



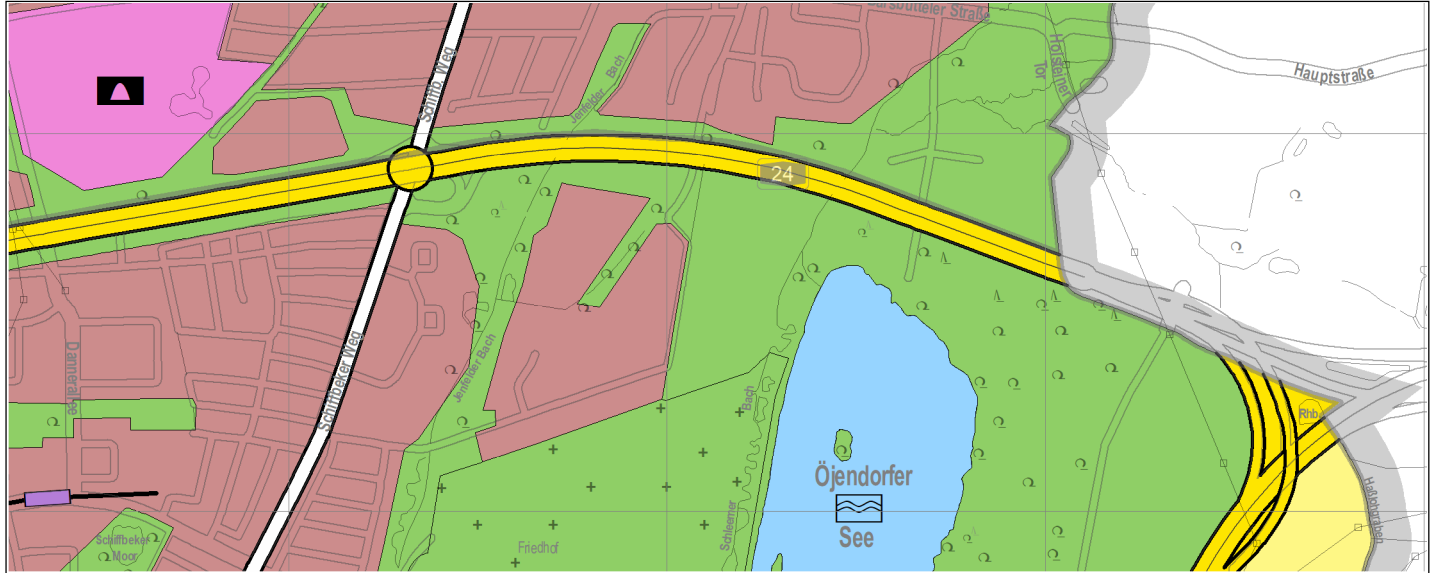
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

176. Flächennutzungsplanänderung (F05/15)

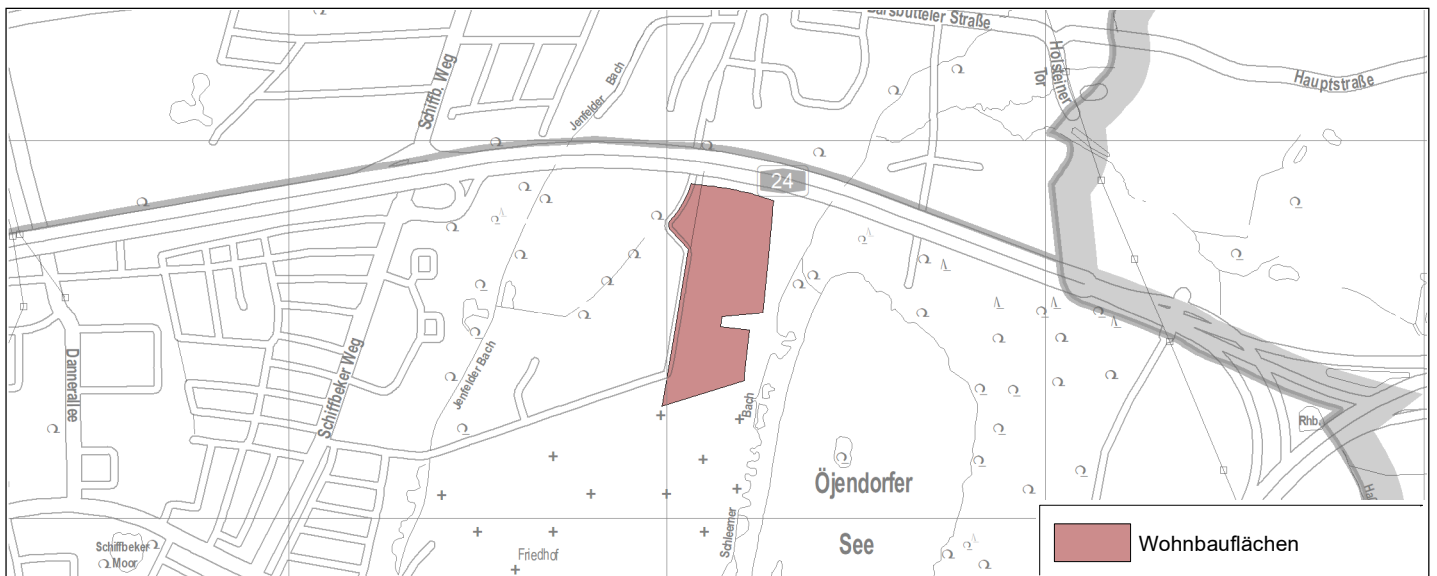
M 1 : 20 000

Wohnen östlich Haferblöcken, westlich Öjendorfer See
in Billstedt

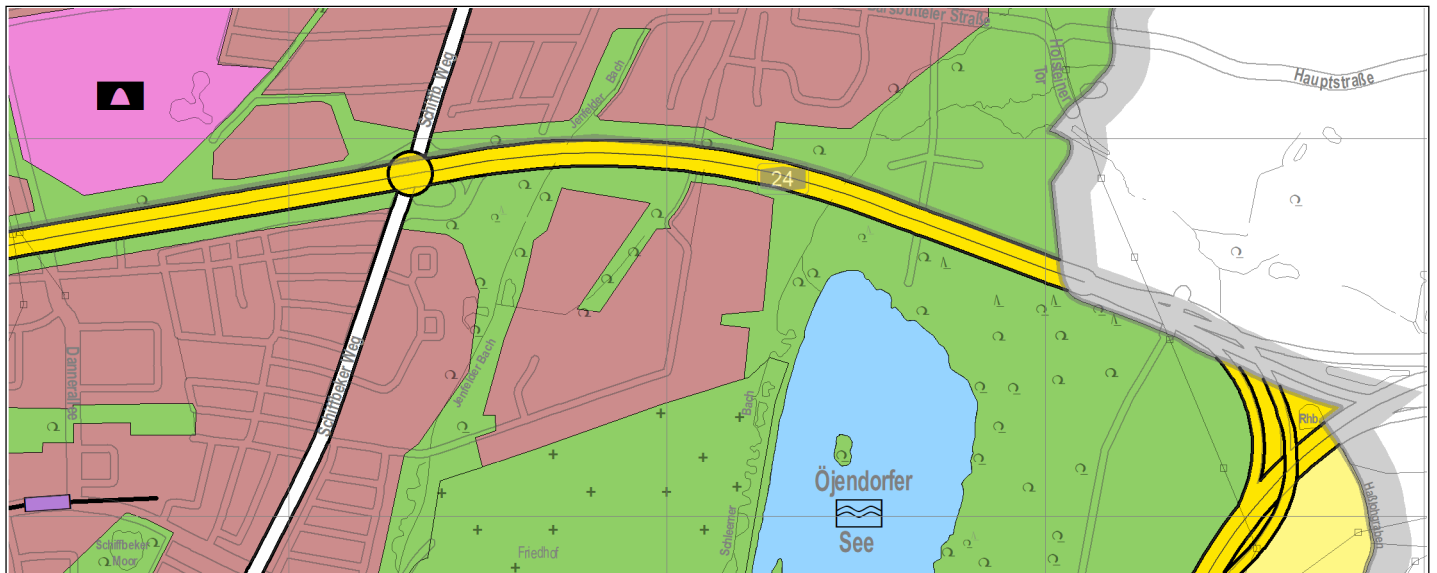
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



**Einhundertsechundsiebzigste Änderung
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
– Wohnen östlich Haferblöcken, westlich Öjendorfer See in Billstedt –**

Vom 14. Dezember 2021

(HmbGVBl. S. 843)

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 vom Lärmschutzwall der Bundesautobahn A 24, im Osten vom Öjendorfer Park, im Süden vom Öjendorfer Friedhof und im Westen von der Straße Haferblöcken begrenzt. Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Billstedt (F05/15 – Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 130).

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), 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 östlich Haferblöcken, westlich Öjendorfer See in Billstedt –

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 sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf der Fläche „Haferblöcken“ geschaffen werden.

Der Änderungsbereich wird im Westen von der Straße Haferblöcken, im Osten vom Öjendorfer Park und im Süden vom Friedhof Öjendorf begrenzt. Im Norden trennt ein mit einem Lärmschutzwall bestandener Grünstreifen das Plangebiet von der Bundesautobahn A 24.

Das Plangebiet ist für eine Wohnnutzung geeignet, da es direkt an vorhandene Wohnbauflächen angrenzt. Dadurch ist sowohl die verkehrliche Erschließung über das vorhandene Straßennetz als auch die Anbindung an die bereits bestehende soziale Infrastruktur gewährleistet. Nahversorgungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im ca. 1 km entfernten Einkaufszentrum Jenfeld. Schulen und Kindertageseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Zwischenzeitlich wurde im südlichen Teil des Plangebietes mit dem Bau eines neuen Wohnquartiers begonnen. Die Baugenehmigungen wurden nach § 246 Absatz 14 BauGB zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden erteilt. Damit wird das Ziel verfolgt, zunächst eine öffentlich-

rechtliche Unterbringung zu schaffen, unter der Prämisse, diese möglichst zeitnah im Rahmen regulärer Bauleitplanverfahren in Wohnungsbau zu überführen.

2. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F05/15 vom 25. April 2019 (Amtl. Anz. S. 629) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Billstedt 113 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 14. November 2016 und 11. Dezember 2019 (Amtl. Anz. 2016 S. 1983, 2019 S. 1790) stattgefunden.

3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher im Änderungsbereich „Grünflächen“ dar. Außerhalb des Plangebietes verläuft im Norden des Änderungsbereichs die Bundesautobahn A 24, hervorgehoben als „Autobahn oder autobahnähnliche Straße“. Südlich grenzt der Friedhof Öjendorf unmittelbar an das Plangebiet.

4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Grünflächen“ zu „Wohnbauflächen“.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 11,5 ha.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung bzw. Genehmigung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Die Entwicklung der Fläche, die seit 2016 Bestandteil des Wohnungsbauprogramms des Bezirks Hamburg-Mitte ist, trägt durch den hier vorgesehenen, der Umgebung entsprechenden kleinmaßstäblichen Wohnungsbau zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Hamburg und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen dem Senat und den Bezirken geschlossenen „Vertrag 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. Das Plangebiet entspricht diesem Ziel, da es an vorhandene Siedlungsfläche angrenzt und der Anschluss an die bestehende soziale und verkehrliche Infrastruktur gewährleistet ist.

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 „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen.

Im Vorfeld dieses Planverfahrens wurde eine mögliche Entwicklung der nahegelegenen Fläche „Haßloredder“ östlich des Öjendorfer Sees geprüft und auf Grund von Zielkonflikten und weniger günstigen Rahmenbedingungen wieder verworfen.

6. Umweltbericht

6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich westlich des Öjendorfer Sees im Stadtteil Billstedt und umfasst ca. 11,5 ha. Planungsziel ist die Änderung der Darstellung von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“. Der Änderungsbereich wird im Westen von der Straße

Haferblöcken, im Osten vom Öjendorfer Park und im Süden vom Friedhof Öjendorf begrenzt. Im Norden trennt ein mit einem Lärmschutzwall bestandener Grünstreifen das Plangebiet von der Bundesautobahn A 24.

Der Senat verfolgt das Ziel, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf der Fläche „Haferblöcken“ geschaffen werden.

Zwischenzeitlich wurde im südlichen Teil des Plangebietes mit dem Bau eines neuen Wohnquartieres begonnen. Dabei wird 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.

6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Von Bedeutung sind insbesondere die Ziele des Landschaftsprogramms, das für das Plangebiet die Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Parkanlage“ darstellt und insbesondere folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Sicherung der direkt den Wohnungen zugeordneten Gartenflächen, bei Neuplanung Schaffung von Gartenflächen bzw. privat nutzbaren Freiflächen;
- Erhalt und Schaffung zusammenhängender Freiflächen;
- Erhaltung und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente;
- Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum;
- Sicherung und Entwicklung natürlicher Bodenfunktionen von un bebauten Teilflächen durch Reduzierung der Versiegelung;
- Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände;
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen.

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

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung	Art der Berücksichtigung
Mensch	Landschaftsprogramm Hamburg – Parkanlage – Landschaftsachse, 2. Grüner Ring	Verlagerung, bzw. Qualifizierung des bestehenden Umfeldes Verschwenkung
	16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Klima	Klimagutachten Hamburg 2012 – Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen, – Reduzierung von Emissionen und – Vernetzung mit benachbarten Freiflächen	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung	Art der Berücksichtigung
Fläche	§ 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB: Vorrang der Innenentwicklung	Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung
Boden	BBodSchG (BundesBodenschutzgesetz) – Sicherung der Bodenfunktionen	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Wasser	Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg – Dezentrales Regenwassermanagement	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Pflanzen und Tiere	BNatSchG, HmbBNatSchAG, Baumschutzverordnung – Schutzwürdige Arten und Biotope – Baumerhalt	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Landschaftsbild	Landschaftsprogramm Hamburg	Überprüfen der Auswirkungen

Der Änderungsbereich war vormals Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Öjendorf-Billstedter Geest. Der Landschaftsschutz wurde für das Plangebiet durch die „Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Öjendorf-Billstedter Geest vom 19. Juli 2016 (HmbGVBl. S. 313) aufgehoben.

Am Ostrand des Plangebietes ragen mittig die unter Landschaftsschutz stehenden „Grünflächen“ in die Wohnbauflächen hinein. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll im Bereich dieser Einbuchtung ein Übergang vom Siedlungsbereich in den Öjendorfer Park gestaltet werden.

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde der überwiegende Teil des Plangebietes 1996 als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Vormals wurden die Flächen als Ackerflächen genutzt, zuletzt als extensives Grünland. In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes steht ein Blockheizkraftwerk. Zwischenzeitlich wurde auf einer Teilfläche des Plangebietes mit dem Bau eines neuen Wohnquartieres begonnen, zunächst in Form von zwei Mehrfamilienhäusern, die als öffentlich-rechtliche Unterbringung realisiert wurden.

Mit der Lage am 2. Grünen Ring und der direkten Nachbarschaft zum Öjendorfer Park hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Erholung und das Stadt- und Landschaftsbild. Die von Knicks durchzogene Feldflur übernimmt dabei eine landschaftsgliedernde Funktion zwischen der Bebauung westlich der Straße Haferblöcken und dem Öjendorfer Park.

Das Plangebiet wird durch Straßenverkehrslärm beeinträchtigt, der vom Verkehr der nahegelegenen Bundesautobahn A 24 ausgeht. Zwischen dem Plangebiet und der A 24 verläuft ein 6 m hoher Lärmschutzwall. Dieser Wall trägt auch wesentlich zur Minderung der negativen Auswirkungen der von der Autobahn ausgehenden Luftschadstoffe auf das Plangebiet bei. Im Zusammenspiel mit der in Stadtrandlage relativ geringen Hintergrundbelastung

sind keine Grenzwertüberschreitungen bei den Luftschadstoffen zu erwarten.

Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt grundsätzlich eine gute Durchlüftung des Stadtgebietes. Gemäß der gesamtstädtischen stadtklimatischen Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg aus dem Jahre 2011 liegt das Plangebiet in einer Kaltluftleitbahn hoher bis sehr hoher Wirksamkeit. Das Plangebiet ist als Grünfläche mit hoher bis sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung bewertet. Bei austauscharmen Wetterlagen können auf den Freiflächen im Plangebiet Kaltluftströme entstehen, die sich mindernd auf die -Wärmebelastung in den umliegenden Siedlungsflächen auswirken.

Vor dem Beginn der Bauarbeiten lag der Versiegelungsgrad im Plangebiet bei 0 %-5 %, so dass die Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen erfüllen konnten. Im Fachplan Schutzwürdige Böden ist der überwiegende Teil des Plangebietes zwischen der Straße Haferblöcken und dem Schlemer Bach als schutzwürdiger Boden für Lebensraumfunktionen gekennzeichnet. Mit seiner hohen Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser sowie Stauwasserbildung nach Starkregenereignissen bieten die Böden im Plangebiet ein mittleres Verdunstungspotential. Das Versickerungspotential des Bodens ist im Plangebiet überwiegend eingeschränkt, mit einer versickerungsfähigen Tiefe von 1 m bis 2 m. Im Nordosten und Südwesten des Plangebietes liegt die versickerungsfähige Tiefe bei nur 0 m bis 1 m, dort ist die Versickerung damit unwahrscheinlich. Nur auf einer Teilfläche im Westen ist bei einer versickerungsfähigen Tiefe von 2 m bis 5 m eine Versickerung wahrscheinlich. Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen liegen nicht vor.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Außerhalb des Plangebietes verläuft im Osten der Schlemer Bach, dahinter liegt der Öjendorfer See. Messungen aus dem Jahr 2008 ergeben einen minimalen Grundwasserflurabstand von 2,5 m bis 5 m unterhalb der Geländeoberkante im nördlichen Teil des Plangebietes. Im südlichen Teil betrug der minimale Grundwasserflurabstand 5 m bis 7,5 m.

Am Westrand des Plangebietes, parallel zur Straße Haferblöcken, verläuft ein Knick durch das Plangebiet. Drei weitere Knicks knüpfen daran in Ost-West Richtung an und durchqueren das Gebiet. Hierbei handelt es sich um nach § 30 BNatSchG, in Verbindung mit § 14 Absatz 2 HmbBNatSchAG geschützte Biotope. Die ehemaligen Ackerflächen sind mit Ruderalflur bestanden. Es kommen im Plangebiet keine streng geschützten Pflanzenarten vor.

Auf Grund der Biotopstrukturen sind im Wesentlichen Vorkommen von allgemein verbreiteten und wenig spezialisierten Tierarten im Plangebiet zu erwarten. Ein Vorkommen besonders und streng geschützter Arten wurde im Rahmen eines Artenschutzgutachtens für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse im Plangebiet nachgewiesen. Einige Vogelarten wie Dorngrasmücke, Jagdfasan, Sumpfrohrsänger, Feldschwirl und Kuckuck sind auf die Freiflächen im Plangebiet als Nahrungs- oder Brutrevier angewiesen. Fledermäuse können das Gebiet als Sommer- und Balzrevier nutzen. Zudem bestehen mit den Knicks potentielle Überwinterungsquartiere für die in unmittelbarer Nachbarschaft im Osten nachgewiesenen Amphibienarten und die Ringelnatter.

Das Plangebiet grenzt im Süden und Osten an das Landschaftsschutzgebiet Öjendorf-Billstedter Geest. Diese Flächen sind Bestandteil des Biotopverbunds. Weitere Schutzgebiete nach nationalem und europäischem Recht sowie FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Die vorgenannten naturräumlichen Funktionen sind durch die voranschreitende bauliche Entwicklung auf Teilbereichen des Plangebietes bereits eingeschränkt.

Besonders schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der außerhalb des Plangebietes östlich und südlich angrenzende Öjendorfer Park mit dem Friedhof Öjendorf ist ein eingetragenes Gartendenkmal.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Zustand der Umwelt nicht wesentlich ändern. Im mittleren Bereich des Plangebietes würde die öffentlich-rechtliche Unterkunft nach spätestens 15 Jahren zurück gebaut werden.

6.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung der Planung erhöht sich im Änderungsbereich der Versiegelungsgrad. Dadurch wird sich der Wasserhaushalt des Bodens verändern, die Grundwasserneubildungsrate wird sinken. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt. Die Knicks, die zukünftig keinen Kontakt mehr zu den vormals landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben, werden als Lebensraum für Arten der Kulturlandschaft nur noch eingeschränkt zur Verfügung stehen. Das Arteninventar wird sich entsprechend anpassen und zukünftig mehr dem der Garten- und Siedlungsräume entsprechen.

Mit der Inanspruchnahme von freien Flächen für die Siedlungsentwicklung wird das Schutzgut Fläche beeinträchtigt.

Die Bedeutung des Plangebietes mit den Landwirtschaftsbrachen und den sie gliedernden Knicks wird für den Menschen und seine Erholung durch die Bebauung verloren gehen, diese Funktion wird sich weiter nach Osten zum Öjendorfer Park verlagern.

Durch die mit der Errichtung von Wohngebäuden verbundene Erhöhung des Versiegelungsgrades kann es zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Die Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftleitbahn gehen zumindest teilweise verloren bzw. werden eingeschränkt.

Gemäß einer stadtklimatischen Wirkungsanalyse zu den Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung aus dem Jahr 2017, die im Rahmen des parallel zur Flächen-nutzungsplanänderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Billstedt 113 erarbeitet wurde, sind die qualitativen Auswirkungen jedoch als gering bis mäßig einzuschätzen und zudem lokal auf das nähere Umfeld begrenzt. Planungsbedingte Beeinträchtigungen von weiträumigeren Strömungssystemen in Richtung empfindlicher Nutzungen im übrigen Stadtgebiet sind nicht zu erwarten.

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

Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem Bestand verändern: Das durch Freiflächen und die sie gliedernden Gehölze und Knicks geprägte Landschaftsbild wird in ein baulich geprägtes Stadtbild umgewandelt.

Durch die Errichtung von Wohnungen wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Belastung der Umgebung durch Lärm oder Luftschadstoffe kommen.

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen auf Grund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind geeignete Festsetzungen zu treffen, um nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern.

Hier sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch den Straßenverkehr zu nennen. Durch eine entsprechende Stellung der Gebäudekörper kann sowohl eine gute Durchlüftung gewährleistet als auch ein Schutz vor Lärmimmissionen geschaffen werden. Durch einen Ausbau des aktiven Lärmschutzes an der Bundesautobahn A 24 (Lärmschutzwand), z. B. durch eine Aufhöhung oder eine ergänzende Lärmschutzwand kann eine Verbesserung des Lärmschutzes erreicht werden. Gegebenenfalls können zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen zur Schaffung hinreichender Wohnverhältnisse beitragen.

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, Dach- und Fassadenbegrünung) sowie 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 in den versickerungsfähigen Teilbereichen gegebenenfalls durch 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 Fassadenbegrünungen kann der Oberflächenabfluss vermindert werden.

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

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Plangebiet sind bereits Gebäude zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden errichtet worden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen geschaffen werden, diese in eine Wohnnutzung zu überführen und in diesem Zuge im direkten Umfeld um die Unterbringungseinrichtung ein neues Wohnquartier zu realisieren. Eine Standortalternative ist vor dem Hintergrund dieser Planungsziele nicht gegeben.

Eine mögliche Entwicklung der nahegelegenen Fläche „Haßloredder“, östlich des Öjendorfer Sees, wurde geprüft und auf Grund von Zielkonflikten und weniger günstigen Rahmenbedingungen wieder verworfen. Insbesondere knüpft diese Fläche nicht an bestehende Siedlungsflächen an und ist stärker von Straßenverkehrslärm, ausgehend von den Autobahnen A 1 und A 24, belastet.

Im Vorfeld des gleichzeitig zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellten Bebauungsplans Billstedt 113 sind verschiedene Planungsvarianten im Rahmen eines Werkstattverfahrens erarbeitet worden. Wesentliche planerische und naturschutzfachliche Ziele aus den Entwürfen wurden in einen Funktionsplan und darauf aufbauend in die verbindliche Bauleitplanung übernommen.

6.7 Zusätzliche Angaben

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und wurde für einzelne Schutzgüter erweitert. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor, die für den Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans relevant wären.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen aus Gutachten zum Bebauungsplan Billstedt 113 sowie regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie z. B. topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen herangezogen.

Quellen:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Billstedt 113, März 2017

- Stadtklimatisches Gutachten zum Bebauungsplan Billstedt 113, Februar 2017
- Erhebung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) und Erstellung eines Gutachtens zum Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Billstedt 113, Dezember 2016
- Stadtklimatische Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg, 2011
- Karte zum Grundwasserflurabstand 2008, (Geoportal Hamburg)
- Versickerungspotenzialkarte 2018, (Geoportal Hamburg)
- Karte zum Verdunstungspotential Boden 2016, (Geoportal Hamburg)
- Fachplan Schutzwürdige Böden, 2017 (Geoportal Hamburg)
- Biotopkataster 2017, (Geoportal Hamburg)
- Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

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

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die vorhandene Freifläche soll zukünftig für Wohnungsbau genutzt werden. Dadurch werden sich negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben, insbesondere hinsichtlich der Versiegelung des Bodens und Eingriffen in die Vegetation und den Wasserhaushalt. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern bzw. auszugleichen.

7. Abwägungsergebnis

Durch die Realisierung der Planung wird es zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern kommen.

Im Gegenzug wird die Errichtung von Wohngebäuden zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes in Hamburg beitragen. Durch die Anknüpfung an die bestehende Siedlungsstruktur und somit an die vorhandene Verkehrs-, Versorgungs- und soziale Infrastruktur bietet sich das Plangebiet 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 vereinbar.

Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.