



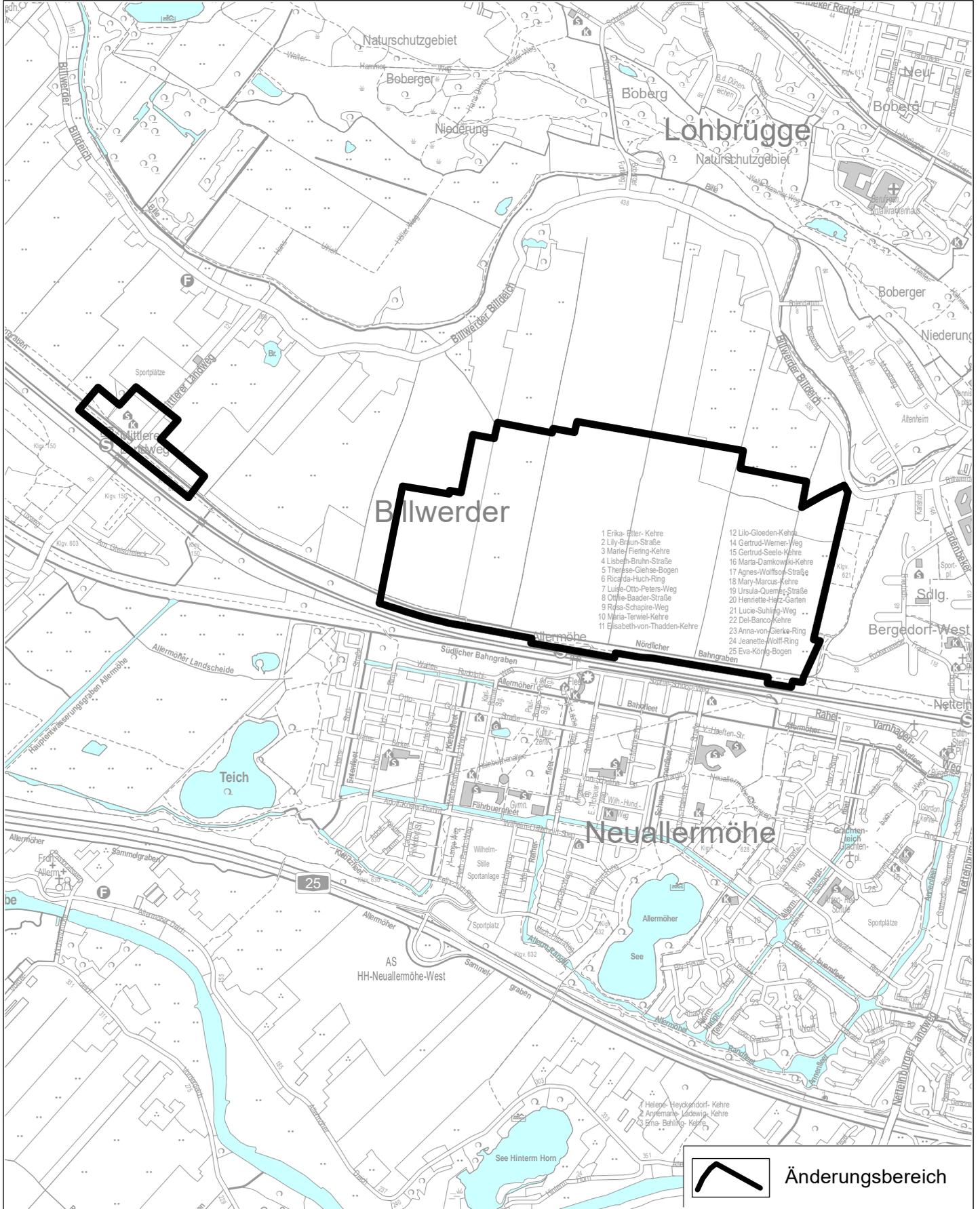
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F10/19

M 1 : 20 000

Wohnen, Mischung, Grün und Landwirtschaft  
in Oberbillwerder

## Übersichtskarte



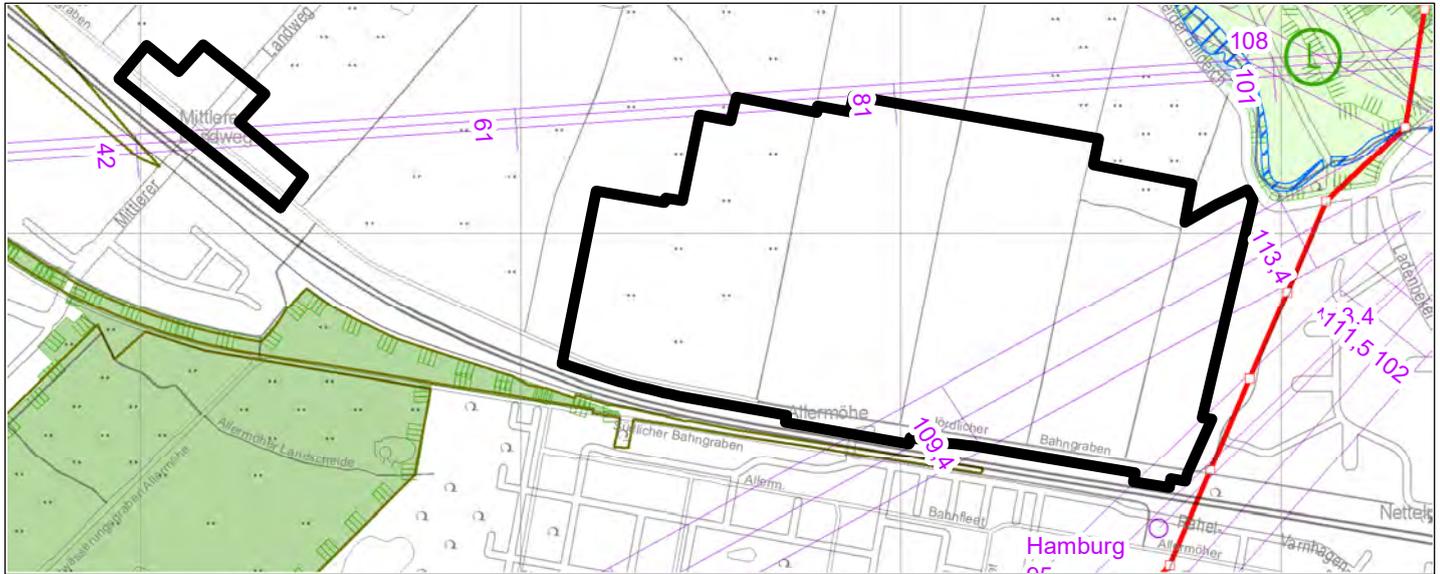


# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F10/19  
Wohnen, Mischnutzung, Grün und Landwirtschaft  
in Oberbillwerder

M 1 : 20 000

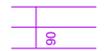
Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke ( Beiblatt zum Flächennutzungsplan )



## FNP-Änderung

 Änderungsbereich

## Weitere Themenbereiche

 380 kV-Freileitungen  
 Richtfunktrassen  
 Die Höhenzahlen (m über NHN - Normalhöhennull) geben die zulässigen Bauhöhen an.

## Schutzgebiete

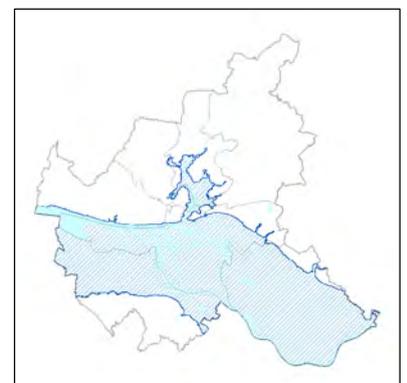
 Naturschutzgebiete

 Landschaftsschutzgebiete

## Hochwasserschutz

 Überschwemmungsgebiete

Nebenkarte  
Hochwasserrisikogebiete, Sturmflut



Hinweis: Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Hochwasserrisikogebiet, Sturmflut (statistisch einmal in 200 Jahren)



# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

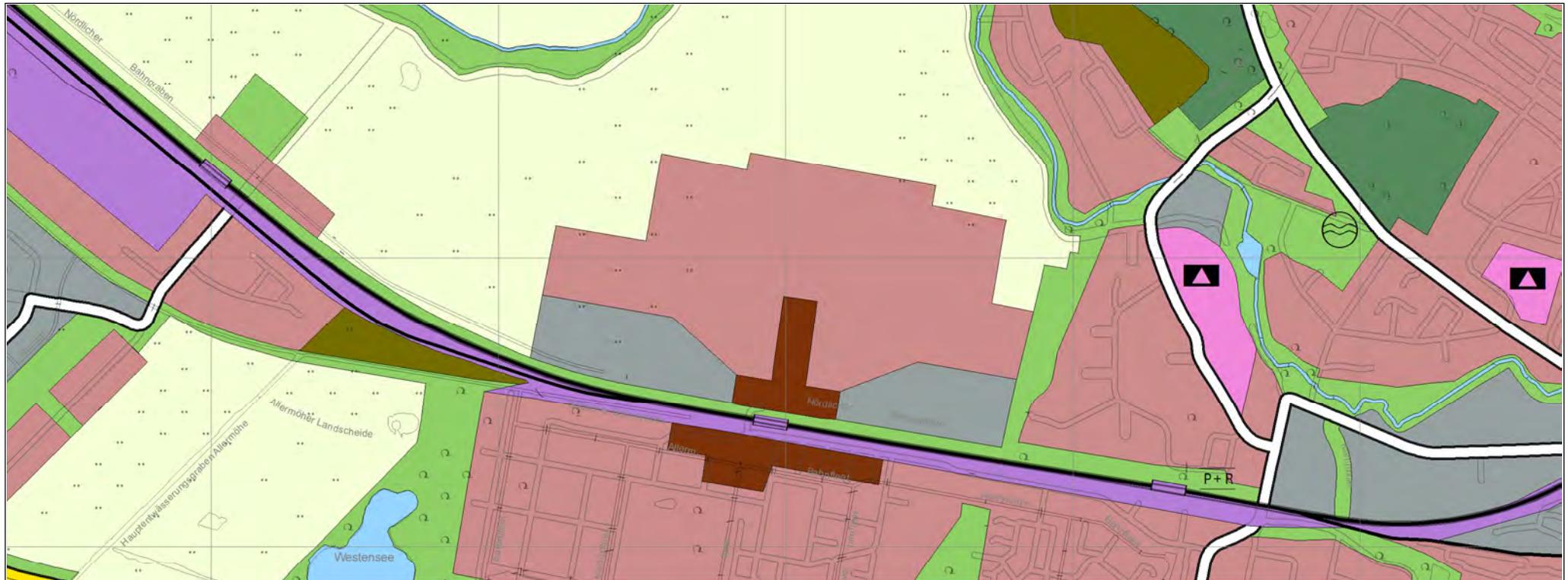
bearbeitet: 18.10. 2023

Flächennutzungsplanänderung F10/19 Blatt-1

M 1 : 20 000

Wohnen, Mischnutzung, Grün und Landwirtschaft in Oberbillwerder

Aktueller Flächennutzungsplan





# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F10/19 Blatt-2

M 1 : 20 000

Wohnen, Mischnutzung, Grün und Landwirtschaft in Oberbillwerder

Flächennutzungsplanänderung





# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F10/19 Blatt-3

M 1 : 20 000

Wohnen, Mischnutzung, Grün und Landwirtschaft in Oberbillwerder

Geänderter Flächennutzungsplan



..... Änderung  
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg  
- Wohnen, Mischnutzung, Grün und Landwirtschaft in Oberbillwerder -  
Vom .....

- (1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird für den Geltungsbereich nördlich der S-Bahntrasse Hamburg-Bergedorf-Aumühle bzw. der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, östlich des Mittleren Landweges, südlich des Billwerder Billdeiches und westlich des Ladenbeker Furtweges (F10/19, Bezirk Bergedorf, Ortsteil 611) geändert.
- (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 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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 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 Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

## **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans**

### **- Wohnen, Mischnutzung, Grün und Landwirtschaft in Oberbillwerder -**

#### **1 Anlass und Ziel der Planung**

Der Senat verfolgt das Ziel, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen. Die Hamburger Stadtentwicklung steht dabei vor der Herausforderung, ein anhaltendes Bevölkerungswachstum für die Stadt und die hier Lebenden verträglich zu gestalten, ohne die Lebensqualität zu beeinträchtigen. Zusätzlich zu dem bereits seit Jahren anhaltenden Wachstum wird die Hamburger Bevölkerung bis 2035 um knapp 150.000 Personen auf über 2 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner anwachsen. Gemäß Statistischem Bundesamt wird das Bevölkerungswachstum für Hamburg darüber hinaus bis in die 2050er Jahre anhalten, was eine nachhaltige Wohnungsbauaktivität und die Bereitstellung von dafür notwendigen Flächen erfordert. Damit ist zudem eine erhebliche, anhaltende Flächenachfrage auch für Arbeitsstätten, Versorgung, Bildungseinrichtungen, Freizeit und technische wie soziale Infrastruktur verbunden.

Seit 2011 betreibt die Freie und Hansestadt Hamburg im Rahmen des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ und des Bündnisses für das Wohnen daher ein ambitioniertes Wohnungsbauprogramm mit dem Ziel, die Genehmigung von jährlich mindestens 10.000 Wohnungen zu erreichen. Mit der Strategie „Mehr Stadt in der Stadt“ wird die Entwicklung der inneren Stadt durch die Bebauung von Konversionsflächen, Aufstockung und Innenentwicklung sowie die Mehrfachnutzung von Flächen betrieben. Da die Rahmenbedingungen und Anforderungen der einzelnen Standorte sehr unterschiedlich sind, ist eine individuelle Betrachtung erforderlich. Die Maßnahmen der Strategie tragen daher zwar maßgeblich zu einer Entlastung des Wohnungsmarkts bei, sind allein jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu befriedigen.

Die Strategie wurde aus diesem Grund 2016 unter dem Leitbild „Mehr Stadt an neuen Orten“ um drei Neubauquartiere erweitert, von denen Oberbillwerder im Bezirk Bergedorf das größte ist. Vor diesem Hintergrund hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 28. September 2016 die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen beauftragt, die IBA Hamburg GmbH als Projektentwicklerin für Oberbillwerder einzusetzen und diese zunächst mit der Masterplanung einschließlich eines Kosten- und Finanzierungsplanes zu beauftragen (Senko-Vorlage 160928/6). Der Masterplan liegt mit dem Senatsbeschluss vom 26. Februar 2019 vor (Drs. 2019/00594). Mit Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 29. April 2021 wurde ferner eine Verkleinerung des Plangebiets beschlossen (Senko-Vorlage Nr. 210429/7). Oberbillwerder ist zudem Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Bergedorfs.

Der Standort ist für die Siedlungsentwicklung in besonderer Weise geeignet, weil er für eine entsprechende Entwicklung bereits seit Jahrzehnten vorgesehen und rechtlich gesichert ist, sich in öffentlichem Eigentum befindet und durch eine besondere Lagegunst gekennzeichnet ist (siehe Kapitel 5).

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Realisierung des neuen, gemischt genutzten Stadtteils geschaffen werden. Im Plangebiet haben sich die Entwicklungsziele gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans in weiten Bereichen fortentwickelt, da sie mit der

Masterplanung konkretisiert worden sind. Die Änderung umfasst nicht alle Bereiche des geplanten Stadtteils, da weite Teile bereits auf Grundlage der bislang geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans in die verbindliche Bauleitplanung überführt werden können. Die dargestellten Bauflächen im zentralen Bereich und die Siedlungskante müssen jedoch an die aktuelle Planung gemäß Masterplan Oberbillwerder angepasst werden. Westlich des neuen Stadtteils wird eine Teilfläche am Mittleren Landweg in den Änderungsbereich einbezogen. In diesem Bereich soll eine bestandsgemäße Anpassung der Darstellungen erfolgen.

Infolge der Planungen sollen unter anderem circa 6.000 – 7.000 Wohneinheiten und etwa 4.000 – 5.000 Arbeitsplätze entstehen. Darüber hinaus soll der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg (HAW) die Möglichkeit zur Entwicklung eines neuen Standortes geboten werden. Die Planung ist von gesamtstädtischer Bedeutung.

## **2 Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage der XXX. 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), 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 10/19 vom xx.xxxx 20xx (Amtl. Anz. xxx S. xxxx) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Billwerder 31/ Bergedorf 120/ Neuallermöhe 2 und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB haben nach den Bekanntmachungen vom 25. März 2021 bis 15. April 2021 und ... (Amtl. Anz. 2021 S. 387, S. ...) stattgefunden.

## **3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Standort Oberbillwerder wurde bereits im Flächennutzungsplan von 1973 als Bauflächen dargestellt, mit dem Ziel diese städtische Flächenreserve im Bedarfsfall zu aktivieren. Im Rahmen der Neubekanntmachung 1997 wurden diese Bauflächen auf ca. 124 ha reduziert.

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Änderungsbereich folgende Nutzungen dar:

- Im zentralen Bereich nördlich der S-Bahn-Station Allermöhe stellt der Flächennutzungsplan „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“, dar.
- Parallel zur Bahntrasse sind im Übrigen „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.
- Daran anschließend werden „Wohnbauflächen“ dargestellt.
- Am östlichen Rand des Änderungsbereichs sieht der Flächennutzungsplan eine Nutzung als Grünfläche vor.
- Der nördliche Bahndamm wird als „Grünflächen“ dargestellt.
- Randbereiche im Westen und Norden des Änderungsbereichs stellt der Flächennutzungsplan überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.
- Im Bereich der westlichen Teilfläche am Mittleren Landweg werden „Wohnbauflächen“, Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

#### **4 Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans**

Da der Stadtteil bereits als Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, müssen nur die Darstellungen der Flächenausweisungen dem vorliegenden Masterplan angepasst werden. Die im Kernbereich des neuen Stadtteils gelegene, bisher als „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ dargestellte Fläche und Teile der angrenzenden „Wohnbauflächen“ sollen in „Gemischte Bauflächen“ umgewandelt werden. Die Zentrenfunktion entsprechend des Hamburger Zentrenkonzeptes ist hierin weiterhin verortet, die Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend des Masterplans.

Die bisher im Flächennutzungsplan parallel zur Bahntrasse als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Flächen sollen zukünftig überwiegend ebenfalls als „Gemischte Bauflächen“ sowie in kleineren Teilen als „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt werden. Der Verzicht auf die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan ist das Ergebnis einer Abwägung, die sowohl den erwarteten Wohnungsbedarf als auch die Nachfrage nach Gewerbeflächen berücksichtigt. Den Belangen des Gewerbes wird dabei dadurch Rechnung getragen, dass aus der überwiegend gewählten Flächendarstellung „gemischte Bauflächen“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch in begrenztem Umfang Gewerbegebiete entwickelt werden können. Eine kleinteilige Nutzungsmischung kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerdem durch die Ausweisung von Urbanen Gebieten implementiert werden, welche auch der Unterbringung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, dienen. Erhebliche Engpässe auf dem Gewerbeflächenmarkt und daraus resultierende Standortnachteile Hamburgs in der Konkurrenz um Arbeitsplätze sind nicht zu befürchten.

In dem Bereich, in dem die Hochschule für angewandte Wissenschaften angesiedelt werden soll, wird ein Symbol mit der Zweckbestimmung Einrichtung für Forschung und Lehre ergänzt. Im Osten des Änderungsbereichs wird anstelle von „Wohnbauflächen“ und „Gewerblichen Bauflächen“ eine neue Grünachse dargestellt, die von Norden nach Süden durch den geplanten Stadtteil verläuft.

Im Randbereich des Änderungsbereichs wird der Flächenzuschnitt an den Umgriff und die Nutzungen des Masterplans angepasst. Dadurch sollen bisher als „Wohnbauflächen“ dargestellte Flächen zukünftig als „Flächen für Landwirtschaft“ und Teile der bisher als „Flächen für Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ dargestellten Flächen als „Wohnungsbauflächen“ dargestellt werden.

Der geplante grüne Loop als öffentliche Parkfläche aus der Masterplanung ist kein Grünzug von gesamtstädtischer Bedeutung und ist entsprechend kein Darstellungsgegenstand des Flächennutzungsplans, seine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Landschaftsprogramms und der verbindlichen Bauleitplanung.

Westlich des neuen Stadtteils wird für die Teilfläche am Mittleren Landweg eine bestandsgemäße Anpassung der Flächendarstellung erfolgen, indem „Wohnbauflächen“ als „Flächen für Landwirtschaft“ sowie bisher als „Flächen für Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ dargestellten Flächen künftig als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

Die Größe des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans beträgt etwa 99,3 ha. Im Änderungsbereich werden etwa 4,8 ha mehr Flächen für die Landwirtschaft und etwa 8,9 ha mehr Grünflächen dargestellt. Die Fläche von Wohnbauflächen reduziert sich um etwa 34 ha, die Fläche „Gemischter Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ um 7,2 ha und die Fläche „Gewerblicher Bauflächen“ um 28,6 ha. Neu dargestellt werden insgesamt 56,3 ha gemischter Bauflächen. Demzufolge reduzieren sich die dargestellten Bauflächen um ca. 13,7 ha.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Nachdem bis in die 1980er Jahre hinein in Hamburg Großwohnsiedlungen und große Stadtteilentwicklungen entstanden, verlagerte sich die Stadtentwicklung in den folgenden Jahren zunehmend auf kleinere Entwicklungsflächen. Hamburg setzt damit insbesondere im Rahmen der Strategie „mehr Stadt in der Stadt“ auf eine flächenschonende und nachhaltige Stadtentwicklung. Die Flächen innerhalb der gebauten Stadt sollen effizienter genutzt und bestehende Siedlungskontexte behutsam ergänzt werden. Baulücken, brach gefallene Gewerbe- und Infrastrukturf Flächen oder untergenutzte Stadtbereiche, die im Einzugsbereich der großen Verkehrsstraßen, Zentren oder Schnellbahnhaltestellen liegen, bieten Potenziale für die Innenentwicklung.

In der Freien und Hansestadt Hamburg besteht jedoch weiterhin ein unverminderter Bedarf, Flächen für die Wohnraumentwicklung zur Verfügung zu stellen. Es wird nicht gelingen, diesen ausschließlich im Rahmen von Konversionen, Aufstockungen und Innenentwicklung sowie der Mehrfachnutzung von Flächen zu befriedigen. Neben der verstärkten Innenentwicklung werden an ausgewählten Standorten in der Stadt daher neue Siedlungserweiterungen gemäß dem Leitsatz „Mehr Stadt an neuen Orten“ geplant. Durch diese größeren Stadtentwicklungsquartiere werden erhebliche Wohnungsbaupotenziale geschaffen. Oberbillwerder ist dabei in besonderer Weise geeignet:

Bereits Anfang des letzten Jahrhunderts entwickelte der damalige Hamburger Oberbaudirektor Fritz Schumacher ein Achsenkonzept, auf dessen Grundlage die Stadt Hamburg systematisch alle landwirtschaftlichen Flächen entlang der Entwicklungsachse an der Bahnstrecke nach Berlin erwarb und an die ehemaligen Eigentümer verpachtete. Bis heute werden sie landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen, auf denen der neue Stadtteil entstehen soll, befinden sich somit in städtischem Eigentum, sodass der Stadtteil verlässlich innerhalb der definierten zeitlichen Ziele realisiert werden und den erforderlichen Beitrag zum Wohnungsmarkt leisten kann. Da sich alle Flächen in städtischem Eigentum befinden, können zudem in besonderer Weise Qualitätskriterien für die Vergabe von Flächen festgelegt und dadurch ein breites Angebot von Trägerschaften sichergestellt werden.

Der Standort Oberbillwerder wurde zudem bereits im Flächennutzungsplan von 1973 als Baufläche dargestellt, mit dem Ziel diese Flächenreserve im Bedarfsfall zu aktivieren. Im Rahmen der Neubekanntmachung 1997 wurden diese Bauflächen auf ca. 124 ha reduziert. Es müssen somit nicht erstmals Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, sondern lediglich Änderungen an bereits seit Langem gesicherten Planungszielen vorgenommen werden.

Die Fläche ist des Weiteren durch ihre Lagegunst in besonderer Weise für die Entwicklung eines neuen Stadtteils geeignet. Oberbillwerder bietet große Flächen, die sowohl dicht am Bergedorfer Zentrum liegen als auch sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden

sind. Es besteht somit die Chance, zum motorisierten Individualverkehr alternative Mobilitätskonzepte zu entwickeln. Zudem ist durch die südlich der Bahngleise abgeschlossene Siedlungsentwicklung in Allermöhe und die östlich angrenzende Siedlung Bergedorf-West eine Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper gewährleistet. Damit wird die in den 1980er-Jahren begonnene Siedlungsentwicklung Bergedorfs vollendet und ein qualitätsvoller Übergang vom dörflichen zum städtisch geprägten Raum ermöglicht. Durch die Entwicklung Oberbillwerders können auch die umliegenden Stadtteile baulich und funktional ergänzt werden.

Vergleichbare Flächen in der erforderlichen Größe, die eine Planungsalternative zur Aktivierung ähnlicher Wohnbaupotenziale darstellen könnten, stehen nur in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung. Die geeigneten Flächen werden jedoch im Rahmen der Strategie „Mehr Stadt an neuen Orten“ bereits entwickelt und stellen keine Verlagerungsoption dar. Eine Ausweitung der Siedlungsflächen der Stadt Hamburg auf weniger gut geeignete Flächen – etwa fernab von Anbindungen an das Schnellbahnnetz – würde den grundlegenden Zielen der Stadtentwicklungspolitik in Hamburg zuwiderlaufen und stellt keine Option dar.

Auch die Entwicklung von 6.000 – 7.000 Wohneinheiten verteilt auf mehrere kleine Standorte, die sowohl Flächenpotenziale bieten als auch verfügbar sind, stellt keine Planungsalternative dar. Die relevanten Flächen befinden sich im Rahmen der Strategie „Mehr Stadt in der Stadt“ ohnehin in der Entwicklung.

Zum Standort gibt es daher keine Alternativen. Auch sinnvolle Planungsalternativen, die auf eine grundlegende andere Nutzung abzielen, liegen nicht vor.

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung**

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der S-Bahntrasse Hamburg-Bergedorf-Aumühle bzw. der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, östlich des Mittleren Landweges, südlich des Billwerder Billdeiches und westlich des Ladenbeker Furtweges (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 602, 611).

Planungsziel ist die Änderung der Darstellung von „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ in „Gemischte Bauflächen“ und von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“, „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“. Im Randbereich des Änderungsbereichs wird der Flächenzuschnitt an den Umgriff und die Nutzungen des Masterplans angepasst, wodurch „Wohnbauflächen“ zu „Flächen für Landwirtschaft“ sowie Teile der bisher als „Flächen für Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ dargestellten Flächen zu „Wohnungsbauflächen“ werden.

Die Änderung erfasst nicht den gesamten geplanten Stadtteil Oberbillwerder. Weite Teile der durch den Flächennutzungsplan in seiner Fassung von 1997 bereits dargestellten Wohnbauflächen bleiben unverändert erhalten.

Westlich des neuen Stadtteils wird eine Teilfläche am Mittleren Landweg in den Änderungsbereich einbezogen. In diesem Bereich soll eine bestandsgemäße Anpassung der dargestellten „Wohnbauflächen“ erfolgen.

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

in Oberbillwerder geschaffen werden.

## 6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
Mensch	<p>Landschaftsprogramm Hamburg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erholungsgebiet (Sichtbezüge in Kulturlandschaft und auf Geesthang) Bille-Landschaftsachse als Freifläche für Freizeit und Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minderungsmaßnahmen auf den nachgeordneten Planungsebenen</li> <li>• Berücksichtigung im Landschaftsprogramm (Parkanlagen (sog. Grüner Loop, Landschaftsweg), Grüne Wegeverbindungen in die Umgebung)</li> </ul>
	<p>§ 1 Abs. 6 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> </ul>	Minderungsmaßnahmen auf den nachgeordneten Planungsebenen
	<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz § 50</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trennungsgrundsatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung durch Anordnung der Bauflächen (gemischte Bauflächen im Süden am Bahndamm, Wohnbauflächen am Stadtteilrand)</li> <li>• Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans</li> </ul>
	<p>§ 1 Abs. 6 Nummer 7c BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen</li> </ul>	Minderungsmaßnahmen auf den nachgeordneten Planungsebenen
Luft	<p>§ 1 Abs. 3 Nummer 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG )</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</li> </ul>	Minderungs- und Ersatzmaßnahmen auf nachgeordneten Planungsebenen
Klima	<p>§ 1 Abs. 3 Nummer 4 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</li> </ul> <p>§ 13 Bundes-Klimaschutzgesetz, Hamburgisches Klimaschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erfordernisse des Klimaschutzes einschließlich der Anpassung an den Klimawandel müssen bei allen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen berücksichtigt werden</li> </ul> <p>Hamburger Klimaplan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minderungsmaßnahmen auf nachgeordneten Planungsebenen</li> <li>• Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Schutz von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten oder Luftaustauschbahnen)</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• §1a Absatz 2 Satz 1 BauGB (schonender Umgang mit Grund und Boden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung des Grundsatzes</li> <li>• Reduktion der Stadtteilgröße</li> </ul>

Schutzgut/Thema	• Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) Sicherung der Bodenfunktionen</li> <li>• Landschaftsprogramm: Ziele sind die Vornahme von Regenerations- und Verbesserungsmaßnahmen zum aktiven Bodenschutz bei Einzelvorhaben, Überprüfung und ggf. Sanierung der Bodenbelastungen.</li> <li>• § 1 Absatz 3 Nummer 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>• § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB (scho- nender Umgang mit Grund und Bo- den)</li> </ul>	Minderungsmaßnahmen auf den nachgeordneten Planungsebenen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenwasserinfrastrukturanpas- sung (RISA) Hamburg</li> <li>• Dezentrales Regenwassermanage- ment</li> <li>• Artikel 4 EG-Wasserrahmenricht- linie oberirdische Gewässer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Guter ökologischer und chemi- scher Zustand in 15 Jahren</li> <li>• Gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern in 15 Jahren</li> <li>• Verschlechterungsverbot</li> </ul> </li> <li>Grundwasser: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Guter quantitativer und chemi- scher Zustand in 15 Jahren</li> <li>• Umkehr von signifikanten Be- lastungstrends</li> <li>• Schadstoffeintrag verhindern o- der begrenzen</li> <li>• Verschlechterung des Grund- wasserzustandes verhindern</li> </ul> </li> <li>• § 6 Absatz 1 Nummer 1 Wasser- haushaltsgesetz (WHG):</li> </ul>	Minderungsmaßnahmen auf nach- geordneten Planungsebenen

Schutzgut/Thema	• Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	<p>Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 47 Absatz 1 Nummer 3 WHG: Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden</li> <li>• § 1 Absatz 3 Nummer 3 BNatSchG: Selbstreinigungskraft und Dynamik sind zu erhalten. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen, insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen.</li> <li>• §§ 26a – 28a Hamburgisches Wassergesetz: Schutz und Bewirtschaftung von Gewässern</li> </ul>	
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BNatSchG, Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG)</li> <li>• Schutzwürdige Arten und Biotope</li> <li>• Karte Arten- und Biotopschutz (AuBs): Ziele sind hier die Entwicklungsräume: Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil, Parkanlage, Fließgewässer-Kanal.</li> <li>• Biotopverbund: Ziel ist die Entwicklung des Landschaftskorridors zwischen Oberbillwerder und Mittlerer Landweg (Prüfflächen für den Biotopverbund) sowie Beachtung linearer Biotopverbundbeziehungen an den Siedlungsrändern, durch das Siedlungsgebiet und entlang des Bahndamms.</li> </ul>	Minderungsmaßnahmen auf nachgeordneten Planungsebenen

Schutzgut/Thema	• Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 1 Absatz 3 Nummer 5 BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</li> <li>• § 1 Absatz 6 Nummer 7a) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</li> <li>• Hamburgische BaumschutzVO</li> <li>• FFH-Gebiet DE 2426-301 „Boberger Düne und Hangterrassen“.</li> </ul>	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsprogramm Hamburg</li> <li>• Änderung des Landschaftsbildes</li> <li>• § 1 Absatz 4 Nummer 1 und 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,</li> <li>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der äußeren Abgrenzung des Stadtteils</li> <li>• Minderungsmaßnahmen auf nachgeordneten Planungsebenen</li> </ul>
Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalschutzgesetz</li> <li>• Schutz der Bau- / Bodendenkmale</li> <li>• § 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</li> <li>• § 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB: Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .... von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind zu berücksichtigen.</li> </ul>	keine Auswirkungen

Der Änderungsbereich für den geplanten Stadtteil Oberbillwerder ist unbebaut und wird weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Die Teilfläche westlich des neuen Stadtteils am Mittleren

Landweg wird hingegen bereits im Bestand genutzt. Der Änderungsbereich ist Teil des Bergedorfer Marschlandes und umfasst Teile des Kulturlandschaftsraums Billwerder südlich des ehemaligen Marschhufendorfs Billwerder. Er zeichnet sich damit durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen den Marschlanden und damit eher landschaftlich bzw. dörflich geprägten Bereichen einerseits und städtischen Siedlungsstrukturen andererseits aus.

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt auch eine Änderung des Landschaftsprogramms. Nördlich des beibehaltenen Milieus „Gleisanlagen“ schließt sich ein Streifen mit den Milieus „Parkanlage“ und „Kleingärten“ an, im Zentrum an der S-Bahn-Station Allermöhe, unterbrochen durch das sich dann nördlich anschließende Milieu „Verdichteter Stadtraum“. Umliiegend wird das Milieu „Etagenwohnen“ dargestellt. Innerhalb der baulichen Milieus wird die Grünstruktur mit den Milieus „Parkanlage“, „Gewässerlandschaft“ und „Kleingärten“ integriert dargestellt. Um den neuen Stadtteil Oberbillwerder herum wird das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dargestellt. Süd-westlich des beibehaltenen Milieus „Gleisanlagen“ wird ein dreieckiger Teil in das Milieu „Naturnahe Landschaft“ geändert. Die Darstellung der milieuübergreifenden Funktion Naturschutzgebiet (NSG) in diesem Bereich bleibt unverändert. Für die Fläche westlich des neuen Stadtteils am Mittleren Landweg soll eine bestandsgemäße Anpassung der dargestellten Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“, Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ und „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ erfolgen, indem die Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“, als Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ sowie bisher als Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ und „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ dargestellte Flächen künftig als „Gartenbezogenes Wohnen“ dargestellt werden.

Neu wird die milieuübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ an fünf Stellen aufgenommen: Zwei Verbindungen zwischen dem Billwerder Billdeich und Nordrand der Bebauung, am Nordrand der Bebauung entlang, am Bahndamm als Verbindung der Grünflächen durch das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ und als Fortsetzung des Milieus „Parkanlage“ südlich des Bahndammes zum Walther-Rudolphi-Weg. Innerhalb der Parkanlagendarstellung wird die milieuübergreifende Funktion „Stadtteilpark“ aufgenommen. Die Darstellung der milieuübergreifenden Funktion „Gebiet mit erhöhter Grundwasserempfindlichkeit“ wird nicht verändert. Die Darstellungen der milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsschutzgebiet“ und „Landschaftsachse“ werden an den Siedlungsrand angepasst. Die Darstellung der milieuübergreifenden Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ bleibt wie bisher.

Mit der Darstellung im Landschaftsprogramm sind u.a. folgende Entwicklungsziele verbunden:

- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer, halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung;
- Erhaltung und Rückgewinnung wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederung und Betonung ortstypischer Landschaftselemente;
- Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände;
- Förderung von Fassaden-, Dach- und Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen;
- Sicherung und Entwicklung natürlicher Bodenfunktionen von unbebauten Teilflächen durch Reduzierung der Versiegelung;
- Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung des Niederschlagswassers;

- Sicherung und Entwicklung von Parkanlagen in angemessener Zuordnung und Größe zu Wohngebieten und Arbeitsstätten sowie Grünanlagen und Grünverbindungen als wesentliche Teile des Freiraumverbundsystems;
- Schutz und Entwicklung naturnaher Gewässer und Gewässerränder.

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

Die Flächen des Änderungsbereichs sind heute überwiegend nicht allgemein zugänglich. Lediglich im südlichen Teil des Änderungsbereich verläuft parallel zur Bahntrasse die Veloroute 9 Hamburg-Bergedorf als Fuß- und Radweg. Allerdings ermöglicht die Einsehbarkeit des Änderungsbereichs von den umgebenden Wegen ein Naturerlebnis und die Wahrnehmung einer alten Kulturlandschaft in der Marsch, so dass eine wichtige Funktion für die Nah- und Wochenenderholung besteht.

Der Änderungsbereich ist durch Schienenverkehrslärm und Erschütterungen (schalltechnische Untersuchung und Erschütterungsprognose für den Bebauungsplan Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2) vorbelastet. Am Mittleren Landweg besteht zudem eine Lärmvorbelastung durch Kfz-Verkehr. Östlich des Geltungsbereichs verläuft eine 380 kV-Hochspannungsfreileitung, wodurch elektromagnetische Felder entstehen können. Gleiches gilt für die südlich des Änderungsbereichs verlaufende elektrifizierte Bahntrasse. Nutzungen, die durch diese Immissionen beeinträchtigt werden könnten, sind jedoch nicht vorhanden.

Neben einer vorliegenden großräumigen Hintergrundbelastung sind die Bahntrasse und der Mittlere Landweg mögliche Quellen für die Emission von Luftschadstoffen. Im Bestand kommt es im Änderungsbereich jedoch zu keiner Überschreitung geltender Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor Luftschadstoffen.

Die klimatische Bestandssituation im Änderungsbereich ist im Landschaftsprogramm Hamburg (Stand 2011)<sup>(1)</sup> mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen als stadtklimatischer Übergangsraum zwischen einem Freiland- und Stadtklima dargestellt und liegt zwischen Geestkante und Bahnstrecke in einem sehr großen Kaltluftentstehungsgebiet. Die Grün- und Vegetationsflächen sind ein klimatischer Ausgleichsraum mit mittlerer bis hoher klimaökologischer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Lediglich die versiegelten Flächen (u.a. am Mittleren Landweg sowie unmittelbar nördlich des Bahndamms) sind klimatisch vorbelastet. Im Änderungsbereich sind Kaltluftbewegungen vorhanden, aber aufgrund des geringen Gefälles nicht stark ausgeprägt. Die benachbarten Siedlungsflächen sind dadurch mit Kaltluft versorgt, die sich auch an windarmen Tagen ausbreitet.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Bereich, der einerseits seit Jahrzehnten als Siedlungsfläche vorgesehen und auf Ebene der vorbereitenden Bauleit- und Landschaftsplanung gesichert ist, tatsächlich findet jedoch keine entsprechende Nutzung statt. Der Änderungsbereich hat somit eine Bedeutung als Flächenreserve.

Der geologische Aufbau der Böden im Änderungsbereich setzt sich gemäß der Geologischen Karte Hamburg aus Marschenablagerungen mit Klei und Klei über Flusssanden zusammen.

---

<sup>(1)</sup> Auf der Ebene der gesamtstädtischen Klimaanalyse 2017 für Hamburg ist der Stadtteil Oberbillwerder bereits mit einem Baufeld gemäß der Flächennutzungsplandarstellung in die Klimaberechnungen eingestellt worden. Diese Klimaanalyse stellt somit bereits den Prognose- und nicht den Ist-Zustand dar.

Der Mittlere Landweg ist in der Geologischen Karte Hamburg als „Stadtboden“ beziehungsweise als „künstlicher Auffüllungsboden“ gekennzeichnet. Die im Änderungsbereich vorhandenen Marschböden sind laut Fachplan „Schutzwürdige Böden in Hamburg“ Böden mit mittlerer Bedeutung als Archiv der Kulturgeschichte. Im Plangebiet ist die Bodenversiegelung überwiegend sehr gering, so dass die Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen, unter anderem als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und mit Filter- und Puffereigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers, erfüllen können. Die Bodenfunktionsbewertung hat jedoch gezeigt, dass die Böden eine starke Überprägung aufweisen. Insbesondere am Mittleren Landweg sind die Böden durch bauliche Nutzungen und Siedlungsflächen weitgehend vorbelastet. Die vereinzelt unterhalb der Marschablagerungen liegenden Erdniedermoore haben bereits Vererdungserscheinungen als Folge der anthropogenen Entwässerung. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen liegen nicht vor. Allerdings weisen Oberbodenmischproben aus dem Änderungsbereich Überschreitungen der Vorsorgewerte der Metalle der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) auf.

Im Änderungsbereich ist eine für die Marschlande typische Grabenstruktur zur Entwässerung des Marschbodens vorhanden. Parallel zum Bahndamm verläuft der Nördliche Bahngraben, am Mittleren Landweg ist ein Straßengraben vorhanden. Westlich und nördlich des Änderungsbereichs schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen des Kulturlandschaftsraums Billwerder an, die ebenfalls über die Gräben im Änderungsbereich in den Nördlichen Bahngraben entwässern. Bedingt durch die Lage in der Elbmarsch steht das Grundwasser zum Teil bis direkt unter Flur an und ist geprägt durch tidebedingte Druckschwankungen. Das tiefere Grundwasser ist weitgehend durch eine Kleischicht geschützt, so dass hier eine geringe Empfindlichkeit des tieferen Grundwassers vorhanden ist. Das oberflächennahe Grundwasser ist dagegen durch eine hohe Empfindlichkeit gekennzeichnet. Die geringe Durchlässigkeit des Kleis bedingt eine nur sehr geringe Versickerung von Niederschlagswasser, sodass auch die Grundwasserneubildung nur sehr gering ist. Die anstehenden Böden im Änderungsbereich lassen eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht zu. Bei Starkregen folgt der oberflächliche Abfluss von Niederschlagswasser im Bereich des neuen Stadtteils Oberbillwerder den Bestandsgräben. Am Mittleren Landweg stellen die straßenbegleitenden Gräben Rückhaltemöglichkeiten für Starkregen bereit.

Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich sind über weite Teile stark verarmt und haben nur eine geringe Biotopwertigkeit. Sie bestehen überwiegend aus Ackerflächen und zu geringen Anteilen aus Grünlandsaaten / Grasäcker. Gemäß der Biotopkartierungen sind auch die Gräben weitgehend struktur- und artenarm sowie stark von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung überprägt. Sie sind dadurch nährstoffbelastet und blütenarm. Sie zeichnen sich dennoch durch einen hohen Anteil gefährdeter Pflanzenarten aus und sind Lebensraum für Amphibien. Gemäß der Biotopkartierungen befinden sich im Änderungsbereich mehrere Flächen, die aufgrund ihrer Ausprägungen als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG geschützt sind. Es handelt sich um nährstoffreiche Gräben mit Stillgewässercharakter (Wasserpest-Laichkrautgraben) in der landwirtschaftlichen Nutzfläche nördlich des Bahndamms. Auch der Nördliche Bahngraben ist weitgehend naturnah ausgebildet und stellt ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar. Ferner sind drei Feldgehölze und ein Kleingewässer als geschützte Biotope vorhanden. Gemäß der avifaunistischen Kartierung und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags haben die Flächen eine herausragende Bedeutung aufgrund des Vorkommens von gefährdeten Wiesenvögeln des Offenlandes, die in Oberbillwerder in einer hohen Siedlungsdichte verbreitet sind. Die Tierwelt ist ferner durch besondere Vorkommen aus der Gruppe wasserabhängiger Arten charakterisiert.

Die Flächen zwischen dem Bahndamm und dem Nördlichen Bahngraben sind durch Gehölz- und Ruderalbiotope geprägt. Das Plangebiet erfüllt insgesamt durch seine Graben-, Gehölz- und Offenlandstrukturen, die typisch sind für die gesamte Kulturlandschaft Billwerder, die Habitatansprüche sowohl von ungefährdeten als auch zahlreichen nach BNatSchG besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Das Landschaftsbild wird im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs gemäß Landschaftsbildanalyse durch die großräumigen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen mit dem für die Marsch typischen Grabensystem geprägt. Es handelt es sich um eine der Marschgeschichte bedingte reliefebene Offenlandschaft, die einen bedeutenden historischen Kulturlandschaftsraum darstellt. Der Landschaftsraum wird auf der Südseite durch den Bahndamm mit den überwiegend gehölzbestandenen Böschungen und vorgelagerten Grünflächen mit Kleingärten, Ruderalbiotopen und den nördlichen Bahngraben eingefasst. Die Flächen am Mittleren Landweg sind baulich vorgeprägt. Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich der Billwerder Bildeich als historische Deichlinie mit alter Dorfstruktur und Bebauung.

Schützenwerte Kulturgüter sind nicht betroffen. Allerdings befinden sich Wirtschaftsflächen landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb des Änderungsbereichs, deren Belange durch die Änderung teilweise berührt werden.

#### **6.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Planänderung schafft die Voraussetzungen für eine dauerhafte Sicherung von Flächen für den Wohnungsbau, gemischte Bebauung, die Ansiedlung einer Einrichtung von Forschung und Lehre sowie die Realisierung eines Parks (Grünfläche). Da der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich auch bislang überwiegend Siedlungsflächen darstellt, werden durch die Änderung keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Insbesondere werden durch die Änderung der Darstellung gewerblicher Bauflächen in gemischte Bauflächen potenzielle Beeinträchtigungen gemindert. Zudem erhöht sich durch die Änderung der Anteil von Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft. Gegenüber der Bestandssituation lässt die Änderung jedoch Beeinträchtigungen erwarten, da sie dazu dient zusammen mit der verbindlichen Bauleitplanung die bauliche Umsetzung des Masterplans Oberbillwerder zu ermöglichen. Insbesondere ist eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet nicht mehr möglich.

Durch die Änderung wird im Vergleich zur Bestandssituation die Erlebbarkeit der alten Marschländer Kulturlandschaft reduziert bzw. geht für Teilräume der Landschaft verloren. Gleiches gilt für die bislang vorhandenen Sichtbeziehungen, sodass eine Erholungsfunktion eingeschränkt wird. Mit einer von Nord nach Süden verlaufenden Grünachse im Osten des Änderungsbereichs wird jedoch zugleich der Freiraumverbund gestärkt. Durch die erstmalige Darstellung von Grünflächen kommt es gegenüber dem geltenden Planrecht zu einer stärkeren Betonung des Ziels, einen auch im Hinblick auf die Freiraumversorgung und Erholungsfunktionen angemessen ausgestatteten Stadtteil zu entwickeln. Insgesamt kommt es damit gegenüber dem geltenden Planrecht zu einer Verbesserung der Situation. Die Realisierung der Planung hat auf den Verlauf der Veloroute 9 keinen Einfluss.

Durch die Herausnahme gewerblicher Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan kommt es gegenüber den bestehenden Darstellungen im Änderungsbereich zu einer Verbesserung der Situation in Bezug auf mögliche Immissionskonflikte. Potenzielle Flächen zur Ansiedlung gewerblicher oder industrieller Betriebe werden reduziert. Gegenüber der Bestandssituation wer-

den durch die Flächennutzungsplanänderung jedoch in erheblichem Umfang bauliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet, die durch den induzierten Gewerbe- und Verkehrslärm zu Beeinträchtigungen in der Umgebung führen können. Insbesondere die zu erwartende Steigerung des Verkehrsaufkommens führt zu einer Zunahme der Straßenverkehrslärm- und der Luftschadstoffbelastung. Zudem erhöht sich durch die Planänderung der Anteil potenziell schutzbedürftiger Nutzungen im Einflussbereich der Bahntrasse (Erschütterungen und elektromagnetische Felder) und in der Nähe der vorhandenen Hochspannungsfreileitung (elektromagnetische Felder).

Im Änderungsbereich kommt es gegenüber der Bestandssituation zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen, das zu erhöhten Schadstoffemissionen führen kann.

Durch die Planänderung werden gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation keine wesentlichen klimatischen Änderungen hervorgerufen. Im Vergleich zum Bestand ist allerdings von einem Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet im Bereich der Planänderung für Oberbillwerder auszugehen. Auf die Kaltluftversorgung der angrenzenden Stadtteile Neuallermöhe, Bergedorf West und Bergedorfer Zentrum sowie Billwerder entstehen jedoch nur geringe bzw. keine Auswirkungen. Auch der neue Stadtteil wird mit Kaltluft versorgt, die von den Rändern in das Gebiet eindringen kann. Es wird durch die Bebauung zu einer erhöhten Wärmeabstrahlung kommen, die das Lokalklima im Bereich der Planänderung für Oberbillwerder negativ beeinflusst.

Die Flächenreserve für die Siedlungsentwicklung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans durch die Darstellung von Bauflächen bereits vor Jahrzehnten planerisch vorbereitet worden. Zudem wird ein Teil des Änderungsbereichs durch die Reduzierung von Flächen für Wohnen und Gewerbe zugunsten von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft weiterhin grün- bzw. landschaftlich geprägt sein. Im Vergleich zur Bestandssituation wird sich der Siedlungskörper der Stadt Hamburg durch die Planänderung jedoch ausdehnen.

Die Bodenversiegelung wird mit der Änderung von Bauflächen in Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft gegenüber den bislang geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans reduziert und offene Bodenflächen erhalten bzw. entwickelt. Im Vergleich zur Bestandssituation wird jedoch die Versiegelung bislang baulich nicht genutzter Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Insbesondere wird mit der Realisierung der Planung eine Baugrundaufhöhung notwendig, die den vorhandenen Marschboden in weiten Teilen überdecken wird. Es kommt dadurch zu einem weitreichenden Verlust der ökologischen Funktion des Bodens und einer Verschlechterung des Bodenwasserhaushalts. Durch die Überprägung der Böden im Plangebiet geht die vorhandene Bodenfunktion als Archiv für die Kulturgeschichte weitestgehend verloren.

Im Vergleich zum bislang geltenden Planrecht kommt es durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf das Schutzgut Wasser zu keinen erheblichen Änderungen. Durch die Planänderung werden jedoch im Zusammenspiel mit den angrenzend fortgeltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung geschaffen, die eine Veränderung der im Bestand vorhandenen Gräben bedingt. Insgesamt werden alle Grabenstrukturen bis auf einen östlichen Grenzgraben und den Nördlichen Bahngraben im Plangebiet verfüllt. Es kommt zu einem erheblichen Verlust sowie zu Veränderungen der Oberflächengewässer. Insgesamt erhöhen sich die Abflussmenge und die Abflussgeschwindigkeit des Niederschlags.

Bereits mit dem Flächennutzungsplan mit seinen bisherigen Darstellungen wurden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Änderung von Bauflächen in „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ führt gegenüber den derzeit geltenden Darstellungen zu einem höheren Anteil an Vegetationsflächen und Gewässerstrukturen, die neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Stadtteil Oberbillwerder darstellen.

Die Planungsumsetzung wird bis auf die Parkanlagen am Bahndamm im Vergleich zur Bestandssituation jedoch zu einer vollständigen Beseitigung der vorhandenen Vegetationsbestände und damit von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere führen. Insgesamt erfolgt eine Reduzierung der natürlichen oder naturnahen Biotopstrukturen durch den Verlust und die Überprägung von Acker, Grünland sowie Grabenstrukturen und Gehölzen. Diese Bereiche gehen für die teilweise an diese Lebensräume angepassten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet vollständig und auf Dauer verloren. Unter den betroffenen aquatischen und terrestrischen Biotopen sind auch nach § 30 BNatSchG geschützte Gräben und geschützte Gehölze. Darüber hinaus sind vornehmlich die unter Ziffer 6.3 genannten Wiesenvögel und ihre Habitate betroffen.

Im Vergleich zum bislang geltenden Flächennutzungsplan führt die Aufnahme der östlichen Grünfläche und die Verbreiterung der Grünfläche am Bahndamm zu einem besser durchgrüntem Erscheinungsbild des Stadtteils Oberbillwerder und damit zu positiven Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gegenüber den bisherigen Darstellungen. Darüber hinaus bedingen die Grünflächen einen durchlässigeren Siedlungscharakter, so dass auch Sichtbeziehungen in die Landschaft möglich sind. Auch der geänderte, abgestufte Siedlungsrand im Westen und Norden ermöglicht eine verbesserte landschaftliche Einbindung. Im Vergleich zur Bestandssituation wird durch die Flächennutzungsplanänderung jedoch eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbilds in Oberbillwerder vorbereitet. Anstelle der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird ein neuer Stadtteil entstehen, sodass der Kulturlandschaftsraum hier nicht mehr vorhanden und erlebbar sein wird.

Das Schutzgut Kulturgüter ist von der Planung nicht betroffen.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich bereits im Rahmen der Bauphase und der bauvorbereitenden Arbeiten umfangreichen Verluste der Vegetationsbestände und Lebensräume von Pflanzen. Auch eine Störung der Fauna vor allem durch Baulärm während der Bauphasen kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Anwohner in umliegenden Siedlungsbereichen. Hier ist zusätzlich von einer vorübergehenden Beeinträchtigung durch den Verkehr von Baufahrzeugen auf angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen auszugehen.

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets 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 der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen festzusetzen bzw. auf nachgeordneten Planungsebenen Regelungen zu treffen, welche die im Vergleich zur Bestandssituation erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen.

Geeignete Maßnahmen zur Minderung der im Vergleich zur Bestandssituation steigenden Lärmbelastung durch den Verkehr sind eine entsprechende Anordnung der Nutzungen zueinander, die Stellung der Gebäudekörper und die Grundrissorganisation. Durch einen Ausbau des aktiven Lärmschutzes an der Bahntrasse, z.B. durch eine Lärmschutzwand kann eine Verbesserung des Lärmschutzes erreicht werden. Gegebenenfalls können zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen zur Schaffung hinreichender Wohn- und Arbeitsverhältnisse beitragen. In Bezug auf mögliche Belastungen durch Erschütterungen von der Bahntrasse ist insbesondere die Anordnung von Nutzungen sowie die Ergreifung technischer Schutzmaßnahmen an Gebäuden von Relevanz. Die zu erwartenden Mehrbelastungen durch Verkehrsräusche im Umfeld müssen unter Berücksichtigung verkehrsplanerischer Maßnahmen auf nachgelagerten Planungsebenen reduziert werden. Grenzwertüberschreitungen in Bezug auf elektromagnetische Felder sind in aller Regel nur im unmittelbaren Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen zu erwarten. Vorsorge in Bezug auf ausreichende Abstände ist auf der nachgelagerten Ebene durch Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen und Nutzungszuordnungen zu treffen. Zur Minderung und zum Ausgleich der verlorengehenden Erholungsfunktionen (Erlebbarkeit der alten Marschländer Kulturlandschaft, Sichtbeziehungen) können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in Ergänzung zu der im Änderungsbereich dargestellten Grünfläche, auch innerhalb der dargestellten Bauflächen zahlreiche Grün-, Erholungs- und Spielangebote entwickelt werden.

Minderungsmaßnahmen aufgrund der im Vergleich zur Bestandssituation erhöhten Luftschadstoffbelastung sind nicht erforderlich, da aufgrund der geringen allgemeinen Hintergrundbelastung in Billwerder keine Überschreitung der maßgeblichen Grenzwerte zu erwarten sind. Klimaökologische Aspekte, die im Vergleich zur Bestandssituation betrachtet werden müssen, sind bereits in der Erarbeitung des Masterplans berücksichtigt worden, indem insbesondere mit den Grünflächen und den Straßenachsen Kaltluftströme und Kaltluftleitbahnen vorgesehen wurden. In Bezug auf die Minderung klimatischer Auswirkungen ist die weitere Optimierung der Gebäudestellung im Zusammenspiel mit den im Flächennutzungsplan dargestellten und ergänzend auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzten Grünflächen von Bedeutung (Anordnung in Strömungsrichtung der Kaltluft, Vermeidung von Austauschbarrieren). Zudem können Auswirkungen durch eine Anreicherung des Siedlungsgefüges durch Grünelemente gemindert werden (Bäume, Dach- und Fassadenbegrünungen).

Die im Vergleich zur Bestandssituation zusätzliche Flächeninanspruchnahme für den neuen Stadtteil kann nicht vermieden werden. Allerdings hat im Zuge des Planverfahrens bereits eine Minimierung des Eingriffs stattgefunden, indem die Größe Oberbillwerders reduziert wurde, sodass bislang als Bauflächen gesicherte Bereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden können. Es kann darüber hinaus auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine gewisse Minderung für die Flächeninanspruchnahme erfolgen. Insbesondere kann die Versiegelung mit Hilfe von Begrünungsverpflichtungen im Plangebiet sowie von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen gemindert und ausgeglichen werden. Möglich ist auch eine Begrenzung der baulichen Nutzung durch Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen sowie maximalen Grundflächen und Grundflächenzahlen.

Auch in Bezug auf den Boden besteht eine Minimierung des Eingriffs darin, dass die Größe des Stadtteils gegenüber vorherigen Planständen und damit auch der Umgriff der Planänderung reduziert wurde. Der gegenüber der Bestandssituation bestehende Eingriff wird zudem dadurch gemildert, dass im räumlichen und funktionalen Zusammenhang umfangreiche land-

wirtschaftlich genutzte Flächen gesichert sowie in Teilbereichen Grünflächen dargestellt werden. Weiterhin kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Maßnahmenflächen, privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für die Oberflächenentwässerung ein teilweiser Erhalt der Bodenfunktionen gesichert werden. Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden können absehbar nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die arten- und naturschutzrechtlich erforderlichen, externen Ausgleichsflächen (s. unten) dienen somit auch der Kompensation der Eingriffe für den Boden. Der Verlust der schutzwürdigen Böden mit Archivfunktion ist nicht kompensierbar.

Die gegenüber der Bestandssituation zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in nachfolgenden Planungsschritten durch die Umsetzung des bereits vorliegenden Entwässerungskonzepts zu mindern. Für den Verlust bzw. die Überbauung von Gräben können neue Gräben angelegt werden. Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen zur offenen Rückhaltung des Niederschlagswassers und eine naturnahe Gestaltung der entsprechenden Einrichtungen gemindert werden. Es können zudem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Minderung des Niederschlagswasserabflusses vorgesehen werden (insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl und Begrünungsfestsetzungen).

Für die im Planänderungsbereich betroffenen Arten werden im Bebauungsplan Minderungsmaßnahmen festzusetzen sein (Grünflächen, Begrünung, artenfreundliche Beleuchtung, Nisthilfen). Im Bereich der Planänderung wird jedoch das erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsvolumen nicht zur Verfügung stehen. Deshalb ist sicherzustellen, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die auf Flächen außerhalb des Änderungsbereiches durchgeführt werden (insbesondere Ersatzlebensräume, Ausgleich von Eingriffen in den Boden).

Die gegenüber der Bestandssituation durch die Planänderung vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild werden auf der Ebene des Bebauungsplans durch das Freiflächensystem gemindert, das Bezüge zur Kulturlandschaft herstellt und sie in die städtebauliche Struktur integriert. Die Freiraumelemente werden unter anderem als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus werden Anpflanzungsgebote festgesetzt. Mit den arten- und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereichs im Kulturlandschaftsraum Billwerder umgesetzt werden, werden ergänzend zu den arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt sind, auch für das Landschaftsbild wirksame und gebietstypische Strukturen geschaffen. Im Ergebnis verbleiben jedoch erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut.

Die Belange der durch die Planung erheblich betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe müssen berücksichtigt werden.

Bezüglich der Bauphase greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

## **6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für das Plangebiet hat ein städtebaulicher Wettbewerb stattgefunden, in dem verschiedene Varianten in Bezug auf die Nutzungsmischung, die Bebauungsdichte, die Lage von Wohnbau- und gewerblichen Nutzungen sowie zur Größe und Lage der Grün- und Freiflächen – auch unter Umweltgesichtspunkten – untersucht wurden. Mit der gewählten Variante können alle

als Planungsziele in der Auslobung formulierten Anforderungen – auch aus der Umweltplanung – erreicht werden. Zum Standort gibt es aufgrund der benötigten Flächengröße, der Flächenverfügbarkeit (insbesondere Eigentumsverhältnisse), der besonderen Lagequalitäten und bereits seit langem vorgesehenen und planungsrechtlich vorbereiteten Flächenentwicklung keine vergleichbaren Alternativen. Auch sinnvolle Planungsalternativen, die auf eine grundlegende andere Nutzung abzielen, liegen nicht vor.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde keine an die Masterplanung angepasste Stadtteilentwicklung für Oberbillwerder vorbereitet. Damit wäre im Norden und Westen der Beibehalt einer größeren Ausdehnung der Siedlungsfläche in die landwirtschaftliche Kulturlandschaft in der Darstellung des Flächennutzungsplans verbunden. Zudem wäre der für die Entwicklung für Industrie- und Gewerbeflächen vorgehaltene Flächenanteil größer.

## **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 regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie z.B. topografische Karten und Luftbilder, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen der Freien und Hansestadt Hamburg herangezogen.

Quellen:

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2 („Oberbillwerder“) (Landschaft und Plan, August 2023)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsverfahren Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2 ("Oberbillwerder") in Hamburg-Bergedorf (Lärmkontor GmbH, 28.10.2022)
- Aktualisierte Erschütterungsprognose (Wölfel Engineering GmbH, 01.07.2020)
- Landschaftsprogramm Hamburg
- Stadtklimatische Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Bericht 2012 und aktualisierte Fassung Dezember 2018)
- Analyse der klimaökologischen Funktionen und Prozesse für die Freie und Hansestadt Hamburg: Aktualisierte Klimaanalyse 2017 (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, April 2018)
- Fachplan Schutzwürdige Böden Hamburg (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Wasser, Abwasser, Geologie, in: Geoportal Hamburg, Stand 13.06.2017)
- Projektgebiet Oberbillwerder – Bodenuntersuchungen, Abschlussbericht (BWS GmbH, 31.08.2021)
- Grundwasserflurabstand Min (Minimum) 2018 (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, in: Geoportal Hamburg, 12.01.2022)
- Grundwassergleichen Mittel 2010 (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Wasser, Abwasser, Geologie, in: Geoportal Hamburg, Stand 09.11.2017)

- Wasserwirtschaftlicher Funktionsplan OBW (Ingenieurgemeinschaft Oberbillwerder Wasserwirtschaft IWB Ingenieure / Battenberg & Koch, FICHTNER Water & Transportation, Entwurf September 2022)
- Ober- und Unterbillwerder sowie Billebogen – Biotopkartierung 2017 (Biologisch-ökologische Gutachten & Planungen Ingo Brandt, 27.02.2018)
- Bericht zur Biotoptypenkartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Billwerder 30 (Oberbillwerder) (IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung, Entwurf 06.12.2019)
- Biotopkataster Hamburg (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Arten- und Biotopschutz, in: Geoportal Hamburg, Stand 05.05.2021)
- Artenkataster Tiere Hamburg (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Arten- und Biotopschutz, in: Geoportal Hamburg, Stand 05.05.2021)
- Brutvögel in Ober- und Unterbillwerder – Avifaunistische Kartierung 2017 (Dipl.-Biologe Alexander Mitschke Ornithologische Fachgutachten, 30.10.2017)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2 „Oberbillwerder“ (OECOS GmbH, 14.09.2022)
- Biotopverbundkonzeption für Billwerder – Sicherung der Biologischen Vielfalt und erfolgreiche Kompensation durch Biotopverbund, Phase 1: Ideenskizze, ArGe Reck, 26.04.2019)
- Landschaftsbildanalyse zum Bebauungsplan Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2 („Oberbillwerder“) (Evers + Partner / Landschaft und Plan, Oktober 2022)
- Gutachten über die Auswirkungen einer städtebaulichen Erschließung des Gebietes Oberbillwerder auf die wirtschaftliche Situation der landwirtschaftlichen Betriebe in Hamburg Billwerder - anonymisierte Kurzversion (Dipl.-Ing. Hans Georg Jacobsen / Prof. Dr. Dipl.-Ing. agr. Albrecht Mährlein, 15.05.2017)
- Gutachten zur Überprüfung möglicher Existenzgefährdungen von landwirtschaftlichen Pachthöfen der Freien und Hansestadt Hamburg infolge der städtebaulichen Erschließung des Gebiets Oberbillwerder (Dipl.-Ing. Hans Georg Jacobsen / Prof. Dr. Dipl.-Ing. agr. Albrecht Mährlein, 10.02.2019)

## **6.8 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (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 auf Ebene des Flächennutzungsplans derzeit nicht vorgesehen. Die Überwachung von Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

## **6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Durch die Planänderung kommt es im Vergleich zum bestehenden Planrecht zu keinen wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter insbesondere da sich die Darstellung von baulich nutzbaren Flächen verringert. Mit der Entwicklung des neuen Stadtteils Oberbillwerder sind jedoch im Vergleich zur Bestandsituation erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Im Plangebiet ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme bislang

landwirtschaftlich genutzter Flächen negative Auswirkungen für fast alle Schutzgüter. Die durch die Planung verursachten negativen Umweltauswirkungen sind jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu mindern bzw. auszugleichen. Es verbleiben negative Auswirkungen auf das Schutzgut Flächen und das Landschaftsbild, die nicht ausgeglichen werden können.

## **7 Abwägungsergebnis**

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die in § 1 Absatz 6 des Baugesetzbuches aufgeführten und für das Plangebiet zutreffenden Belange und Anforderungen berücksichtigt worden. In der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind als das Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange anzusehen.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für die von der Freien und Hansestadt Hamburg angestrebte Stärkung des Wohnungsbaus in Teilen geschaffen, überwiegend jedoch analog zum bestehenden Flächennutzungsplan bestätigt. Auch die Schaffung von Arbeitsstätten kann durch die Integration von nicht wesentlich störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben ermöglicht werden. Durch die Anknüpfung an die bestehende Siedlungsstruktur und somit an die vorhandene Verkehrs-, Versorgungs- und soziale Infrastruktur bietet sich das Plangebiet als Standort für einen gemischt genutzten Stadtteil an. Es besteht auf gesamtstädtischer Ebene ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen, Arbeitsstätten, Bildungseinrichtungen, Freizeit und technischer wie sozialer Infrastruktur. Der Standort ist aus stadtplanerischer Sicht für diese Nutzungen geeignet. Er ist bereits seit Langem durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Siedlungsentwicklung gesichert. Die Flächen befinden sich zudem in öffentlichem Eigentum.

Im Vergleich zur Bestandssituation werden durch die Planänderung Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereichs vorbereitet, die innerhalb des Gebiets nur minimiert werden können. Es wurde daher ein Ausgleichskonzept erstellt, welches die dafür erforderlichen Flächen und Maßnahmen im erweiterten Kulturlandschaftsraum Billwerder darstellt. Auswirkungen u.a. auf die Artenvielfalt können so wirksam ausgeglichen werden. Durch das Konzept erfolgt ferner ein Ausgleich der gegenüber der Bestandssituation entstehenden zusätzlichen Auswirkungen auf den Boden. Zudem wurde ein Biotopverbundkonzept für den sogenannten Landschaftskorridor zwischen dem neuen Stadtteil Oberbillwerder und dem Mittleren Landweg entwickelt.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild und das Schutzgut Fläche können nicht vermieden oder vollständig ausgeglichen, sondern nur minimiert werden. In der Abwägung mit den Wohnbedarfen der Hamburger Bevölkerung wird der durch die Realisierung des Stadtteils erfolgende Eingriff jedoch als hinnehmbar bewertet.

Auch die Auswirkungen auf den primären Sektor in Hamburg, durch die planungsrechtliche Vorbereitung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Siedlungsentwicklung, wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der stadtplanerisch erforderlichen Sicherung von Flächen für die Wohnbedarfe der Hamburger Bevölkerung als insgesamt verträglich bewertet. Für die betroffenen Betriebe erfolgt eine finanzielle Kompensation.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Luft, Klima, Wasser und Kulturgüter sind bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen auf nachgeordneten Planungsebenen nicht zu erwarten. Eine detaillierte Befassung mit den benannten Belangen erfolgt somit auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. nachgeordneten Planungsebenen.

Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Bundesklimaschutzgesetzes (KSG) und des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG). Die Berücksichtigung etwaiger Treibhausgasemissionen (THG) erfolgt mittelbar durch die Berichterstattung der Bundesregierung gemäß § 10 KSG. Dabei tragen klimarelevante Auswirkungen der in der Bauphase beinhaltenden Prozesse zu den Emissionen des Sektors „2. Industrie“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei. Der Prozess der Verbrennung von Brennstoffen in Handel und Behörden sowie Haushalten trägt dabei zu den Emissionen des Sektors „3. Gebäude“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei. Die Emissionen durch Nutzung elektrischer Energie fallen in den Sektor „1. Energiewirtschaft“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG. Die durch das Vorhaben anfallenden Emissionen im Straßenverkehr fallen in den Sektor „4. Verkehr“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG. Emissionen durch Landnutzung bzw. Landnutzungsänderungen fallen in den Sektor „7. Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG.

Entsprechend der bundesweiten Ausbauziele für Erneuerbare Energien gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie der Ziele zur Gebäudeeffizienz gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) kann von einer schrittweisen Dekarbonisierung der für die Betriebsphase benötigten Energie- bzw. Wärmeversorgung ausgegangen werden. Zudem trägt die gesellschaftliche und technische Entwicklung dazu bei, die durch den Verkehr bedingten THG-Emissionen weiter zu reduzieren und entsprechend der bundesweiten Sektorenziele bis 2045 klimaneutral zu gestalten. Dementsprechend liegen keine Hinweise vor, dass die Planung den Zielsetzungen des KSG oder HmbKliSchG zuwiderläuft oder eine Zielerreichung nachhaltig gefährdet wäre.