



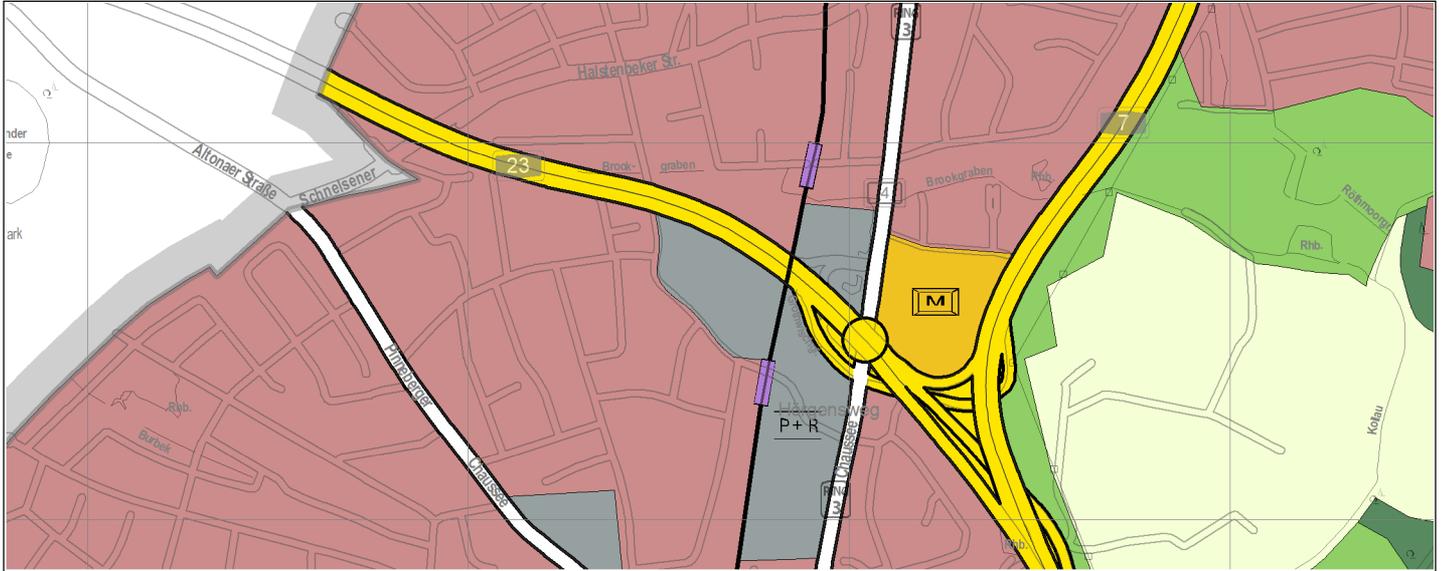
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

167. Flächennutzungsplanänderung (F01/16)

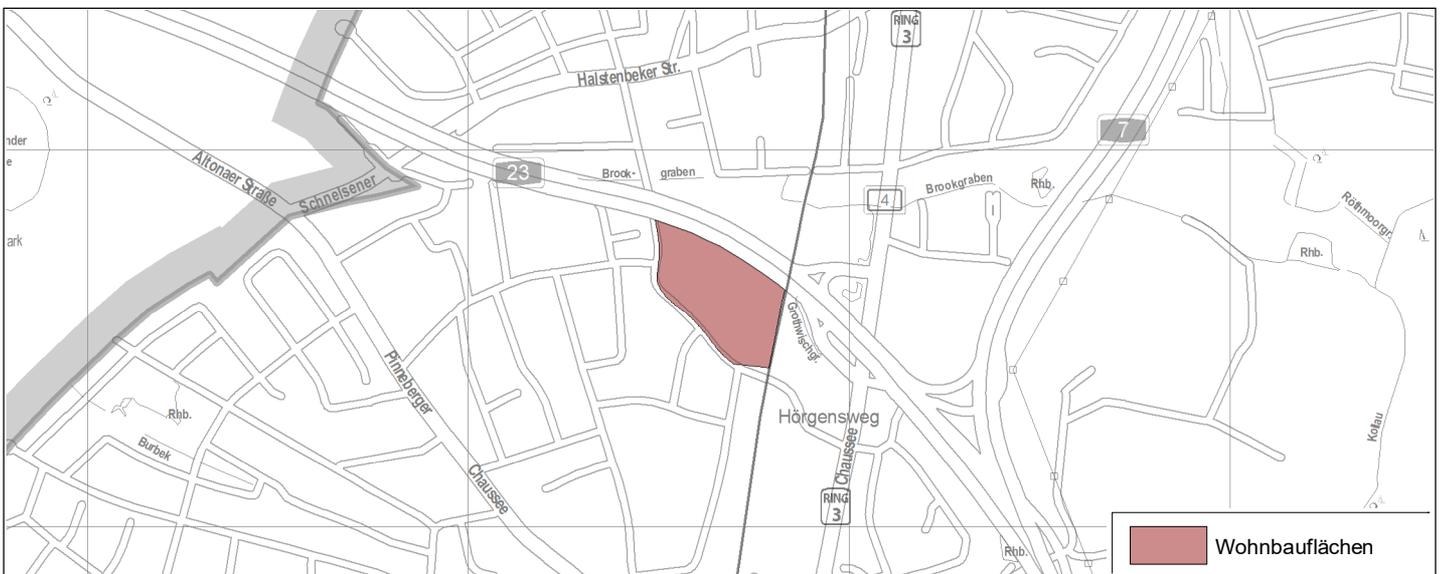
M 1 : 20 000

Wohnen am Hörgensweg in Eidelstedt

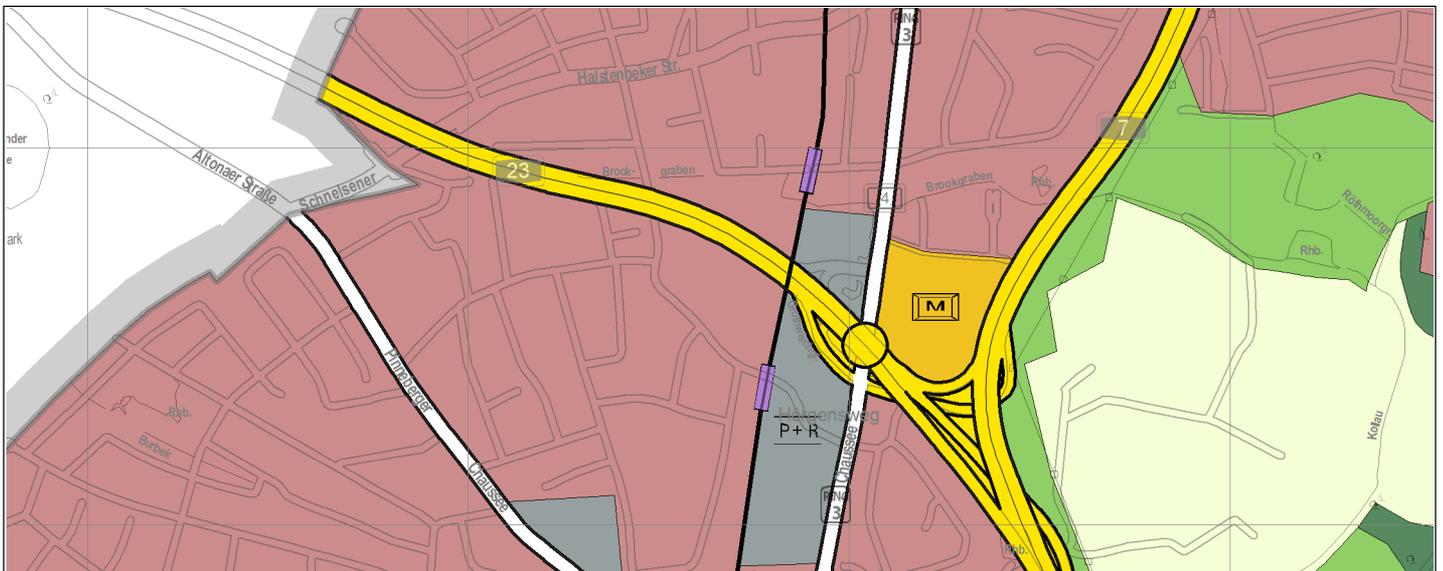
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertsiebenundsechzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

– Wohnen am Hörgensweg in Eidelstedt –

Vom 12. Dezember 2019

(HmbGVBl. S. 480)

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 geändert. Der Geltungsbereich wird im Norden von der Bundesautobahn A23, im Westen und Süden vom Hörgensweg und im Osten von der Schnellbahntrasse der AKN (Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn GmbH) begrenzt. Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Eidelstedt (F01/16 – Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320).

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke

beim örtlich zuständigen Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich werden

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

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

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

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

Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplans

– Wohnen am Hörgensweg in Eidelstedt –

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Senat verfolgt das Ziel, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf der Fläche „Hörgensweg“ geschaffen.

Der Änderungsbereich wird im Norden von der Bundesautobahn A23, im Westen und Süden vom Hörgensweg und im Osten von der Schnellbahntrasse der AKN (Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn GmbH) begrenzt.

Die bisherige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ entspricht nicht mehr den Zielsetzungen und Anforderungen der Stadtentwicklung. Bereits in den 1990er Jahren wurde die damalige Nutzung durch einen Gärtnereibetrieb aufgegeben, die Flächen lagen brach. Die mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 6. Dezember 2000 (HmbGVBl. S. 358) angestrebte Planung, die Flächen als Gewerbestandort zu entwickeln, hat sich nicht vollzogen. Zwischenzeitlich wurde im nördlichen Teil des Plangebietes bereits mit dem Bau eines neuen Wohnquartieres begonnen. Dabei wurde das Ziel verfolgt, zunächst eine öffentlich-rechtliche Unterbringung zu schaffen, unter der Prämisse, diese möglichst zeitnah und

umfänglich im Rahmen regulärer Bauleitplanungsverfahren in Wohnungsbau zu überführen.

Das Plangebiet ist gut für eine Wohnnutzung geeignet, da es direkt an vorhandene Wohnbauflächen angrenzt. Mit dieser Wohnnutzung erfolgt eine Arrondierung des Siedlungsbestandes. Dadurch ist sowohl die verkehrliche Erschließung über das vorhandene Straßennetz als auch die Anbindung an die bereits bestehende soziale Infrastruktur gewährleistet.

Das Zentrum Eidelstedt ist ca. zwei Kilometer entfernt. Schulen und Kindertageseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Der Schnellbahnhaltepunkt der AKN „Hörgensweg“ befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet.

2. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der 167. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F01/16 vom 31. Januar 2018 (Amtl. Anz. S. 239) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Eidelstedt 74 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 11. Oktober 2016 und 31. Januar 2018 (Amtl. Anz. 2016 S. 1787, 2018 S. 239) stattgefunden.

3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt bisher im Änderungsbereich „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Im Norden des Änderungsbereichs verläuft die Bundesautobahn A23, hervorgehoben als „Autobahn oder autobahnähnliche Straße“. Am östlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft die Bahntrasse der AKN, hervorgehoben als „Schnellbahnen, Fernbahnen“.

Außerhalb des Plangebiets wird am AKN-Schnellbahnhaltdepot „Hörgensweg“ eine P+R-Anlage dargestellt.

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

Geplantes Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Eidelstedt/Stellingen. Die Schutzzone soll vor schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen schützen.

Bauschutzbereich: Das Plangebiet liegt gemäß § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I 2017 S. 2808, 2831, 2833, 2018 S. 472), im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg Airport, entsprechend gilt hier eine Bauhöhenbeschränkungen.

4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 7,7 ha.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Durch die Planung werden die Voraussetzungen für die Errichtung bzw. Genehmigung von Wohngebäuden geschaffen. Die Darstellung von Wohnbauflächen entspricht der vorhandenen Vorprägung im Umfeld des Plangebiets, sodass es sich um eine Arrondierung der im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbauflächen“ handelt.

Die Entwicklung der Fläche, die Bestandteil des Eimsbütteler Wohnungsbauprogramms ist, trägt zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Hamburg und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen dem Senat und den Bezirken geschlossenen „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ bei.

Hamburg ist bestrebt, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist unter anderem die Realisierung von Wohnungen in bereits erschlossenen Lagen. Die Fläche „Hörgensweg“ entspricht diesem Ziel in besonderem Maße. Es handelt sich um eine relativ zentral gelegene Fläche, die nur ca. zwei Kilometer vom Eidelstedter Zentrum entfernt ist und durch die AKN mittels des Haltepunkts „Hörgensweg“ sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist. Die Fläche verfügt über eine gute Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten. Auch wenn in der näheren Umgebung weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern würden das Angebot an Wohnbauflächen im Sinne des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen.

6. Umweltbericht

6.1 Inhalt der Planänderung

Siehe hierzu Ziffern 1 und 4 der Begründung.

6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Von Bedeutung sind insbesondere die Ziele des Landschaftsprogramms, das für das Plangebiet insbesondere folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Schaffung und Sicherung von zugeordneten Gartenflächen bzw. privat nutzbaren Freiflächen;
- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halb-öffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung;
- Erhaltung und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente;
- Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände;
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen;
- umweltverträgliche Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen;
- Sicherung und Entwicklung natürlicher Bodenfunktionen von unbebauten Teilflächen durch Reduzierung der Versiegelung;
- Sicherung des Wasserhaushalts u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser;
- vorrangige Verbesserung der lufthygienischen Situation.

6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Laut „Schalltechnischer Untersuchung“ zum Bebauungsplan Eidelstedt 74 wirkt sich vorrangig der Straßenverkehrslärm der angrenzenden Autobahn A23 negativ auf das Plangebiet aus. Aber auch der Hörgensweg, die Holsteiner Chaussee sowie die Autobahn A7 wirken mit ihren Schallemissionen auf das Plangebiet ein. Zusätzlich wird das Gebiet durch den Bahnlärm, ausgehend von der östlich angrenzenden AKN-Trasse belastet.

Die „Luftschadstoffuntersuchung“ zum Bebauungsplan Eidelstedt 74 zeigt auf, dass von der Schienentrasse und den stark frequentierten Straßen, insbesondere den Autobahnen A23 und A7 sowie der Holsteiner Chaussee, verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen ausgehen. Entsprechend stellt das Plangebiet einen lufthygienischen Belastungsraum mit vergleichsweise hoher Schadstoffbelastung der Luft dar. Immissionsberechnungen für das Plangebiet prognostizieren jedoch keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 18. Juli 2018 (BGBl. I S. 1222, 1231), für die Jahresmittelwerte der Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}).

Auf Grund seiner Lage im Stadtraum hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Erholung und das Stadt- und Landschaftsbild. Die vorhandenen Straßenbäume insbesondere entlang der Straße Hörgensweg sowie die Gehölze an der Autobahnböschung sowie an der Bahntrasse tragen allerdings zur Gliederung und Belebung des Ortsbildes bei.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Strauch-Baumhecke. Hierbei handelt es sich um einen Knickrest auf einem zum Teil noch vorhandenen flachen Wall. Die östliche Hälfte des südlichen Randbereiches des Plangebietes wird von einer Baumreihe gesäumt, von der mehrere Bäume in einer gutachterlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan Eidelstedt 74 vom April 2016 als sehr erhaltenswürdig eingestuft wurden. Der überwiegende Teil des Plangebiets bestand bis zur Aufnahme der Bauarbeiten an der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, bzw. dem neuen Wohnquartier, aus einer ausgedehnten Brachfläche auf einem

ehemaligen Gärtnerei- und Industriegelände mit halbruderaler Gras- und Staudenflur. Gesetzlich geschützte Biotope sowie geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet ist ein verbreitetes, häufiges vorkommendes Tierartenspektrum zu erwarten, das an städtische Bedingungen angepasst ist. Der noch vorhandene Gehölzbestand kann als geeigneter Lebensraum für Vögel und Fledermäuse sowie für waldbewohnende Kleinsäugetiere und Wirbellose angesehen werden. Dies betrifft insbesondere den Knickrest, der einen Lebensraum für Insekten und heckenbrütende Vögel bietet. Gemäß der Erhebung artenschutzrechtlich relevanter Arten zum Bebauungsplan Eidelstedt 74 vom November 2016, kommen im Plangebiet streng geschützte Fledermausarten sowie weitere, besonders geschützte Tierarten vor (Grasfrosch, div. Tagfalter).

Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt grundsätzlich eine gute Durchlüftung des Stadtgebietes. Im Plangebiet wird allerdings der Luftaustausch durch die in Dammlage verlaufende Autobahntrasse und durch die mehrgeschossige Wohnbebauung eingeschränkt.

In unbebautem Zustand hatte die ehemalige Gärtnereifläche eine Funktion als Entlastungsraum für das Schutzgut Luft mit einer mittleren bis hohen klimaökologischen Bedeutung. Damit geht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der nunmehr stattfindenden Nutzungsintensivierung einher. Zu Beginn des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes betrug der Versiegelungsgrad zwischen 0 % bis 10 % im damals unbebauten Teil und 80 % bis 90 % im Bereich der vorhandenen Bebauung im westlichen Teil.

Schutzwürdige Böden kommen im Änderungsbereich nicht vor. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen ebenfalls nicht vor.

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Oberflächen-gewässer. Auf Grund des vormals geringen Versiegelungs-grades im größten Teil des Plangebiets ist davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildungsrate relativ hoch war. Das Plangebiet befindet sich im geplanten Wasserschutzgebiet Eidelstedt/Stellingen.

Schutzgebiete nach nationalem und europäischem Recht sowie FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Besonders schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Realisierung der Planung, d.h. durch den Bau von Wohnungen, erhöht sich der Versiegelungsgrad dieser Fläche. Dadurch verändert sich der Wasserhaushalt des Bodens, die Grundwasserneubildungsrate sinkt. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt. Ein Verlust von Bäumen wird die Erholungsfunktion beeinträchtigen.

Durch die mit der Errichtung von Wohngebäuden verbundene Erhöhung des Versiegelungsgrades kann es zu klein-klimatischen Veränderungen kommen; Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind nicht zu erwarten.

Die Überbauung und Versiegelung des Bodens führt zu einem Verlust von offener Bodenfläche und damit der natürlichen Bodenfunktionen.

Das Landschaftsbild verändert sich gegenüber dem Bestand: Das vormals durch die Freifläche und die randlichen Gehölze geprägte Landschaftsbild wird in ein baulich geprägtes Stadtbild mit Geschosswohnungsbau umgewandelt.

Durch die Errichtung von Wohnungen kommt es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Belastung durch Lärm oder

Luftschadstoffe. Die neue Bebauung rückt allerdings an die Autobahn und die Schienentrasse heran, sodass eine Lärm- und Luftschadstoffbelastung hier höher sein kann als im umliegenden Wohngebiet.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) bestünde die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung des Plangebietes. Damit ginge ebenfalls eine Verschlechterung des Umweltzustandes einher. Die negativen Auswirkungen wären dabei potentiell stärker als bei dem angestrebten Planungsziel der Wohnnutzung, insbesondere in Hinblick auf den Versie-lungsgrad und die Lärmemissionen. Auch für die umgebende Wohnnutzung könnten sich bei Nichtdurchführung der Planung durch eine mögliche gewerbliche Nutzungen Beeinträchtigungen ergeben.

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umwelt- auswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern.

Hier sind in erster Linie geeignete Maßnahmen zur Minderung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr zu nennen. Durch eine entsprechende Stellung der Gebäudekörper kann sowohl eine gute Durchlüftung gewährleistet als auch ein Schutz vor Lärmimmissionen geschaffen werden. Durch die Festsetzung von Lärmschutzanlagen sowie eine entsprechende Anordnung der Wohn- und Schlafräume kann eine weitere Verbesserung des Lärmschutzes erreicht werden.

Um die mit der Realisierung der Planung verbundenen negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu vermeiden bzw. zu verringern, können die folgenden Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden: Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, Erhaltung von Gehölzen sowie Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen für die Baugebiete (Anpflanzgebote, Wand-, Dach- und Tiefgaragenbegrünung), Schaffung von Ersatz bei nicht zu vermeidenden Baumfällungen. Die genannten Begrünungsmaßnahmen können außerdem zu einer Verminderung der Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima beitragen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden so weit wie möglich zu vermindern. Dies kann beispielsweise durch die Minimierung von Bodenversiegelung und die Herstellung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus von Fahrwegen und Stellplätzen erfolgen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Einrichtung von Mulden bzw. Rigolen gemindert werden. Dadurch kann erreicht werden, dass das Oberflächenwasser so weit wie möglich im Untersuchungsraum verbleibt und dort versickert. Auch durch Dach- und Tiefgaragenbegrünungen kann der Oberflächenabfluss vermindert werden.

Der Umfang von möglicherweise erforderlichen Ausgleichs- maßnahmen muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Im Vorfeld des im Parallelverfahren zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellten Bebauungsplans Eidelstedt 74, der den Änderungsbereich des Flächen- nutzungsplanes und darüber hinaus als nachrichtliche Übernahme die Fläche der nördlich angrenzenden Autobahn umfasst, wurden fünf städtebauliche Entwürfe geprüft. Auf Basis des aus fachlicher Sicht am besten geeigneten

Entwurfes wurde der Bebauungsplan entwickelt. Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die benachbarten Wohnbauflächen westlich der AKN Trasse ein. Wesentliche Gründe für Wohnungsbau an diesem Standort sind die vorhandene Infrastruktur und die gute Erschließung mit dem ÖPNV.

Die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung besteht bereits. Sie entspricht jedoch nicht den tatsächlichen Bedarfen der Stadtentwicklung an diesem Ort, wie die nicht vollzogene Entwicklung der Fläche belegt. Die Auswirkungen auf die Umwelt wären bei einer gewerblichen Nutzung potentiell schwerwiegender.

6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten

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

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie weiterer untergesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Fläche nördlich Hörgensweg soll für Wohnungsbau genutzt werden. Dadurch ergeben sich negative Auswirkungen auf die Umwelt. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern bzw. auszugleichen.

7. Abwägungsergebnis

Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern. Diese ist potentiell geringer, als die zuvor mögliche Beeinträchtigung durch eine gewerbliche Nutzung.

Die Errichtung von Wohngebäuden trägt darüber hinaus zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes in Hamburg bei. Auf Grund der Lage der Fläche in einem bereits verdichteten Wohnquartier, der guten ÖPNV-Anbindung (AKN-Haltestelle) und der guten Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten bietet sich das Plangebiet besonders gut als Wohnstandort an. Im Zuge der neuen Wohnbebauung soll zudem die lokale Infrastruktur optimal genutzt und in ihrem Fortbestand gesichert werden.

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

Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.