwasserleiters (und damit unabhängig von der Bauleitplanung) wird diese Altlast zurzeit saniert. Anschließend wird das Grundwasser überwacht, um den Sanierungserfolg zu kontrollieren.

Westlich angrenzend an das Plangebiet sind im Bereich der zentralen Bahnflächen weitere Belastungsschwerpunkte des Bodens und des oberflächennahen Grund- bzw. Stauwassers

insbesondere an Mineralölkohlenwasserstoffen bekannt. Die Bearbeitung dieser Areale gemäß BBodSchG erfolgt aktuell in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle der Freien und Hansestadt Hamburg im Rahmen eines Stufenplan der DB AG. Gemäß derzeitiger Erkenntnisse aus der Erkundung zur abschließenden Gefährdungsabschätzung (Wirkungspfad Boden – Grundwasser) ist eine Gefährdung des Plangebietes über den Grundwasserpfad nicht gegeben.

6.2.3.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die geänderte Plandarstellung werden gegenüber dem Bestand bzw. der bisherigen Plandarstellung Nutzungen ermöglicht, die ein geringeres Gefährdungspotenzial bzw. die geringere negative Auswirkungen aufweisen. Durch die angestrebte Darstellung wird gegenüber dem Bestand kein stärkerer Versiegelungsgrad ermöglicht. Die zentrale Grünfläche eröffnet die Möglichkeit zur Regenwasser-versickerung, im Sinne von Anreicherung des Stauwasserkörpers, über die belebte Bodenschicht, was gegenüber dem Bestand und der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan eine Verbesserung für das Schutzgut darstellt. Die Darstellung einer Grünfläche ermöglicht positive Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern (Wasser, Boden, Pflanzen).

6.2.3.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stellt die Darstellung der zentralen Grünfläche die wirksamste Minderungsmaßnahme für das Schutzgut dar. In den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen können verschiedene Maßnahmen fest- bzw. umgesetzt werden, die einen zusätzlichen positiven Beitrag für das Schutzgut leisten.

6.2.4 Schutzgut Boden

6.2.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut bzw. versiegelt. Unter anthropogenen Auffüllungen und natürlichen Schmelzwassersanden ist Geschiebelehm und -mergel der Saale-Eiszeitlichen Grundmoräne anzufinden, der eine Mächtigkeit von bis zu 19 m aufweist. Die Mächtigkeit der Auffüllungen beträgt bis zu 4 m, sie steigt von Südost nach Nordwest an.

Die Böden im Plangebiet haben ihre Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum durch die intensive anthropogene Überformung bereits weitgehend verloren. Auf Grund der langjährigen industriellen und gewerblichen Nutzung sind die oberflächennahen Auffüllungen großflächig mit Schadstoffen belastet. Es treten z.B. Schlacken, Bauschuttreste, Ziegelbruch, Glas, Holzkohlenreste oder organische Bestandteile vermischt mit kiesigen Sanden auf. Im Beiblatt zum Flächennutzungsplan sind die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dementsprechend gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB gekennzeichnet.

Im Bereich westlich der Kleiderkasse lag ein MKW-Schaden vor, der zu Schadstoffeinträgen in den Oberen Grundwasserleiter führte. Diese Altlast wurde bereits im März 2013 saniert. Hierbei handelte es sich um eine Maßnahme zur Gefahrenabwehr gemäß BBodSchG (Wirkungspfad Boden – Grundwasser), die nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren steht. Im Anschluss findet eine nachsorgende Überwachung mittels Grundwassermessstellen statt, die zur Feststellung des Sanierungserfolgs dient.

6.2.4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die geänderte Plandarstellung werden gegenüber dem Bestand bzw. der bisherigen Plandarstellung bauliche Nutzungen ermöglicht, die vergleichbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut haben, insbesondere durch Abgrabungen und Versiegelung. Die zentrale Grünfläche

eröffnet demgegenüber die Möglichkeit zur Wiederherstellung und Regeneration natürlicher Bodenfunktionen. Dies stellt eine erhebliche Verbesserung gegenüber dem Bestand bzw. der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan dar. Die Darstellung der Grünfläche ermöglicht positive Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern (Wasser, Boden, Pflanzen).

Die neu dargestellten Nutzungen (Wohnbauflächen, Grünfläche) weisen gegenüber den bislang dargestellten Nutzungen (Flächen für den Bahnverkehr, gewerbliche Bauflächen) eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Bodenverunreinigungen auf. Hierdurch können Konflikte in Abhängigkeit vom konkreten Grad der Belastung und von den zukünftigen Nutzungen in bestimmten Teilbereichen auftreten (Wirkungspfad Boden – Mensch).

6.2.4.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stellt die Darstellung der zentralen Grünfläche die wirksamste Minderungsmaßnahme für das Schutzgut dar. Gegenüber der bisherigen Plandarstellung bzw. der gegenwärtigen Nutzung wird für diesen Bereich des Plangebiets eine nachhaltige Verbesserung der Bodenfunktionen ermöglicht.

Zum Schutz der künftig möglichen Nutzungen ist in nachgelagerten Verfahren sicherzustellen, dass die Vorsorgewerte gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212, 248, 262), Anlage 2 für Kinderspielplätze, Wohngebiete sowie Park- und Freizeitanlagen (Wirkungspfad Boden – Mensch) eingehalten werden. Insbesondere in der geplanten Grünfläche ist in Abhängigkeit vom Verschmutzungsgrad der Böden sicherzustellen, dass eine gefahrlose Nutzung stattfinden kann. Auf den Wohnbauflächen muss damit gerechnet werden, dass der Aushub aus Baugruben erhöhte Verschmutzungsgrade aufweist, sodass die Wiedereinbaufähigkeit des Materials einschränkt ist und Anteile der Aushubmassen in Deponien fachmännisch entsorgt werden müssen.

6.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

6.2.5.1 Bestandsbeschreibung

Die derzeitige Grünstruktur im Plangebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf Spontanvegetation auf ehemaligen Bahn- und Gewerbeflächen, Straßenbäume und Verkehrsbegleitgrün sowie begrünte Bahndämme. Darüber hinaus sind Vorwaldgebüsche und halbruderaler Gras- und Staudenfluren trockener Standorte vorhanden. An der Harkortstraße ist ein z.T. alleearziger Straßenbaumbestand vorhanden.

Im Gebiet befindet sich ein flächenhaftes wertvolles Biotop, es handelt sich um eine Ruderalflur trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs. Diese geschotterten teilweise verdichteten Flächen weisen ein kleinflächiges Mosaik aus Trockenrasen, trockenen Hochstaudenfluren, Ginster und Grasfluren sowie kleineren Pionierbaum- und Brombeerbeständen auf. Wertgebend sind seine Funktion als Rückzugsraum, sein Reichtum an Kleinstrukturen, Gras- und Krautfluren mit Lebensraumfunktion für Insekten. Es sind daher Biotopflächen mit geschützten bzw. Rote-Liste-Pflanzen-, Tagfalter- und Heuschreckenarten vorhanden. Für die folgenden nachgewiesenen Brutvogelarten ergeben sich auf Grund von besonderen Lebensraumansprüchen artenschutzrechtliche Betroffenheiten: Haussperling, Stieglitz, Mauersegler, Hausrotschwanz, Fitis und Rohrammer. Haussperling und Stieglitz stehen in Hamburg auf der Vorwarnliste.

Fledermäuse nutzen den Bereich als Nahrungsgebiet, haben dort aber keine festen Quartiere. An der Harkortstraße ist ein stattlicher alleearziger Straßenbaumbestand vorhanden.

6.2.5.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die geänderte Darstellung von Nutzungen wird gegenüber der bisherigen Darstellung von Flächen für den Bahnverkehr und gewerblichen Bauflächen tendenziell ein verringertes Maß baulicher Nutzung ermöglicht. Insbesondere die zentrale, 2,7 ha große Grünfläche stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber der bisher dargestellten Flächennutzung dar.

Gegenüber dem Bestand ermöglichen die neuen Flächendarstellungen eine Nutzungsintensivierung, die im Zuge von Baumaßnahmen auf den Wohnbauflächen bzw. bei der Herrichtung der Grünfläche erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut führt. Großflächig wird die Funktion des Plangebiets als Lebensraum für Pflanzen und Tiere stark eingeschränkt. Durch die Bebauung trockener Brachflächen werden Tierhabitate zerstört. Für die drei Fledermausarten werden die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185) nicht verletzt, da die Fledermäuse den Bereich als Nahrungsgebiet nutzen, dort aber keine festen Quartiere haben.

Die Brutstätten des Haussperlings bleiben erhalten, da diese sich an einem denkmalgeschützten Gebäude befinden. Hier muss allerdings bei Renovierungsarbeiten etc. dafür gesorgt werden, dass die Brutstätten nicht zerstört oder anderweitig beeinträchtigt werden. Für den Stieglitz wird davon ausgegangen, dass die Brutpaare auch nach der Umgestaltung im B-Plangebiet verbleiben können, sofern eine ökologisch orientierte Rasenpflege auf Teilen der Freiflächen umgesetzt wird. Mauersegler und Hausrotschwanz werden einen Teil der Brutstätten durch Abrissmaßnahmen verlieren. Da es nur ein begrenztes Brutplatzangebot an Häusern gibt, müssen die verlorengehenden Brutplätze durch Nistkästen ersetzt werden. Brutstätten des Fitis und der Rohrammer werden im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen verloren gehen. Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld (CEF-Maßnahmen) sind hier nicht möglich, deshalb stellt die BSU – Abteilung Naturschutz – eine Ausnahmegenehmigung für die Zerstörung der Fortpflanzungsstätten dieser ungefährdeten Arten in Aussicht. Für alle anderen ubiquitär verbreiteten Arten wird pauschal davon ausgegangen, dass diese ausweichen bzw. weiterhin in der umgestalteten Fläche genügend mögliche Brutstätten vorfinden werden und somit für diese Arten die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht verletzt werden.

Die Straßenbäume der Harkortstraße können auf Grund einer Verbreiterung der Straße auf der Westseite partiell nicht erhalten werden.

6.2.5.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Darstellung der zentralen Grünfläche im Plangebiet stellt den Beitrag zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen dar, der auf der Ebene der Flächennutzungsplanung möglich ist. Im Rahmen nachgelagerter Planungen müssen die Eingriffe in das Schutzgut bilanziert werden. Im Bebauungsplan ist nachzuweisen, inwieweit die Auswirkungen der Planung weiter verringert bzw. wie unvermeidliche Eingriffe in das Schutzgut ausgeglichen werden können. Hierbei ist vorrangig der Ausgleich innerhalb des Plangebiets anzustreben.

Ein Ausgleich für die ruderalen Lebensräume kann in den nachfolgenden Planungsebenen z.B. durch die Anlage einer Parkanlage mit vielfältigen Strukturen (Bäume, Büsche, Ruderalbereiche, offene Bereiche) und mit extensiver Pflege

in Teilbereichen der geplanten Grünfläche und durch Dachbegrünung auf den Wohnbauflächen erfolgen.

Bei Durchführung der Umgestaltungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) wird das Tötungs- und Störungsverbot für die vorkommenden Vögel (§ 44 Absatz 1 Sätze 1 und 2 BNatSchG) nicht verletzt. Für Mauersegler und Hausrotschwanz müssen geeignete Nistkästen an Gebäuden im Gebiet als CEF-Maßnahmen angebracht werden, um die Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten.

Straßenbäume und Vorwaldbestände sind durch neue Solitäre im Park und durch Straßenbäume im gesamten Gebiet zu ersetzen.

6.2.6 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

6.2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist durch verschiedene Landschaftsbildeinheiten geprägt. Die Gebäude des nicht mehr genutzten Güterbahnhofs Altona prägen zusammen mit der nördlich gelegenen Kleiderkasse die Flächen zwischen der Harkortstraße im Osten und dem Fernbahnviadukt im Norden und Westen. Die alten Hallen stehen heute zum großen Teil leer oder werden durch bahnfremde Betriebe genutzt. Die nördlichen Flächen liegen zum großen Teil brach oder werden als Parkplatz genutzt, im Norden befindet sich ein mehrgeschossiges Bürogebäude. Die Flächen sind eingezäunt und nur von außen als historischer Gewerbestandort erlebbar.

Die Harkortstraße weist in ihrem nördlichen Abschnitt durch beiderseitige geschlossene Baumreihen einen alleearartigen Charakter auf, was positiv für das Stadtbild zu werten ist. Positiv im Sinne des Schutzguts ist zudem der freie, weitgehend unverstellte Blick von der nördlichen Harkortstraße in Richtung Westen.

Der Teil des Plangebiets östlich der Harkortstraße ist ein Wohngebiet mit geschlossener Blockrandbebauung sowie einer Grundschule. Hier sind nahezu alle Baualterstufen seit der Gründerzeit vertreten, sodass eine einheitliche Charakteristik fehlt. Diese Art der Bebauung setzt sich außerhalb des Plangebiets in südlicher und östlicher Richtung fort.

Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich weitläufige Gleisanlagen, die weiterhin als Bahnbetriebsflächen genutzt sind. Unmittelbar östlich grenzt das Betriebsgelände einer Brauerei an. Die großflächigen, nicht zugänglichen Bahnbetriebs- und Industrieflächen dominieren das Umfeld des Plangebiets optisch und stellen gleichzeitig verkehrliche Barrieren zum umliegenden Stadtraum dar. Zudem besteht eine betriebsbedingte Vorbelastung des Stadtbilds auf Grund des Störgrads dieser beiden Nutzungen.

6.2.6.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan werden westlich der Harkortstraße zukünftig Nutzungen ermöglicht, die die Charakteristik der Landschaft und des Stadtbilds im Plangebiet grundlegend verändern. Die Reste der vormaligen Nutzung als Güterbahnhof gehen damit weitgehend verloren und auch das damit verbundene Raumerlebnis. An seine Stelle rückt mit der Wohnnutzung eine an diesem Standort bislang nicht vorhandene Landschaftsbildeinheit. Die Bestandswohnbebauung im östlichen Teil, die bislang gegenüber dem Güterbahnhofsgebiet eine Raumkante bildete, bildet nun den Übergang zu den Wohngebieten im Umfeld des Plangebiets.

Die ost-west-verlaufende Grünfläche stellt gegenüber der bislang dort bestehenden Brache als ebenfalls neue Landschaftsbildeinheit eine deutliche Aufwertung dar. Sie gewährleistet zudem, dass der offene, weite Blick in Richtung

Westen auf die in Betrieb befindlichen Gleisanlagen erhalten bleibt.

6.2.6.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch die Planung entstehen für das Schutzgut auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung keine negativen Auswirkungen, die vermieden oder gemindert werden müssten. Zu den möglichen Auswirkungen auf die denkmalgeschützten Gebäude siehe Ziffer 6.2.7.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale oder archäologische Fundstätten. Auf Grund der Vornutzung und der bis zu 4 m mächtigen anthropogenen Auffüllungen sind die Bodenschichten gestört und haben ihre Archivfunktion verloren.

Im Plangebiet und in seinem Umfeld befinden sich mehrere Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Hierunter fallen z.B. Gebäude aus der Nutzung des ehemaligen Güterbahnhofs westlich der Harkortstraße, Wohngebäude in den angrenzenden Wohngebieten östlich der Harkortstraße oder Teile der Grundschule Haubachstraße.

Als weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind die beiden Eisenbahnbrücken bzw. Straßenunterführungen an den beiden Enden der Harkortstraße zu nennen.

6.2.7.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan hat zunächst keine Auswirkungen auf einzelne Bauwerke innerhalb des Plangebiets. In wieweit z.B. der Komplex der Güterhallen in die zukünftigen Nutzungen innerhalb der neuen Wohnbauflächen integriert werden kann, ohne die Denkmalsubstanz zu gefährden, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorweggenommen. Das Schutzgut außerhalb des Plangebiets ist von der Flächenutzungsplanänderung nicht betroffen.

6.2.7.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der Schutz der Denkmale im Plangebiet muss auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen beurteilt werden. Hierbei sind die Vorgaben des Amts für Denkmalschutz zu beachten.

6.2.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

6.2.8.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet westlich der Harkortstraße ist für den Menschen derzeit in Teilbereichen als Arbeitsstätte nutzbar; der größte Teil liegt brach. Der Bereich des Plangebiets östlich der Harkortstraße wird für Wohnzwecke genutzt. Das Plangebiet ist derzeit kaum für Freizeit- und Erholungszwecke geeignet.

6.2.8.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die beabsichtigte Planänderung werden neue Wohnbauflächen auf einer Fläche von 15,3 ha neu im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellung ermöglicht westlich der Harkortstraße die Ansiedlung neuer Wohn- und Wohnumfeldfunktionen. Im Bereich östlich der Harkortstraße erfolgt eine bestandsgemäße Darstellung von Wohnbauflächen und sichert diese Funktion zukünftig.

Zusätzlich sollen Grünflächen auf 2,7 ha im Flächennutzungsplan neu dargestellt werden, die als zusammenhängende Flächen zentral zwischen den neuen Wohnbauflächen liegen. Hierdurch wird die Anlage eines

Stadtteilparks ermöglicht, der die neuen Wohnbauflächen funktional ergänzt und neue Potenziale für die Freizeit- und Erholungsnutzung des Menschen schafft.

Die Planung stellt insgesamt für das Schutzgut eine erhebliche Verbesserung gegenüber der bisherigen Plandarstellung dar.

6.2.8.3 Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch die Planung selbst entstehen für das Schutzgut Mensch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine negativen Auswirkungen, die vermieden oder gemindert werden müssten. Auf Grund der Vorbelastung des Plangebiets vor allem durch Lärm sind allerdings auf der Ebene der Bebauungsplanung Maßnahmen vorzusehen, die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB berücksichtigen (vgl. Ziffer 6.2.1).

6.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), 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

Planungsziel

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst 18,0 ha. Planungsziel ist die Darstellung von Wohnbauflächen (15,3 ha) und von Grünflächen (2,7 ha) anstelle von Flächen für Bahnanlagen (13,3 ha) und gewerblichen Bauflächen (4,7 ha). Hierzu gibt es keine sinnvollen Alternativen.

Schutzgut Luft

Das Plangebiet ist insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. Die Luftschadstoffsituation ist entsprechend der innenstadtnahen Lage durch eine mittlere Hintergrundbelastung gekennzeichnet. Durch die Darstellung von Wohnbauflächen direkt angrenzend an Flächen für den Bahnverkehr bzw. gewerbliche Bauflächen entstehen Nutzungskonflikte, die im Bebauungsplan gelöst werden müssen, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Schutzgut Klima

Das Plangebiet weist durch Kaltluftproduktion und das Vorhandensein von Frischluftleitbahnen eine positive Funktion für das Lokalklima auch in den angrenzenden Quartieren auf. Durch die Planung wird die Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt. Zur Beibehaltung der Klimafunktionen dient insbesondere die Darstellung einer zentralen Grünfläche.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet weist durch hohen Versiegelungsgrad und belastete Böden ungünstige Bedingungen für das Schutzgut auf. Durch die geänderte Planung verschlechtert sich die Situation auf den zukünftigen Wohnbauflächen nicht, während durch die neue Grünfläche Verbesserungen durch Grundwasserinfiltration über die belebte Bodenschicht ermöglicht werden.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut ist auf Grund der Nutzungshistorie im Plangebiet vorbelastet, die natürlichen Bodenfunktionen sind stark eingeschränkt. Die geplanten Nutzungsänderungen

führen in den Baugebieten zu keiner zusätzlichen Belastung. Die Darstellung der Grünflächen bietet das Potenzial zur nachhaltigen Verbesserung der Bodenfunktionen in diesem Bereich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Grünanteil im Plangebiet ist gering. Die derzeitige Grünstruktur ist durch Ruderalflure trockener Standorte geprägt. Dort sind wertvolle Biotopflächen mit geschützten bzw. Rote-Liste-Arten vorhanden. Auf den künftigen Wohnbauflächen werden die Biotopstrukturen weitgehend vernichtet. Demgegenüber besteht auf der zentralen Grünfläche die Möglichkeit zur Verbesserung der Ist-Situation, sodass insgesamt ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets ermöglicht wird.

Für die erfassten Arten, mit Ausnahme von Fitis und Rohammer, werden bei geeigneter Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Absatz 5 BNatSchG nicht verletzt. Für Fitis und Rohammer wird durch die BSU – Abteilung Naturschutz – eine Ausnahme genehmigt nach § 45 Absatz 7 BNatSchG in Aussicht gestellt, da die beiden Arten in Hamburg nicht gefährdet sind.

Schutzgut Landschaft und Stadtbild

Mit der angestrebten Flächennutzungsplanänderung wird sich das Landschafts- und Stadtbild im Plangebiet grundlegend verändern. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut positiv zu beurteilen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut entstehen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Auswirkungen. Der Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden muss in nachgelagerten Verfahren geregelt werden.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen werden durch die geänderte Darstellung neue Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie neue Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ermöglicht. Dies stellt gegenüber der bisherigen Nutzung bzw. der bisherigen Plandarstellung eine erhebliche Verbesserung für das Schutzgut dar und ist das vorrangige Ziel der Flächennutzungsplanänderung.

Monitoring

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz-, Bundesnaturschutzgesetz sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

7. Abwägungsergebnis

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die bereits erfolgte Aufgabe von Bahnnutzungen auf den Flächen westlich der Harkortstraße die beabsichtigte Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ ermöglicht. Es besteht im Umfeld des Plangebiets ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen und Grünflächen. Der Standort ist aus städtebaulich-landschaftsplanerischer Sicht für diese Nutzungen geeignet. Sinnvolle Planungsalternativen, die auf eine andere Nutzung abzielen, liegen nicht vor.

Die weitere Änderung östlich der Harkortstraße gibt den Bestand wieder, da das ursprüngliche Ziel einer gewerblichen Entwicklung aufgegeben wurde. Es erfolgt eine Darstellung als „Wohnbauflächen“.