

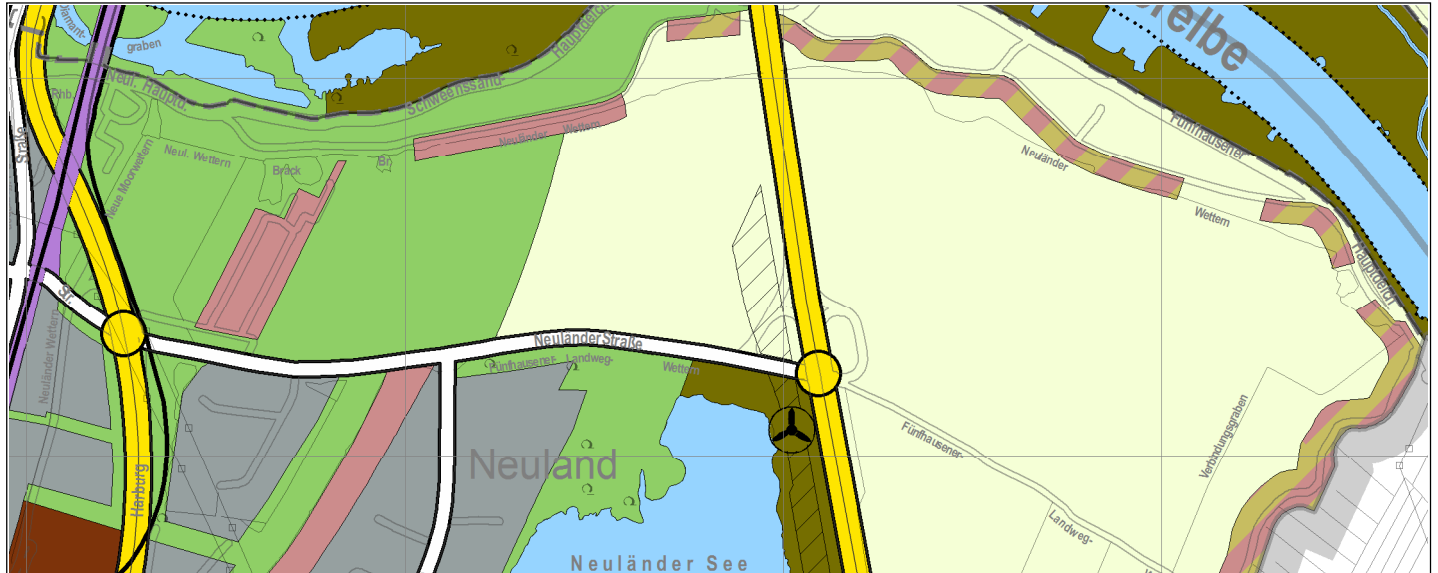


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

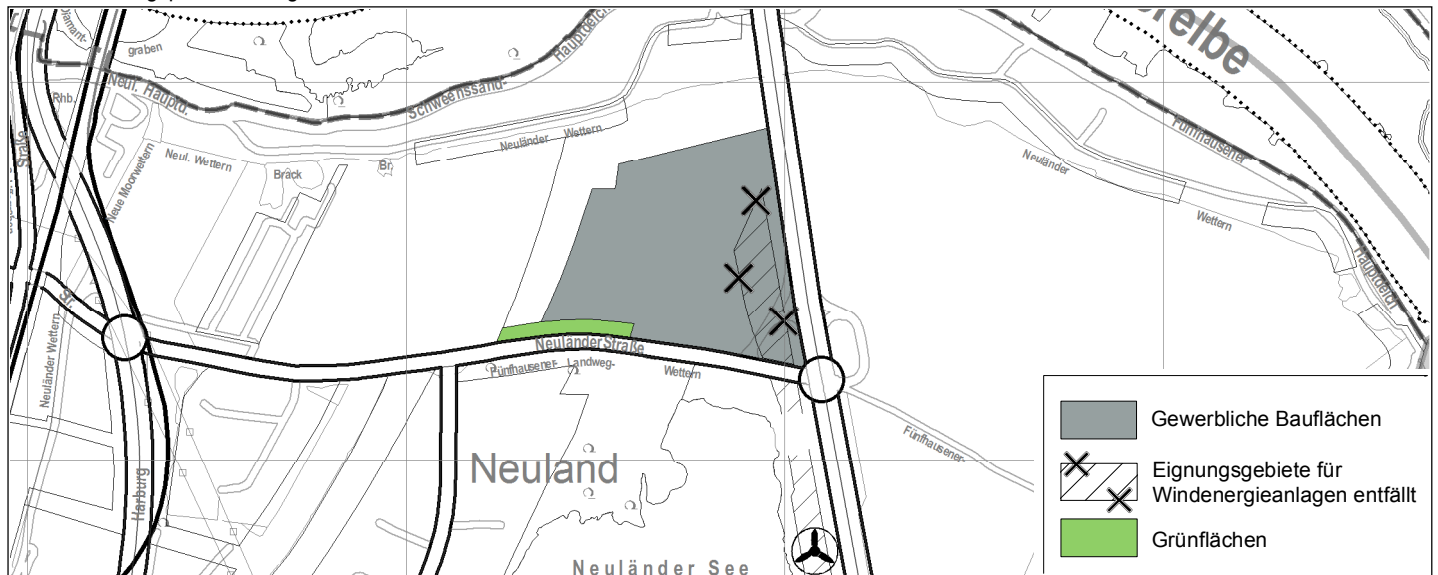
151. Flächennutzungsplanänderung (F04/14)
Gewerbliche Bauflächen und Grünflächen
westlich der BAB A1 in Neuland

M 1 : 20 000

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhunderteinundfünfzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 2. Juni 2016

(HmbGVBl. S. 229)

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 der Neuländer Straße und westlich der Bundesautobahn A1 (F04/14 – Bezirk Harburg, Ortsteil 703) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 zuständi-

gen 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

(Gewerbliche Bauflächen und Grünflächen westlich der BAB A1 in Neuland)

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der einhunderteinundfünfzigsten 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F04/14 vom 10. November 2014 (Amtl. Anz. S. 2253) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 15. Mai 2012 und 10. November 2014 (Amtl. Anz. 2012 S. 854 und 2014 S. 2357) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Neuland „Flächen für die Landwirtschaft“ und entlang der Bundesautobahn (BAB) A 1 teilweise „Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“ dar. Die Neuländer Straße ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ und die Bundesautobahn A 1 als „Autobahn oder autobahnähnliche Straße mit Anschlussstelle“ hervorgehoben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ und „Autobahn und autobahnähnliche Straße“ dar. Parallel zur Bundesautobahn (BAB A1) ist ein „Eignungsgebiet für Windenergieanlagen“ dargestellt. Im Bereich der BAB A1

und entlang der Neuländer Straße ist die Milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt. Von Süden von den Erholungsflächen am Baggersee Neuland kommend, verläuft der „2. Grüne Ring“ im Bereich der vorhandenen Kleingärten westlich des Plangebietes und entlang der westlichen Grenze des Plangebietes.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind die Biotopentwicklungsräume 6 „Grünland“ und 14b „Autobahn u. ä.“ dargestellt. Entlang der BAB A1 ist ein „Eignungsgebiet für Windenergieanlagen“ dargestellt.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), 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

Der Änderungsbereich umfasst Flächen im Stadtteil Neuland im Bereich der Anschlussstelle Hamburg-Harburg westlich der BAB A1 und nördlich der Neuländer Straße.

Es ist geplant, bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nördlich der Neuländer Straße sollen die vorhandenen „Grünflächen“ arrondiert werden. Das „Eignungsgebiet für Windenergieanlagen“ entlang der BAB A1 soll in diesem Bereich entfallen.

Das Plangebiet soll gemäß Senatsdrucksache 2007/00319 vom 14. März 2007 „Flächenpotenziale für Logistikbetriebe in Hamburg außerhalb des Hafens und in den angrenzenden Kreisen, Kooperation bei Unternehmensansiedlungen“ (Logistikdrucksache 2007) sowie Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 10. November 2011 als Logistikfläche entwickelt werden. Mit der Planänderung soll der Nachfrage nach infrastrukturell gut angeordneten Gewerbeflächen, speziell für Logistikunternehmen, nachgekommen werden.

Die Abgrenzung der „Gewerblichen Bauflächen“ richtet sich nach den erforderlichen Abständen zur vorhandenen Bebauung insbesondere am Neuländer Elbdeich. Östlich grenzen die „Gewerblichen Bauflächen“ direkt an die BAB A1 und südlich direkt an die als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellte Neuländer Straße.

Im Plangebiet befinden sich nördlich der Neuländer Straße und westlich der BAB A1 zwei Windenergieanlagen, die Teil des dargestellten „Eignungsgebietes für Windenergieanlagen“ westlich der BAB A1 sind. In dem Eignungsgebiet stehen neben diesen beiden Windenergieanlagen noch vier Windenergieanlagen südlich der Neuländer Straße außerhalb des Plangebietes. Die Windenergieanlagen südlich der Neuländer Straße sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Die Darstellung des „Eignungsgebietes für Windenergieanlagen“ soll für das Plangebiet entfallen. Die vorhandenen Anlagen genießen Bestandsschutz. Ein „Repowering“ an den bisherigen Anlagenstandorten ist auf Grund der erforderlichen Abstände zur Autobahn nur sehr stark eingeschränkt möglich. Eine Verlegung der Standorte innerhalb des Geltungsbereichs ist auf Grund des erforderlichen Abstands zur Bebauung am Neuländer Elbdeich nicht möglich.

Ein schmaler Streifen nördlich der Neuländer Straße wird zusätzlich als „Grünflächen“ dargestellt, um als Teil des „2. Grünen Rings“ eine Verbindung über die Neuländer Straße zum Neuländer See zu schaffen.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 30 ha.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Zielsetzung des Senates ist es, unterschiedliche Nutzungsanforderungen so verträglich wie möglich zu gestalten. Logistiktutzungen mit ihrem häufigen Erfordernis eines 24-Stunden-Betriebes und den damit einhergehenden immissionsschutzrechtlichen Konsequenzen stellen dabei sowohl unter logistischen, verkehrlichen als auch unter stadt- und landschaftsplanerischen Standortkriterien besondere Anforderungen an den Raum. In einem Ballungsraum wie Hamburg ist daher nur eine begrenzte Anzahl von Standorträumen zu identifizieren, die nachbarschaftsverträglich sind und gleichzeitig eine optimale logistische Nutzung für Unternehmen ermöglichen.

Zur Vorbereitung der Logistikdrucksache 2007 wurden hamburgweit mögliche Standorte für Logistik untersucht. Der entsprechende Kriterienkatalog für die Standortwahl gilt auch weiterhin. Logistische Standortkriterien für die Flächenauswahl sind: Flächengröße ab 5 ha (in Ausnahmefällen auch ab 2,5 ha), Möglichkeit eines 24-h-Betriebes, günstige Verkehrsanbindung (Autobahnanschluss), Bodenbelastbarkeit. Städtebauliche, landschaftsplanerische und verkehrliche Kriterien für die Beurteilung sind insbesondere: derzeitige Nutzung, Flächenzuschnitt, Auswirkungen auf das Umfeld, ökologische Wertigkeit, Stadtgestalt und Landschaftsbild, rechtliche Bindungen (z. B. Landschaftsschutz, Biotop, Wasserschutz).

Möglichkeiten der Innenentwicklung, d. h. einer Ansiedlung im engeren Siedlungszusammenhang, bestehen auf Grund

dieser Anforderungen nicht. Entsprechende Potenzialflächen für die Innenentwicklung werden regelmäßig in einer Datenbank erhoben; sie erweisen sich allerdings auf Grund ihrer Eigenschaften als ungeeignet für die angestrebte Logistiktutzung.

Die Fläche in Neuland ist auf Grund ihrer direkten Lage westlich der Anschlussstelle Harburg der BAB A1 besonders gut für eine Logistiktutzung geeignet. Mit rund 25 ha bildet sie hamburgweit neben der Fläche in Obergeorgswerder (in Realisierung) das größte zusammenhängende Flächenpotenzial für Logistik. Obwohl die Eignung durch anstehende Biotop eingeschränkt wird, wurde bei der Standortsuche auf Grund der übrigen positiv bewerteten Kriterien und im Vergleich zu anderen Flächenpotenzialen die planungsrechtliche Umsetzung empfohlen.

6. Umweltbericht

6.1 Vorbemerkung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“. Der nördlich der Neuländer Straße gelegene Teil des „Eignungsgebietes für Windenergieanlagen“ wird entfernt.

Anlass und Ziel der Änderung können Ziffer 4 der Begründung entnommen werden.

Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich und wird gegebenenfalls schutzgutbezogen angepasst.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind – bis auf konkrete Angaben zur Bodengasbildung – nicht vorhanden.

6.2 Alternativen

Die Fläche wurde auf Grund der verfügbaren Größe sowie der unmittelbaren Lage an einem Autobahnanschluss als besonders geeignet eingestuft, um Logistiktutzungen aufzunehmen. Standortalternativen im weiteren Umfeld bestehen nicht (siehe Ziffer 5). Eine separate Standortalternativenprüfung zu den Umweltbelangen wird daher nicht durchgeführt.

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes (Nullvariante) würden die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ und das „Eignungsgebiet für Windenergieanlagen“ bestehen bleiben. Der derzeitige Umweltzustand würde sich voraussichtlich nicht gravierend ändern; es sei denn, die Fläche würde wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Umfassende negative Umweltauswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt, würden unterbleiben.

6.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

6.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Plangebiet ist lufthygienisch und lärmtechnisch durch die BAB A1 und die Neuländer Straße stark vorbelastet. Auf Grund der guten Durchlüftung sind Immissionswertüberschreitungen allerdings nur im unmittelbaren Nahbereich der Autobahn zu erwarten.

Mit der Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen sind Immissionskonflikte (Lärm, Licht) mit der Nachbarschaft (Wohnbebauung, Kleingärten) zu erwarten. Durch die Baufläche wird zusätzlicher Verkehr erzeugt, der allerdings keine nennenswerte Zusatzbelastung im Vergleich zu den bestehenden Verkehrsbelastungen darstellen wird.

Die Beeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu mindern (z. B. Geräuschkontingentierung, Abschirmung durch Gebäudestellungen, Gehölzpflanzungen, Regelungen zur künstlichen Beleuchtung).

Großräumig zählt Hamburg zum warmgemäßigten atlantischen Klimabereich und ist auf Grund seiner Lage in der norddeutschen Tiefebene gut durchlüftet. Das Plangebiet ist derzeit ein bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsraum. Bei Umsetzung der Planung wird diese entlastende Funktion auf Grund der großflächigen Versiegelung und Überbauung verloren gehen und lokal ein klimatischer Belastungsraum entstehen (Verringerung der Luftfeuchtigkeit, Erhöhung der Wärmekapazität). Auswirkungen auf das Stadtklima sind allerdings nicht zu erwarten. Auf der nachgelagerten Planungsebene sind diese negativen Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen zu mindern (z. B. Gehölzanpflanzungen, Dachbegrünung, offene Entwässerungssysteme), welche positive Verdunstungseffekte und Verschattungswirkungen gegenüber den bebauten und versiegelten Flächen erzielen können. Als sog. Klimamodellquartier soll innerhalb des Plangebietes eine möglichst klimaschonende gewerbliche Nutzung entstehen.

6.3.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Das Plangebiet ist durch natürlich gewachsene Böden mit geringen Störungen durch Oberbodenbearbeitung geprägt, es ist praktisch unversiegelt. Eine durchgeführte Bodenkartierung und Bodenfunktionsbewertung stellte eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte fest. Auf Grund der flächendeckenden Kleie und Torfe besteht ein Potenzial zur Bodengasbildung (Methan und Kohlendioxid) aus natürlichen Weichschichten durch den Abbau von organischem Material. Bodenbelastungen auf Grund von Schadstoffeinträgen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet ist marschentypisch von unterschiedlich stark ausgeprägten Gewässergräben durchzogen. Es findet sich ein hoher Grund- und Stauwasserstand. Auf Grund der gering wasserdurchlässigen Marschenböden ist die Grundwasserneubildungsrate sehr gering.

Mit der Umsetzung der Planung werden bisherige natürliche und hochwertige Böden durch Versiegelung und Überbauung großflächig zerstört. Die Bodenfunktionen (u. a. Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, natürliche Bodenfruchtbarkeit) gehen verloren.

Auch für das Schutzgut Wasser sind erhebliche negative Veränderungen bei Planrealisierung zu erwarten. Die Gräben gehen verloren und durch die großflächige Versiegelung könnte es zu hydraulischen Überlastungen der Hauptentwässerungsgräben kommen. Darüber hinaus steigt durch eine gewerblich-industrielle Nutzung das Eintragspotenzial für wassergefährdende Stoffe.

Insgesamt entstehen erhebliche negative Umweltauswirkungen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen zu ergreifen (z. B. möglichst wenig Bodenaustausch zum Erhalt der Archivfunktion, Festlegung von Ausgleichsflächen, geeignetes Entwässerungskonzept mit dem Ziel der Rückhaltung und Versickerung innerhalb des Plangebietes).

Gefährdungen des Grundwassers durch Eintragungen und Eingriffe in die schützenden Deckschichten sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Auf Grund der Bodengasbildung sind für Gebäude bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den Gebäuden und Gaseintritte in die baulichen An-

lagen durch Bodengase verhindern. Auf Grund der umfangreich vorhandenen organischen Anteile im Untergrund besteht die Möglichkeit der Entstehung von explosiven Bodengasen in kritischen Konzentrationen (insbesondere Methan und Kohlendioxid). Vor diesem Hintergrund wird die „Gewerbliche Baufläche“ gemäß § 5 Absatz 3 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

6.3.3

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

Biotop- und Tierartenkartierungen sind zusammenfassend zu folgender Bestandsfeststellung gekommen. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist hoch. Dominierend sind dabei Biototypenkomplexe Brachen, Grünland und Röhrichte/Seggenrieder. Gehölzbestimmte Biototypen sind nur in untergeordnetem Maß vorhanden. Bei den Biototypen handelt es sich nahezu ausschließlich um feuchte bis nasse Standorte. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG). Sie besitzen eine Gesamtfläche von ca. 12 ha.

Außerhalb des Plangebietes befinden sich Naturschutz- bzw. FFH-Gebiete (NSG Heuckenlock, NSG Schweenssand, FFH-Gebiet Hamburger Untereibe).

Im Plangebiet befinden sich ca. 30 Pflanzenarten, die als unterschiedlich gefährdet auf der Roten Liste Hamburgs geführt werden bzw. nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt sind. Schwerpunktmäßig kommen diese Pflanzenarten in der Nähe von Gräben, Fließ- oder Stillgewässern vor.

Das Plangebiet wird von mehreren Fledermausarten, die sämtlich streng geschützt sind, als Jagdgebiet genutzt; Winter- oder Sommerquartiere sind allerdings nicht vorhanden. Des Weiteren sind teilweise geschützte Amphibien, Kleinsäugetiere, Insekten, Fische, Krebse und Mollusken anzutreffen.

Größere Bedeutung hat das Plangebiet für Brutvögel. Es wurden zahlreiche Brutvogelarten und Brutreviere nachgewiesen. Darunter wurden auch Arten festgestellt, die auf der Roten Liste Hamburgs als gefährdet oder stark gefährdet gelistet bzw. nach EU-Artenschutzverordnung streng geschützt sind (Gelbspötter, Wachtelkönig, Mäusebussard).

Das Plangebiet ist Teil der historischen Kulturlandschaft Süderelbmarsch. Störungen des Landschaftsbildes werden derzeit durch den Damm der BAB A1 sowie durch die Windenergieanlagen erzeugt.

Mit Planrealisierung sind insgesamt erhebliche negative Auswirkungen für die Schutzgüter verbunden. Bedeutsame Biotope gehen verloren, der Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird zerstört, teilweise werden lokale Populationen stark beeinträchtigt. Überregionale Populationsgefährdungen sind allerdings nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Hindernisse für die Umsetzung der Planung ergeben sich zusammenfassend jedoch nicht.

Das Landschaftsbild wird sich stark negativ von offenem Grünland hin zu einem Gewerbehallenkomplex verändern.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die negativen Umweltauswirkungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu mindern (z. B. Festlegung von Ausgleichsflächen, Festlegungen zur Durchgrünung des Plangebietes).

6.3.4

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

Der nördlich befindliche Neuländer Elbdeich mit seiner Deichreihensiedlung ist ein kulturhistorisches Landschafts- und Siedlungselement mit hervorragender siedlungsgeschichtlicher Bedeutung. Als sonstige Sachgüter von Interesse für die Allgemeinheit sind die beiden Windenergieanlagen zu nennen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist die Erholungsfunktion zu betrachten, welche derzeit nur gering ausgeprägt ist, da die Fläche nicht direkt zugänglich und auf Grund der Nähe zur BAB A1 wenig attraktiv für Erholungssuchende ist.

In Bezug auf die Siedlung am Neuländer Elbdeich werden durch das Heranrücken der „Gewerblichen Baufläche“ unverbaute Blickbeziehungen in die Landschaft verloren gehen.

Ein Landschaftskorridor zwischen der Wohnbebauung am Neuländer Elbdeich und den Kleingärten gegenüber der „Gewerblichen Baufläche“ bleibt als „Pufferfläche“ zur Minderung mehrerer Beeinträchtigungen (Immissionen, Ausblick) erhalten.

Weitere auf den Menschen wirkende Umweltfaktoren (insbesondere Immissionen) wurden bereits unter Ziffer 6.3.1 erörtert.

6.4 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.

6.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würde sich am vorhandenen Umweltzustand voraussichtlich keine nennenswerte Veränderung ergeben. Erhebliche negative Umweltauswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt, würden nicht eintreten.

Das Plangebiet ist derzeit gekennzeichnet von unverbauten Freiflächen mit offenen hochwertigen, grund- und stauwasserbeeinflussten Böden und einer Grünlandstruktur mit Ge-

wässergräben, die vielen Pflanzen- und Tierarten einen Lebensraum bietet. Des Weiteren besteht eine lokal-klimatische Entlastungsfunktion und es werden keine Immissionen erzeugt.

Mit der Planänderung werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet:

- Boden und Wasser (u. a. Versiegelung, Zerstörung wertvoller offener Böden, Auswirkungen auf das Stau- und Grundwasserregime, Erhöhung des Oberflächenabflusses),
- Pflanzen/Tiere und Landschaft (u. a. Verlust an Lebensraum, Verlust der Kulturlandschaft und Überprägung des Landschaftsbildes),
- Luft und Klima (u. a. Erzeugung von Immissionen, lokale klimatische Verschlechterungen),
- Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Heranrücken an historische Siedlung am Neuländer Elbdeich, Verlust der Windenergieanlagen, geringe Beeinträchtigung der Erholungsnutzung).

Die nachteiligen Umweltauswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu mindern bzw. auszugleichen (u. a. Begrenzung der Immissionen, Festlegung von Ausgleichsflächen, Durchgrünung des Plangebietes durch Anpflanzungen, möglichst wenig Bodenaustausch, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser im Plangebiet, Erhaltung einer unbebauten „Pufferfläche“ zum Neuländer Elbdeich und zu den westlich benachbarten Kleingärten).

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

7. Abwägungsergebnis

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die beabsichtigten „Gewerblichen Bauflächen“ ermöglicht werden können. Auf Grund der Lage im Gesamtgebiet ist die Standortwahl auch aus städtebaulich-landschaftsplanerischer Sicht sinnvoll und nachvollziehbar. Die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe mit Schwerpunkt Logistik wird auf Grund fehlender Standortalternativen als hinnehmbar eingestuft.

Die mit der Umstrukturierung verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gemindert werden.