Angaben zum Bebauungsplan Heimfeld 54

(Fürstenmoordamm)

1 Grenzen des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Heimfeld 54 liegt im Bezirk Hamburg-Harburg im Stadtteil Heimfeld (711) und wird wie folgt begrenzt:

Westgrenzen der Flurstücke 2486 und 2485 über die Flurstücke 2485, 3041, 3176, 3076, 3074, 3030, 3033, 3160, Westgrenze des Flurstücks 3159, über die Flurstücke 2888, 3158, 3183, 3154, 3150 und 3338 der Straße Fürstenmoordamm, Südgrenzen der Flurstücke 3338 und 3298, über das Flurstück 3501, Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 3502, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2268, Südgrenze des Flurstücks 2267, Ostgrenze der Flurstücke 2115 und 2345, Westgrenze der der Flurstücke 2345, 2348, 2352, 2357, 2358 und 2267 sowie über das Flurstück 2486 der Gemarkung Heimfeld.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 21,3 ha und umfasst die Flurstücke 3176 teilw., 3074 teilw., 3030 teilw. 3033 teilw., 3160 teilw., 3159, 2888 teilw. 3183 teilw. 2891, 3154 teilw., 3155, 3150 teilw., 3151, 3338 teilw., 3148, 3180, 3144, 3140, 3137, 3494, 3133, 3299, 3298, 3134, 3493, 3141, 2275, 3145, 3181, 3152, 3156, 2892, 3198, 3033, 3041 teilw. 2303, 2484, 2278, 2370, 2101, 2458 teilw., 2486 teilw., 2268, 2115, 2345, 2348, 2352, 2357, 2353, 2358, 2267 der Gemarkung Heimfeld.

<u>Hinweis:</u> Die zu beplanende Fläche lag im Plangebiet des Bebauungsplans Heimfeld 42/ Moorburg 7, der sich in Aufstellung befand. Dieser sollte bereits die Voraussetzungen für die Erweiterung des Automobilwerks insgesamt schaffen. Da aufgrund von betrieblichen Abläufen sowie erforderlichen Flächenbedarfe der Geltungsbereich reduziert wurde und der Ortsteil Moorburg nicht mehr betroffen ist, wird das Bebauungsplanverfahren Heimfeld 42/ Moorburg 7 formal eingestellt. Die Bezirksversammlung hat sich in ihrer Sitzung am 24.09.2019 der Empfehlung des Stadtplanungsausschusses angeschlossen und der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 42/ Moorburg 7 einstimmig zugestimmt.

2 Zweck und Bedeutung der Planaufstellung

Die Daimler AG/Daimler-Benz AG betreibt im Ortsteil Heimfeld seit 1978 ein Automobilwerk, das aus den 1935 gegründeten Tempowerken hervorgegangen ist. Das Hamburger Werk ist ein wichtiger Bestandteil im konzerninternen Produktionsverbund, insbesondere für Herstellung von Antriebskomponenten der Elektromobilität, Achsen und Achskomponenten, Lenksäulen, Leichtbaustrukturteilen sowie Komponenten der Abgastechnologie. In jedem Mercedes-Benz Pkw wird mindestens ein Produkt aus dem Hamburger Werk verbaut.

Im Rahmen der Zukunftsstrategie für das Werk ist zur nachhaltigen Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit die Ergänzung des Werks um ein Plant Consolidation Center (PCC) geplant. Ein PCC ist eine Art Logistikzentrum, welches der Effizienzsteigerung des bestehenden Werks der Daimler AG durch eine effiziente Materialversorgung dienen soll.

Als geeignete Fläche wurden die unmittelbar nordwestlich des heutigen Werksgeländes der Daimler AG gelegenen Flächen zwischen den Gleisen der Hafenbahn, dem Fürstenmoordamm und der BAB 7 identifiziert.

Geplant ist der Bau einer Logistikhalle mit etwa 35.000 - 37.000 m² BGF. Auf dem Außengelände sind umfangreiche Flächen für Lkw-/Trailerstellplätze, Lager-/Bereitstellungsflächen für Wechselaufbaubrücken/Auflieger, ein Leergutbereich in Freilagerung sowie Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher sowie wartende Lkw vorgesehen.

Das PCC dient als eine dem eigentlichen Werk vorgeschaltete Lager- und Logistikfläche zur bedarfsgerechten und termingerechten Versorgung mit Produktionsmaterialien.

Um wesentliche Teile der Verkehre über die Bahn abwickeln zu können, soll das PCC einen Gleisanschluss erhalten, hierzu ist ein von den angrenzenden Gleisanlagen der Hamburger Hafenbahn abgehendes Werksgleis geplant.

Aufgrund der betrieblichen Abläufe ist es erforderlich, dass das Logistikzentrum unmittelbar an das bestehende Werksgelände der Daimler AG angebunden wird. Die Querung der Gleisanlagen der Hafenbahn, die die beiden Betriebsteile trennt, soll durch eine neu herzustellende Brücke erfolgen.

Das PCC soll nach den Vorgaben der Daimler AG durch eine externe Projektentwicklerin umgesetzt werden. Die Grundstücke der Vorhabenfläche sind derzeit im Besitz der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, diese sieht die Bereitstellung der Flächen an die Projektentwicklerin über einen Erbbaurechtsvertrag vor.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des PCC zu schaffen. Die Planung dient der langfristigen Sicherung und Förderung des Industriestandortes und damit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Bezirk Harburg.

Die unmittelbar westlich des Plangebiets angrenzenden Flächen der Bundesautobahn 7 (BAB 7) sollen zur Bereinigung des Planrechts (hier: Baustufenplan Heimfeld) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und entsprechend der aktuellen Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Überdies werden dem eigentlichen Plangebiet umfangreiche externe Flächen für erforderliche Maßnahmen des Biotop- und Artenschutzes sowie der Eingriffsregelung zugeordnet, um die erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in den Naturhaushalt kompensieren zu können.

3 Beschreibung Plangebiet

Gegenwärtige Nutzung

Die Flächen des Plangebiets wurden ehemals landwirtschaftlich als Wiesen und Weiden genutzt, heute prägen nach vollständiger Nutzungsaufgabe Hochstaudenflure und großflächige Gehölzformationen und die überwiegend verlandeten ehemaligen Entwässerungsgräben das Biotopgefüge und das Landschaftsbild. Es handelt sich hierbei ob ihrer Ausprägung, Ausstattung und Artenzusammensetzung fast flächendeckend um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

Bauliche Nutzung und sonstige Nutzung

Die zur Umsetzung des Vorhabens vorgesehene Fläche des Plangebiets ist vollständig unbebaut, sie liegt seit geraumer Zeit brach.

Natur und Landschaft

Im Rahmen vorangegangener Entwicklungsüberlegungen wurden für die Flächen des Plangebiets bereits in den Jahren 2002 / 2003 sowie im Jahr 2012 umfangreiche Kartierungen des Arteninventars und der Lebensraumtypen durchgeführt, diese sind aber nicht mehr ausreichend aktuell und werden derzeit daher vollständig durch neue Vor-

Ort-Erhebungen aktualisiert. Bereits aus dem Gutachten aus 2012 geht hervor, dass sich im Plangebiet sehr großflächig gesetzlich geschützte Biotope befinden. Das Gebiet wird auch durch wertvolle Niedermoorböden und sehr hoch anstehendes Grundwasser geprägt. Diese ökologisch sehr wertvollen und auch zunehmend seltenen Biotopstrukturen haben dazu geführt, dass es hier umfangreiche Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gibt.

Wesentliche Teile des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet Vahrendorf Forst (Haake), Heimfeld, Eißendorf und Marmstorf vom 06.09.1955.

ÖPNV und verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird nördlich durch den Fürstenmoordamm begrenzt. Südlich des Fürstenmoordamms verläuft zwischen Vorhabenfläche und der öffentlichen Straße der Fürstenmoorgraben. Die BAB-Anschlussstelle Hamburg Hausbruch (A 7) liegt unmittelbar nordwestlich des Plangebiets.

Bis in das Harburger Zentrum sind es rund 5 km. Von der BAB-Anschlussstelle Hamburg Hausbruch führt die A 7 in nördlicher Richtung zum Hafengebiet der FHH und weiter nach Norden Richtung Flensburg. Nach Süden besteht die Verbindung an die BAB Richtung Hannover und die Anbindung an die BAB 261 weiter über die BAB 1 Richtung Bremen. Unweit des Plangebietes ist zudem der Ausbau der BAB 26 von Stade kommend mit Anbindung an die BAB 1 geplant ("Hafenquerspange A26-Ost").

Das Plangebiet wird auch durch den ÖPNV erschlossen. Der rd. 5 km entfernte Fernund Schnellbahnhof Hamburg-Harburg kann mit der S-Bahn über die Stationen Neuwiedenthal und Heimfeld sowie direkt mit den Buslinien 141, 146 und 241 erreicht werden. Die nächstgelegene Bushaltestelle der Linien 146 und 241 befindet sich an der Straße Am Radeland in etwa 400 m Entfernung.

Sport-, Freizeit und sonstige Bewegungsflächen

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine derartigen Flächen.

4 Beschreibung Umfeld

Gegenwärtige Nutzung

Das Plangebiet ist zwischen zwei bestehenden, großräumigen Industrie-/ Gewerbegebieten, dem Heykenaukamp westlich der BAB 7 und dem Werk der Daimler AG im Osten, gelegen.

Bauliche und sonstige Nutzungen

Das südöstlich gelegene Werksgelände der Daimler AG ist mit großflächigen Hallenbauten bebaut, gleichermaßen strukturiert sich das Industrie- und Gewerbegebiet westlich der BAB 7. Die Flächen nördlich der Straße Fürstenmoordamm sind weitestgehend unbebaut und haben ähnliche sehr hohe Wertigkeiten für den Naturhaushalt wie das Plangebiet selbst.

Natur und Landschaft

Nördlich des Fürstenmoordamms erstreckt sich heute ein Landschaftsraum mit teils landwirtschaftlicher Grünland-Nutzung aber auch mit größeren Flächenanteilen, in denen die Nutzung aufgegeben wurde. Die Bedeutung für den Arten- und Biotop als auch für den Landschaftsschutz ist ebenfalls sehr hoch. Die Lebensraumstrukturen sind denen des Plangebietes ähnlich.

Soziale Infrastruktur

Keine relevanten Nutzungen vorhanden.

Nahversorgung

Keine relevanten Nutzungen vorhanden.

Sport-, Freizeit und sonstige Bewegungsflächen

Keine relevanten Nutzungen vorhanden. Die sehr wertvollen Flächen mit ihren landschaftlichen Qualitäten nördlich des Fürstenmoordamms dienen sowohl der lokalen als auch der überörtlichen Naherholung. Die Flächen gehören in den Verbund des sog. 2. Grünen Ringes.

5 Inhalt des vorgesehenen Bebauungsplans

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangeltungsbereich sollen als Industriegebiet festgesetzt werden.

Im Bereich des Fürstenmoordamms wird zur Herstellung einer leistungsfähigen Anbindung des Vorhabens gegebenenfalls eine Erweiterung der bestehenden Straßenverkehrsfläche erforderlich.

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer werden nachrichtlich in den Plan übernommen. Die Verkehrsfläche der BAB 7 wird nachrichtlich übernommen.

Umfangreiche externe Ausgleichsflächen für den Biotop- und Artenschutz sowie im Kontext mit der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung müssen für die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt gefunden, verfügbar gemacht und im Bebauungsplanverfahren verbindlich zugeordnet werden.

Zur Regelung der Kostenübernahme durch den Projektentwickler, zur Ausführung des Städtebaus und des Hochbaus, zur Bereitstellung, Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen, zu Fristen und zur Absicherung der Pflichten des Projektentwicklers wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Projektentwickler und der FHH abgeschlossen.

6 Festsetzungen in verbindlichen Plänen

Das Plangebiet liegt in wesentlichen Teilen im Geltungsbereich des Baustufenplans Heimfeld vom 25. Februar 1958 (HmbGVBI. S. 59), der "Außengebiet" festsetzt. Die Flächen sind zweifelsfrei dem von Bebauung frei zuhaltenden Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Der nördliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Heimfeld 27-Moorburg 3 vom 29.06.1983 (HmbGVBI. S. 148), der den bestehenden Fürstenmoordamm als Straßenverkehrsfläche festsetzt. Im südlichen Bereich der Straßenverkehrsfläche ist die vorgesehene Oberflächenentwässerung nachrichtlich dargestellt. Ein überwiegender Teil der Straßenverkehrsfläche liegt nachrichtlich im Landschaftsschutzgebiet.

Der südliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Heimfeld 40 vom 21. Dezember 1988 (HmbGVBI. S. 323). Dieser setzt "Immissionsschutzgrün" fest. Im Bereich der Fortführung des ehemaligen Ellernwegs ist eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

7 Darstellung im Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm

<u>Flächennutzungsplan</u>

Der Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBI. S. 485) stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dar. Die BAB 7 ist als Autobahn dargestellt, der Fürstenmoordamm ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 stellt für das Plangebiet die Milieus "Naturnahe Landschaft" und "Wald" sowie als milieuübergreifende Funktionen "Entwickeln des Landschaftsbildes", "Entwicklung des Naturhaushalts", "Landschaftsachse" dar. Der Großteil der Fläche ist mit "Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan" gekennzeichnet, der hier abweichend überwiegend gewerbliche Bauflächen darstellt.

Als Teil des Landschaftsprogramms stellt das Grüne Netz Hamburg das Freiraumverbundsystem für die Naherholung im Gebiet dar. Das Untersuchungsgebiet liegt demnach am Rande der Landschaftsachse "Westliche Elbtal-Achse". Der 2. Grüne Ring verläuft außerhalb des Plangebiets nördlich des Fürstenmoordamms, hier im Abschnitt zwischen "Rüschpark" und "Meyers Park".

Fachkarte Arten- und Biotopschutz

Die Fachkarte Arten- und Biotopschutz als Bestandteil des Landschaftsprogramms stellt den überwiegenden Teil des Plangebiets als Biotopentwicklungsraum "Grünland" dar, für den Teil südlich des ehemaligen Ellernwegs "Wald".

8 Abweichungen von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm

Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Landschaftsprogramms entwickelt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren muss das Landschaftsprogramm einschl. der Fachkarten zum Biotop- und Artenschutz geändert werden. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist für das Plangebiet aufzuheben.

9 Etwaige planstörende Bauabsichten

Planstörende Bauabsichten sind derzeit nicht bekannt.

10 Auswirkungen der Planung

Die Planung leistet einen Beitrag zur langfristigen Sicherung von Arbeitsplätzen und dient den Belangen der Wirtschaft.

Die geplante Bahnanbindung des Logistikzentrums sowie die interne Brückenanbindung an das Automobilwerk können zu einer Reduzierung der Lkw-Verkehre führen.

Die ausgesprochen hohen ökologischen Wertigkeiten, die sehr wertvollen und umfangreichen Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten und der gesetzlich geschützten Biotoptypen, die wertvollen Niedermoorböden, die orts- und landschaftsbildprägenden Entwässerungsgräben und die großflächigen Baum- und Ge-

hölzbestände im Plangebiet werden im Zuge der Umsetzung der Planung vollständig zerstört.

11 Kostenbeteiligung, Flächenangaben

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 21,3 ha. Davon werden etwa 17,5 ha als Industriegebiet und 3,8 ha als Verkehrsfläche festgesetzt.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten. Sämtliche mit dem Planverfahren verbundenen Kosten, d.h. Kosten der Planaufstellung, Planungs- und Untersuchungskosten, Kosten für Gutachten, Kosten für erforderliche Anpassungen der Erschließung sowie die Baukosten, werden durch die Projektentwicklerin getragen. Für die ausreichende Bereitstellung externer Ausgleichsmaßnahmen, für deren Planung, Herrichtung und dauerhafte Pflege und Entwicklung fallen auf Grund des absehbar sehr hohen Flächenbedarfs erhebliche Kosten an

12 Realisierung der Planung

Über die Umsetzung des Vorhabens wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.