

Begründung zum

Bebauungsplan-Entwurf Poppenbüttel 43

Verfahrensstand: Zustimmung zur öffentlichen Auslegung

Entwurf, Stand: 11. November 2016

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Grundlage und Verfahrensablauf	4
3	Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1	Raumordnung und Landesplanung	4
3.1.1	Flächennutzungsplan	4
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten-und Biotopschutz	4
3.2	Rechtlich beachtliche Tatbestände	5
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne	5
3.2.2	Denkmalschutz	5
3.2.3	Landschaftsschutz.....	5
3.2.4	Altlastenverdächtige Flächen	5
3.2.5	Kampfmittelverdacht	5
3.2.6	Gesetzlich geschützte Biotope	5
3.2.7	Baumschutz.....	6
3.3	Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen	6
3.3.1	Grünes Netz Hamburg / Freiraumverbundsystem	6
3.3.2	Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten.....	6
3.4	Angaben zum Bestand	8
4	Umweltbericht	9
4.1.1	Vorbemerkungen.....	9
4.1.2	Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele der Planung.....	10
4.1.3	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (mit Tabelle).....	11
4.1.4	Planungsalternativen.....	15
4.1.5	Standort und Untersuchungsraum	17
4.1.6	Fachgutachten.....	18
4.2	Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander ...	18
4.2.1	Schutzgut Boden	18
4.2.2	Schutzgut Wasser	20
4.2.3	Schutzgut Klima/Luft	21
4.2.4	Schutzgut Landschafts-/Stadtbild.....	22
4.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt.....	23
4.2.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
4.2.7	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	28
4.3	Überwachung (Monitoring)	29
4.4	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	29
4.5	Zusammenfassung des Umweltberichtes	30
5	Planinhalt und Abwägung	31
5.1	Allgemeines Wohngebiet	33
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	33

5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	35
5.1.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise.....	35
5.2	Gestalterische Festsetzungen.....	36
5.3	Straßenverkehrsflächen	37
5.4	Gehrechte	38
5.5	Technischer Umweltschutz (Altlasten, Lärm, Geruch)	38
5.5.1	Altlasten.....	38
5.5.2	Lärmschutz.....	38
5.5.3	Luftschadstoffe	40
5.5.4	Klimaschutz	40
5.6	Entwässerung	41
5.7	Private Grünfläche	41
5.8	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	42
5.8.1	Baumschutz und Erhaltungsgebote	42
5.8.2	Begrünungsmaßnahmen.....	43
5.8.3	Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts.....	44
5.9	Nachrichtliche Übernahmen	45
5.10	Kennzeichnungen	45
6	Maßnahmen zur Verwirklichung	45
7	Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen.....	45
8	Flächen- und Kostenangaben	46
8.1	Flächenangaben	46
8.2	Kostenangaben	46

1 Anlass der Planung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Stadtteils Poppenbüttel südlich der Straße Poppenbütteler Berg und östlich der Straße Ohlendieck. Um dem bestehenden Bedarf an Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende begegnen zu können, wurde auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche auf der Grundlage des § 246 Absatz 14 Baugesetzbuch (BauGB) eine Bebauung für die Unterbringung von Flüchtlingen genehmigt. Nach der Feststellung entsprechenden Planrechts kann diese Bebauung aber auch dem allgemeinen Wohnen dienen. Für eine allgemeine Wohnnutzung ist die Schaffung neuen Planrechts erforderlich. Diese soll in Teilbereichen möglichst frühzeitig beginnen, um eine Durchmischung von Zugewanderten und einheimischer Bevölkerung zu ermöglichen und die Integration der in dem neuen Quartier untergebrachten Flüchtlinge und Asylbegehrenden in den Stadtteil zu erleichtern.

Genehmigt ist eine aufgelockerte, drei- bis vier-, vereinzelt fünfgeschossige Bebauung für etwa 310 Wohneinheiten bestehend aus insgesamt 21 Gebäuden. Erschlossen wird die Bebauung durch eine neue öffentliche Straße mit Anbindung an die Straßen Ohlendieck und Poppenbütteler Berg. Im Süden wie im Osten der Bebauung werden private Freiflächen für die Bewohner des Baugebietes gestaltet und zum Ausgleich für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft entwickelt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde am 30. Juni 2015 mit einer Zielzahl von 160 bis 170 Wohneinheiten eingeleitet. Schon zu diesem Zeitpunkt sollte die geplante Bebauung zunächst der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen und in einer späteren Nutzungsphase dem Wohnen dienen. Da sich die Zuwanderungszahlen von Flüchtlingen und Asylbegehrenden insbesondere im Verlauf des zweiten Halbjahrs 2015 in nicht absehbar hohem Maße entwickelten, beschloss die Bezirksversammlung Wandsbek am 17. September 2015 die Zahl um zusätzlich 130 Wohneinheiten auf insgesamt 300 Wohneinheiten für die Flüchtlingsunterbringung zu erhöhen. Der Hamburgische Senat hatte zuvor alle Bezirke aufgefordert, jeweils Flächen in einer Größenordnung von 8 ha zu benennen, auf denen 800 Wohneinheiten für die Realisierung von Flüchtlingsunterkünften im Standard des sozialen Wohnungsbaus mit der Perspektive Wohnen errichtet werden könnten. Die Bezirksversammlung Wandsbek entschied sich dafür, insgesamt vier Flächen zu benennen, eine davon war die Fläche am Poppenbütteler Berg / Ohlendieck. (Drs. 20-1697) Die zusätzliche Zahl von 130 Wohneinheiten wurde durch Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft vom 3. November 2016 bestätigt (Drs. 21/1838). Um schon während des Planungszeitraums für eine feste Bebauung die Flächen für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden nutzen zu können, war zeitweilig die vorübergehende Aufstellung von sogenannten Modulhäusern vorgesehen. Dieses Vorhaben wurde jedoch zu Gunsten einer schnelleren Umsetzung der festen Bebauung aufgegeben.

Zwischenzeitlich hat die Hamburgische Bürgerschaft am 13. Juli 2016 (Drs. 21/5231) u.a. den Entwurf des Bürgervertrags Poppenbüttel (Anlage 3b der v.g. Drs.) beschlossen. Dieser wurde am 19. Juli 2016 von Vertretern des Bürgerbegehrens "Wandsbek für gute Integration" und der Bürgerinitiative GEMEINSAM in POPPENBÜTTEL e.V. sowie Vertretern des Hamburger Senats, der Regierungsfractionen der Bürgerschaft sowie des Bezirksamtes Wandsbek und der Koalitionsfractionen der Bezirksversammlung Wandsbek unterzeichnet und enthält u.a. auch dezidierte Ziele bezüglich der zukünftigen Belegung der Gebäude im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Allein aus der Bezugnahme auf den Bürgervertrag lassen sich für diesen Bebauungsplan keine drittsschützenden Rechte herleiten.

2 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan abwasser-, bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom (Amtl. Anz. S. ...) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 14. Januar 2016 (Amtl. Anz. S. 95) sowie vom ... (Amtl. Anz. S. ...) stattgefunden.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen und Grünflächen dar. Die Straße Poppenbütteler Berg ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

(Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren (F02/16) vorgesehen.)

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner Änderung stellt die Milieus „Etagenwohnen“, „Parkanlage“ und „Naturnahe Landschaft“ dar. Die Landschaftsachse verläuft an der östlichen Grenze der Wohnbauflächen. Die Flächen südlich der Bauflächen und östlich des Milieus „Parkanlage“ sowie nördlich der Straße Poppenbütteler Berg sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die Straße Poppenbütteler Berg ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“, 10a „Parkanlage“ sowie den Biotopentwicklungsraum 8c „Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte sowie Bruch-, Sumpf- und Auwälder“ dar. Entlang der Mellingbek ist Verbindungsbiotop „Verbindung von Biotoptypen der Bäche und Gräben“ dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet ist wie oben beschrieben ebenfalls dargestellt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Änderung des Landschaftsprogramms und der Fachkarte Arten- und Biotopschutz erforderlich.

(Eine Änderung des Landschaftsprogramms ist im Parallelverfahren (L02/16) vorgesehen.)

3.2 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Poppenbüttel 35/Lemsahl-Mellingstedt 13 vom 18. Juni 1999 (HmbGVBl. S. 123) setzt auf dem Flurstück 6540 (im Bereich des Plangebiets) Fläche für die Landwirtschaft fest. Die Straßen Poppenbütteler Berg und Ohlendieck sowie der Kramer-Kray-Weg sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Entlang des Kramer-Kray-Weges ist eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und Knicks festgesetzt.

3.2.2 Denkmalschutz

Die Fläche unterliegt dem Bodendenkmalschutz gemäß Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142), da auf dem Flurstück ein steinzeitlicher Fundplatz bekannt ist. Vor Beginn der Bauarbeiten wurden daher durch das Helms Museum Schürfungen durchgeführt, die keine Funde ergaben.

3.2.3 Landschaftsschutz

Das Plangebiet war als Relikt der Poppenbütteler Feldmark ehemals Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Hummelsbütteler Feldmark / Alstertal. Die Fläche wurde mit der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark / Alstertal vom 19. April 2016 (HmbGVBl. Nr. 16, S. 182) aus dem Landschaftsschutz entlassen.

3.2.4 Altlastenverdächtige Flächen

Im Fachinformationssystem Altlasten liegen keine Hinweise auf altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Bei Untersuchungen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491) zur Feststellung von Schadstoffen im Oberboden wurden in Teilbereichen erhöhte Eluatwerte für Blei, Kupfer und Quecksilber im Oberboden nachgewiesen, welche einer Einordnung in die LAGA-Klasse 1.2 entsprechen. Die erfassten Schadstoffkonzentrationen unterschreiten die Prüfwertbereiche für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach BBodSchV. (Siehe 4.2.1)

3.2.5 Kampfmittelverdacht

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Plangebiet das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Baugrund und Bauvorhaben muss der Grundeigentümer oder eine von ihm bevollmächtigte Person die Kampfmittelfrage klären. Hierzu kann ein Antrag auf Gefahrenerkundung oder Luftbildauswertung bei der GEKV (Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht) gestellt werden.

3.2.6 Gesetzlich geschützte Biotope

Entlang der Südgrenze des Plangebiets, parallel zum Kramer-Kray-Weg sowie entlang der Ostseite des Ohlendiecks zwischen Fahrbahn und Radweg, befinden sich jeweils Knicks, die Bestandteile von Reddern sind. Als Redder werden Wege bezeichnet, die beidseitig von Knicks oder Hecken gefasst sind. Die Knicks waren gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), in Verbindung mit § 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes

(HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167). Da durch das genehmigte Vorhaben die an die Redder angrenzende Ackerfläche verloren geht, haben die Knicks ihren Status als gesetzlich geschützte Biotope verloren und sind seitdem über die Baumschutzverordnung geschützt. Der nach Maßgabe der zuständigen Fachbehörde erforderliche Ausgleich für die Knicks wurde bereits im Rahmen der Baugenehmigungen festgelegt.

3.2.7 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gelten die Bestimmungen der Hamburgischen Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

3.2.8 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 28. Juni 2016 (BGBl. I S. 1548).

3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen

3.3.1 Grünes Netz Hamburg / Freiraumverbundsystem

Im Fachplan Grünes Netz Hamburg / Freiraumverbundsystem ist das Plangebiet als „Landschaftsachse“ und „Freifläche“ bzw. „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dargestellt.

3.3.2 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

Gelände- und Höhenaufmaß

Im Oktober 2015 wurde ein Aufmaß des Plangebietes genommen, das als Grundlage für die Planung der Gebäudehöhenlage, der Oberflächenentwässerung, der Baumbewertung sowie der Erschließungsplanung dient.

Baumbewertung

Im Dezember 2015 wurde die westliche Hälfte des vorhandenen Baumbestandes an der Grenze zum Poppenbütteler Berg kartiert und bewertet. Dabei wurden für einige Bäume erforderliche baumpflegerische Maßnahmen sowie erforderliche Totholzentfernung zur Herstellung der Verkehrssicherheit festgestellt.

Artenschutzfachbeitrag

Auf Grundlage von Datenrecherchen und einer Ortsbegehung wurden im März 2016 eine faunistische Potenzialanalyse und eine artenschutzfachliche Betrachtung (Fledermäuse, Vögel, Amphibien) erstellt. Seitens des Artenschutzes stehen demnach der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans keine unüberwindbaren, artenschutzrechtlichen Hindernisse gemäß § 44 BNatSchG entgegen, wenn die gesetzlichen Fäll- und Schnittzeiten (1. Oktober bis Ende Februar) für Bäume und Gehölze eingehalten (§ 39 Absatz 5 BNatSchG), naturnah gestaltete Gehölzflächen als Pufferzonen am Süd- und Nordostrand angelegt und die Gehölze von Beleuchtung ausgenommen werden.

Geotechnisches Gutachten

Im November 2015 wurde für den Bereich der zunächst geplanten Modulhäuser ein geotechnisches Gutachten erarbeitet, das die Untergrundverhältnisse darstellt, Emp-

fehlungen zur Gründung der geplanten Gebäude abgibt und die Ergebnisse einer orientierenden Schadstoffuntersuchung des Bodens darstellt (siehe 3.2.4).

Entwässerung

Im Dezember 2015 wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, welches Grundlage für die Bearbeitung der Funktionsplanung war. Details der Entwässerungsplanung werden in Zusammenhang mit der weiteren Ausarbeitung der Freiraumplanung bestimmt und bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Verkehrsgutachterliche Stellungnahme

Die verkehrsgutachterliche Stellungnahme vom Juni 2016 stellt die Bestandsverkehre dar und gibt eine Prognose zur Verkehrssituation und zum Stellplatzbedarf sowohl während einer Nutzung der Bebauung als öffentlich-rechtliche Unterkunft als auch während der Wohnnutzung ab. Darüber hinaus werden drei Varianten zur Anbindung des Quartiers an das bestehende Straßennetz dargestellt und bewertet. Auch Empfehlungen zum Straßenquerschnitt der neuen Straße und weiteren Maßnahmen werden gegeben.

Schalltechnische Untersuchung

Im Februar 2016 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Gegenstand der Untersuchung waren Lärmbelastungen durch Straßen- und Flugverkehr sowie Sport, die auf das Plangebiet einwirken. Die ermittelten Schallimmissionen stehen der geplanten Wohnnutzung grundsätzlich nicht entgegen, erfordern jedoch an einigen Gebäuden Schallschutzmaßnahmen und spezifisch ausgestaltete Grundrisse (siehe 5.5.2).

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG

Wegen der hohen Dringlichkeit, möglichst schnell feste Folgeunterkünfte im Rahmen der Unterbringung für Flüchtlinge und Asylbegehrende zu schaffen, sollte im Frühjahr 2016 auf Grundlage von § 246 Absatz 14 BauGB eine Baugenehmigung erteilt werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme einer Fläche von mehr als 20.000 m² mit baulichen Anlagen ergab sich für das Vorhaben im Rahmen der Bauantragsverfahren aufgrund § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert am 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) in Verbindung mit Ziffer 2.6.2 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVPG) vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Aufgrund von Ziffer 13.18.1 bzw. 13.18.2 HmbUVPG war auch für die wasserbaulichen Maßnahmen zur Entwässerung des Plangebiets einschließlich des Regenrückhaltebeckens die Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Die Expertise zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG vom Juni 2016 hat zum Ergebnis, dass in der Zusammenschau aller relevanten Wirkfaktoren aufgrund der vorgesehen Vermeidungs-, Minderungs- und Aufwertungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, durch das Vorhaben keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind. Auch außerhalb des Plangebietes sind keine Umweltauswirkungen erkennbar. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben besteht damit nicht. Diese Bewertung stellt jedoch keine Bewertung im engeren Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Das für den Ackerbau genutzte Grundstück war im Bereich des Plangebiets gemäß Bebauungsplan Poppenbüttel 35 / Lemsahl-Mellingstedt 13 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Planung stellt daher naturschutzrechtlich gemäß § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 6 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wurde im Juni 2016 eine naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung nach dem sog. Staatsrätemodell erstellt. Danach können die ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen- und Tierwelt, auch im Hinblick auf die Vorbelastungen der Fläche, mittels der geplanten Minderungs-, Ausgleichs- und externen Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Stadtklimatische Wirkungsanalyse für den Standort Poppenbütteler Berg

Im August 2016 wurde ein Klimagutachten erstellt. Danach werden die bedeutsamen Parameter (Kaltluftentstehung, Kaltlufttransport) des bestehenden Klimaraums durch die Gebäudeanzahl, Gebäudestellung sowie deren Höhe ausreichend berücksichtigt und sind nachteilige Auswirkungen für die Umgebung äußerst gering.

3.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Poppenbüttel. An drei Seiten wird das Plangebiet durch Straßen bzw. Wege begrenzt: Im Nordwesten durch die Straße Poppenbütteler Berg, im Westen durch die Straße Ohlendieck und im Süden durch den Kramer-Kray-Weg, eine für den Kfz-Verkehr gesperrte Fußwegeverbindung zwischen Ohlendieck und Mellingbekgrünzug.

Das Plangebiet umfasst große Teile des bisher städtischen Flurstücks 6540 der Gemarkung Poppenbüttel, das bislang zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet war, und angrenzende Straßenflächen. Das genannte Flurstück wird durch den Bebauungsplan nicht vollständig überplant, sondern reicht über die östliche Plangebietsgrenze hinaus. Die für diesen Bereich im Bebauungsplan Poppenbüttel 35/Lemsahl-Mellingstedt 13 gewählte Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll als solche bestehen bleiben und dieser Grundstücksteil dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.

Bauliche Anlagen sind auf der für den Ackerbau genutzten Fläche im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird an drei Seiten von Baum-Strauchhecken unterschiedlicher Ausprägung eingerahmt: Die Nordseite entlang Poppenbütteler Berg wird durch eine Böschung begrenzt, die als Hang zur Straße hin abfällt. Der Böschungsbewuchs (Bäume und Sträucher) ragt mit seinen Kronen in das Plangebiet hinein. Im Westen, entlang Ohlendieck verläuft ein Rad- und Gehweg, der auf seiner Westseite von einem Knick begleitet wird, der aus mittelalten Eichen besteht. Am westlichen Ackerrand, zum Rad- und Gehweg hin, besteht eine lückige Strauch-Hecke bzw. Baum-Hecke. Die Südgrenze wird von einem Knick begrenzt, bei dessen Bäumen es sich überwiegend um ältere Eichen handelt, deren Baumkronen zum Teil weit in das Plangebiet hineinragen. Bei Ohlendieck und Kramer-Kray-Weg handelt es sich um sogenannte Redder, da sie in ihrem Verlauf beidseitig von Knicks gefasst werden. Bei den Knicks handelte es sich vor Umsetzung des Bauvorhabens um nach § 14 HmbBNatSchAG geschützte Biotope.

Die Topografie im Plangebiet wird bestimmt durch die Lage zum direkt angrenzenden Mellingbektal bzw. zum nahegelegenen Alstertal. Das Gelände fällt von Nordwesten an

der Straße Poppenbütteler Berg derzeit von 31,5 m über Normalhöhennull (ü. NHN) auf der Höhe Ohlendieck bis auf 23,4 m ü. NHN am südöstlichen Rand des Baugebietes rund 8 m ab. Im Bereich der Südgrenze am Kramer-Kray-Weg liegt das Gelände mit einem Gefälle von derzeit 29,8 m ü. NHN auf der Höhe des Ohlendiecks bis auf 21,5 m ü. NHN an der östlichen Grenze rund 2 m tiefer.

Das Plangebiet wird über die Straßen Poppenbütteler Berg und Ohlendieck für den Kfz-Verkehr und für den Fußgängerverkehr zusätzlich durch den Kramer-Kray-Weg erschlossen. Die Zufahrt zur bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche lag im Kreuzungsbereich Poppenbütteler Berg / Ohlendieck. Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV erfolgt insbesondere durch die Buslinie 176, deren Haltestelle Poppenbütteler Berg in Richtung U-Bahnstation Ohlstedt innerhalb des Plangebietes liegt: Die Bushaltestelle Poppenbütteler Berg in Richtung S-Bahnhof Poppenbüttel befindet sich in ca. 100 m Entfernung westlich am Poppenbütteler Berg.

Die Umgebung des Plangebietes zeichnet sich zum einen durch die vorhandenen Naherholungs- und Freiflächen (Mellingbekgrünzug, Golfplatz) aus, zum anderen durch die angrenzenden Wohngebiete. Während sich im Süden ein reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung durch Einzel- und Doppelhäusern anschließt, befindet sich westlich des Ohlendiecks eine verdichtete mehrgeschossige Wohnbebauung mit 130 Wohneinheiten, die drei gemeinsam genutzte Höfe ausbildet.

Im Umkreis des Plangebiets befinden sich neben der Wohnnutzung auch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung. In einem Radius von ungefähr einem bzw. anderthalb Kilometern befinden sich eine Grundschule, eine Stadtteilschule, ein Gymnasium, mehrere Kindertagesstätten, Kirchengemeinden sowie verschiedene Sportanlagen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich an der Harksheider Straße sowie im Nahversorgungszentrum Poppenbütteler Markt. Das Bezirksentlastungszentrum Poppenbüttel (Alstertal-Einkaufszentrum) befindet sich in etwa 2 km Entfernung und ist mit dem Bus in 10 Minuten zu erreichen.

Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und den an das Verteilnetz angeschlossenen Grundstücken befinden sich diverse Mittel- und Niederspannungsanlagen des Verteilnetzbetreibers, der Stromnetz Hamburg GmbH, zur örtlichen Versorgung.

4 Umweltbericht

Für den Bebauungsplan wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

4.1.1 Vorbemerkungen

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von etwa 7,95 ha, abzüglich vorhandener Straßenverkehrsflächen verbleiben etwa 7,23 ha. Diese Fläche wurde gemäß Planrecht bisher vollständig ackerbaulich genutzt und wies keine Flächenversiegelungen auf. Die Pflicht zur Durchführung der Einzelfallprüfung gemäß § 3 c UVPG beginnt ab einer Flächenbeanspruchung von 20.000 m². Durch das Vorhaben werden ca. 30.000 m², also 10.000 m² über der unteren Grenze der Prüfspanne gemäß UVPG zwischen 20.000 m² und 100.000 m², ab der eine zwingende UVP-Pflicht besteht, durch Gebäude, Erschließung und bauliche Nebenanlagen vollständig oder teilweise versiegelt. Die beanspruchte Flächenversiegelung beträgt somit nur 12,5 % dieser Prüfspanne und

liegt damit weit unterhalb des Kriteriums der obligatorischen UVP-Pflicht von 100.000 m². Unbebaut bleibt eine Fläche von ca. 42.300 m². Im Rahmen der Bauantragsverfahren ergab sich ebenso die Pflicht zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls für die wasserbaulichen Maßnahmen zur Entwässerung des Plangebiets (siehe 3.2.2).

Die hierfür angefertigte Expertise kommt zu dem Ergebnis, dass in der Zusammenschau aller relevanten Wirkfaktoren durch das Vorhaben keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind. Auch außerhalb des Plangebiets im Umkreis von 500 m sind danach keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen erkennbar. Daher besteht für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Unabhängig davon ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens detailliert zu prüfen, welche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht.

Da es auch erforderlich ist, den Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm zu ändern, muss auch dafür eine Umweltprüfung erfolgen.

4.1.2 Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan verfolgt die Zielsetzung, auf bislang unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Fläche eine auf der Grundlage des § 246 Absatz 14 Baugesetzbuch (BauGB) bereits genehmigte und (teilweise) realisierte Bebauung für die Folgeunterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden nachzuvollziehen und eine spätere Wohnnutzung sowie dazugehörige Wohnfolgeeinrichtungen planungsrechtlich zu ermöglichen. Teile der Bebauung werden voraussichtlich für einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren der öffentlich-rechtlichen Unterbringung dienen. Die Genehmigung einer solchen Bebauung vor Schaffung eines entsprechenden Planrechts erfolgte vor dem Hintergrund der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft (Drs. 21/1838) vom 3. November 2015 wegen der Dringlichkeit zur Schaffung von Folgeunterkünften.

Genehmigt und teilweise bereits in der Realisierung ist eine aufgelockerte, mehrgeschossige Bebauung mit etwa 310 Wohneinheiten und einer in einem der Wohngebäude integrierten Kindertagesstätte. Ergänzend wird der Bau einer weiteren Kindertagesstätte sowie eines Gebäudes für gemeinschaftliche Nutzungszwecke (Begegnungshaus) vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird u.a. durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt. Innerhalb der Baugebiete ist daher von einer Flächenversiegelung von bis zu etwa 22.300 m² (unter Beachtung des § 19 Absatz 4 BauNVO) auszugehen. Die Regelobergrenze nach § 17 BauNVO wird eingehalten.

Die verkehrliche Anbindung der Baugebiete erfolgt über eine neue Erschließungsstraße, zu deren Planung und Bau ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen wird. Damit erfolgt die Versiegelung von weiteren maximal 5.235 m² bislang unversiegelter Fläche.

Der Lage des Plangebietes am Schnittpunkt zweier Landschaftsachsen Rechnung tragend werden Flächen östlich und südlich der geplanten Baugebiete von einer Bebauung weitestgehend freigehalten. Die Fläche östlich der Baugebiete soll als private Grünfläche der Freizeitnutzung, dem Sport und der Erholung dienen. Die Fläche süd-

lich der Baugebiete soll als sogenannte Maßnahmenfläche naturnah angelegt werden, unversiegelt bleiben und auch der Oberflächenentwässerung der Baugebiete dienen.

Gegenüber dem bisher geltenden Planrecht ergibt sich insgesamt eine zusätzlich mögliche Flächenversiegelung von ca. 2,8 ha.

Da die im Plangebiet vorhandenen Knicks ihren Schutzstatus als gesetzlich geschützte Biotope bereits im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wegen des Entfalls der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung verloren haben, ist die Beeinträchtigung durch Neuanlage eines Knicks an der östlichen Grenze des Plangebietes sowie die Zuordnung bereits angelegter Knicks außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Zugunsten der verkehrlichen Anbindung wurde am Poppenbütteler Berg ein Einschnitt in die Straßenböschung hergestellt. Dafür musste der entsprechende Bewuchs gerodet werden.

4.1.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (mit Tabelle)

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und wie diese im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden:

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/ Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung).	Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes Begrenzung der Versiegelung (GRZ) Maßnahmenfläche
	Bundes- Immissions- schutzgesetz, inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (16. BImSchV) • Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (18. BImSchV) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrslärmschutz • Sportanlagenlärm-schutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zum Lärmschutz vor Verkehrslärm • Überprüfung der Auswirkungen
Klima/Luft	<p>Bundes-Immissionschutzgesetz, inkl. Verordnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neunund-dreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (39. BImSchV, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) • Hamburger Leit-faden Luft-schadstoffe in der Bauleit-pla-nung 2011 	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luftqualitätsstandards und Emissionshöchst-mengen 	<p>Sicherung von Grünflächen, Festsetzungen zu Dachbegrünung, Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenbereiche, Festsetzung zu Baum- und Strauchanpflanzungen</p> <p>Begrenzung der Versiegelung (GRZ)</p> <p>Maßnahmenfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Auswirkungen

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung
Wasser	Wasserhaus- haltungsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Na- turhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beein- trächtigung ihrer ökologi- schen Funktionen	Festsetzungen zu Dachbegrünung, Begrünung nicht überbauter Tiefga- ragenbereiche, Dezentrale Ober- flächenentwässe- rung Begrenzung der Versiegelung (GRZ)
Boden	Bundes- Bodenschutzge- setz (BBodSchG)	Ziele sind: <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie • siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen sowie • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. 	Überprüfung der Auswirkungen Sicherung als Grün- und Maß- nahmenflächen Festsetzungen zu Begrünung von Dächern nicht überbauter Tiefga- ragenbereiche, Festsetzung zur Herstellung von Fahr- und Gehwe- gen sowie Stell- plätzen in wasser- und luftdurchlässi- gem Aufbau au- ßerhalb von öffent- lichen Straßenver- kehrsflächen. Begrenzung der Versiegelung (GRZ) Maßnahmenfläche

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.	Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung GRZ und Baugrenzen
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz der Bodenfunktionen (§1 (3))	Festsetzungen zu Begrünung von Dächern nicht überbauter Tiefgaragenbereiche, Festsetzung zur Herstellung von Fahr- und Gehwegen sowie Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der 	Festsetzungen zu Begrünung von Dächern und nicht überbauter Tiefgaragenbereiche, Festsetzung zu Begrünung Baumschutz Begrenzung des bebauten Bereichs bzw. der Versiegelung (GRZ)

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung
		Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	
		Artenschutz	Überprüfung der Auswirkungen Herstellung naturnah gestalteter Gehölzflächen, Gehölze von Beleuchtung freizuhalten. Gehölzrodungen nur im Winterhalbjahr durchführen.
		Biotopschutz	Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz, Sicherung und Neuanlage von Knicks
Landschaft	Landschaftsprogramm Hamburg	Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen und der typischen landwirtschaftlichen Kulturlandschaftsbilder und wertvoller Einzelelemente	Neuanpflanzung eines Knicks und Erhalt der bestehenden Knicks
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Wissenschaftliche Erforschung sowie der Schutz und die Erhaltung der Kulturdenkmäler (auch archäologischer Gegenstände)	Überprüfung der Auswirkungen Sicherung von Funden durch archäologisches Museum

4.1.4 Planungsalternativen

Bebauungsvarianten (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Umfang der Wohnbebauung

Aufgrund der stetig steigenden und hohen Zahl von Flüchtlingen und Asylbegehrenden im zweiten Halbjahr 2015, die in Hamburg eine Unterkunft benötigen, ergab sich die Notwendigkeit, schnellstmöglich statt der ursprünglich geplanten Unterkunft für 456 Personen in 19 Modulbauten eine Unterkunft mit rund 300 Wohneinheiten für Flüchtlinge mit der langfristigen Perspektive Wohnen im Standard des geförderten Wohnungsbaus zu schaffen.

Nach anfänglichen Überlegungen zur Inanspruchnahme einer Fläche von lediglich etwa 20.000 m² für die Bebauung zur Flüchtlingsunterbringung wurde die umfänglichere Nutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen unter Beachtung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Gesichtspunkte geprüft. Da nicht nur mit einem kurzfristigen Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden zu rechnen

ist, sondern für den Personenkreis auf dem schon heute angespannten Wohnungsmarkt in Hamburg auch Wohnraum geschaffen werden soll, wurde die für eine Bebauung vorgesehene Fläche erweitert.

Das dem Bebauungskonzept zu Grunde gelegte Konzept orientiert sich in seiner Dichte am westlich des Ohlendiecks gelegenen Quartier. Der Umfang der für eine Bebauung in Anspruch genommenen Fläche wurde insbesondere zum Schutz vorhandener Landschaftsachsen und -räume begrenzt. Zudem soll der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich auf diesen von einer Bebauung frei gehaltenen Flächen möglichst eingriffsnah erfolgen.

Perspektivisch soll neben der Nutzung als Unterbringung von Geflüchteten und einer Wohnnutzung im Rahmen des üblichen geförderten auch freifinanzierter Wohnungsbau erfolgen.

Für einen Großteil der Gebäude wurden die Baugenehmigungen bereits erteilt. Die Bauarbeiten haben für einen Teil der Maßnahmen bereits begonnen.

Städtebauliche Varianten

Nach differenzierten Planungsüberlegungen zu Beginn der Planung wurden zwei Bebauungsvarianten ausgearbeitet und auf ihre städtebaulichen Vorzüge und Nachteile hin geprüft. Die Varianten unterscheiden sich in den unterschiedlichen Gebäudelängen und -tiefen entlang der Straße Poppenbütteler Berg. In Anlehnung an die westlich des Ohlendiecks gelegene Bebauung und insbesondere aus Erwägungen des Immissions-schutzes heraus wurde die zweite Bebauungsvariante mit einer geschlosseneren Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraße entwickelt.

Die Bebauungsvarianten wurden insbesondere in Hinblick auf ihre unterschiedliche Wirkung auf das Straßenbild, der Fortführung der städtebaulichen Struktur der bestehenden westlichen Bebauung, die Lärmreduzierung für die Bereiche südlich der straßenangrenzenden Bebauung sowie die unterschiedlichen Durchlüftungsmöglichkeiten geprüft.

Da insbesondere keine deutlichen immissionstechnischen Nachteile gegen die Variante mit einer offeneren Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraße sprachen, hat sich der Bauherr entschieden, diese Variante weiterzuverfolgen und zu beantragen.

Die untersuchten Varianten unterschieden sich im Übrigen nicht maßgeblich im Umfang der Flächeninanspruchnahme und der Erschließung.

Diese städtebaulichen Überlegungen wurden bereits vor der Genehmigung auf Grundlage des § 246 Absatz 14 BauGB angestellt und sind in diese Entscheidung mit eingeflossen. Die Bebauung ist zum größten Teil bereits genehmigt und wird teilweise bereits errichtet. Gleiches gilt für die Erschließung des Plangebietes.

Erschließung des Plangebiets

Zur Erschließung des Plangebietes und zur Abwicklung des prognostizierten Kfz-Verkehrsauskommens wurden drei Varianten geprüft:

1. Über einen Erschließungsbügel mit zwei Anbindungspunkten an die Straßen Ohlendieck und Poppenbütteler Berg.
2. Mit einem einzelnen Anbindungspunkt an die Straße Ohlendieck.
3. Mit einem einzelnen Anbindungspunkt an die Straße Poppenbütteler Berg.

Die Bewertung erfolgte sowohl für die vorübergehende Nutzung des Quartiers für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden als auch für die langfristige Nutzung als Wohngebiet, für die mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen gerechnet wird. Die durch die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden erzeug-

ten Verkehre können in allen Varianten leistungsgerecht abgewickelt werden. Durch die Wohnnutzung entstehen Anpassungsbedarfe, die sich nach den verschiedenen Anbindungsvarianten unterscheiden. Aufgrund der Verteilung der Neuverkehre auf zwei Anbindungspunkte, der Möglichkeit, Müllfahrzeug und andere Lkw ohne Wendeanlage durchzubinden und der kürzeren Distanzen vom umliegenden Straßennetz in das Baugebiet bietet die Erschließung über zwei Anbindungspunkte die größten verkehrstechnischen Vorteile und wurde daher weiter verfolgt.

Nullvariante (Verzicht auf die Planung)

Auf Grund der dringenden Notwendigkeit, schnellstmöglich Unterkünfte für eine hohe Zahl von Geflüchteten und Asylbegehrenden zu bauen, wurden hamburgweit Standorte für ihre Eignung zum Bau von Flüchtlingsunterkünften geprüft. Neben der Eignungsprüfung für Erstaufnahmeeinrichtungen wurden auch Flächen für die Folgeunterbringung gesucht. Voraussetzung für die Genehmigung einer solchen Unterkunft auf Grundlage des § 246 Absatz 14 BauGB ist der Nachweis, dass auch bei Anwendung des § 246 Absätze 8 bis 13 BauGB zurzeit dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten in Hamburg nicht bzw. nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können (Subsidiaritätsprüfung). Diese Prüfung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren anhand von verschiedenen Kriterien durch die zuständige Behörde erfolgt. Dabei führten rechtliche, tatsächliche, soziale und städtebauliche sowie ressourcenbezogene Gründe dazu, dass die Bedingungen nach § 246 Absatz 14 BauGB als gegeben angenommen werden können.

Die Genehmigung nach § 246 Absatz 14 BauGB einer Bebauung im Plangebiet beschränkt sich auf die Nutzung als Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende. Eine Bebauung der bislang unbebauten Fläche ist somit genehmigt bzw. erfolgt. Ein Ausfall der Planung würde dazu führen, dass die Nutzung als Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden langfristig erhalten bliebe. Nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung - etwa aufgrund eines rückläufigen Unterbringungsbedarfs - wäre das Vorhaben ohne Schaffung entsprechenden Planrechts zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Für diesen Fall besteht eine Verpflichtungserklärung des Bauherrn nach § 35 Abs. 5 Satz 3 BauGB.

Aus wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Gesichtspunkten wäre ein Rückbau jedoch nicht wünschenswert. Natur und Landschaft würden sich nur sehr langfristig wieder vom baulichen Eingriff erholen. Zudem würde kein dringend benötigter Wohnraum für die allgemeine Bevölkerung oder speziell für Flüchtlinge mit Bleiberecht entstehen. Auch das aus integrationsfördernden Erwägungen erwünschte Nebeneinander von Flüchtlingsunterbringung und Wohnen könnte nicht erfolgen.

4.1.5 Standort und Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt im Bezirk Wandsbek im Ortsteil Poppenbüttel. Nördlich wird es durch die Straße Poppenbütteler Berg mit knickartigem Böschungsbewuchs, westlich und südlich durch die beidseitig mit Knicks gefasste Straße Ohlendieck und den Fußweg Kramer-Kray-Weg (beides Redder) und östlich durch die im Bebauungsplan Poppenbüttel 35 / Lemsahl-Mellingstedt 13 mit dem Entwicklungsziel „Wiese“ festgesetzte Ausgleichsfläche begrenzt. Westlich schließt sich ein durch Geschosswohnungsbau, südlich ein durch Einzelhausbebauung geprägter Bereich an. Im Norden schließt sich ein parkartig gestalteter Golfplatz mit Wegen für die Nutzung durch die Allgemeinheit und im Osten der Grünzug und Talraum der Mellingbek an, der im Landschaftsprogramm als Stadtteilpark dargestellt ist. Beide Bereiche bilden landschaftsprägende und

insbesondere der Talraum der Mellingbek mit dem Kupferteich erholungswirksame Grünzüge.

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist das Plangebiet mit seinen angrenzenden Grün- und Biotopbereichen anzusehen, da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus nicht ausgeschlossen werden können. In der Einzelfallprüfung gemäß § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurden dabei die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens auf die angrenzende Umgebung in einem Umkreis bis zu 500 m untersucht.

4.1.6 Fachgutachten

- Gelände- und Höhenaufmaß
- Baumbewertung
- Artenschutzfachbeitrag
- Geotechnisches Gutachten
- Entwässerung
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme
- Schalltechnische Untersuchung
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG
- Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
- Stadtklimatische Wirkungsanalyse für den Standort Poppenbütteler Berg

4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander

4.2.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Die westliche Hälfte des Geländes ist relativ eben und fällt von Nordwesten an der Kreuzung Poppenbütteler Berg/Ohlendieck/Ohlendieckskamp von etwa 31,4 m über Normalhöhennull (ü. NHN) in Richtung Südosten auf etwa 27,5 m ü. NHN ab. Die östliche Hälfte des Geländes fällt mit stärkerer Neigung vom Poppenbütteler Berg aus von ca. 27,5 m ü. NHN in südöstlicher Richtung bis auf etwa 23,4 m ü. NHN ab. Insgesamt fällt das Gelände so um bis zu etwa 8 m ab. Am südöstlichsten Punkt am Kramer-Kray-Weg liegt der tiefste Punkt des Plangebiets.

Der Poppenbütteler Berg fällt von der Kreuzung Ohlendieck/Ohlendieckskamp von etwa 31,4 m ü. NHN in nordöstlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Plangebiets auf ca. 22,4 m ü. NHN ab und verläuft in einem Richtung Mellingbek tiefer werdenden Geländeeinschnitt.

Entlang der Südgrenze fällt der Kramer-Kray-Weg von der Straße Ohlendieck von ca. 29,6 m ü. NHN bis auf etwa 23,4 m ü. NHN ab und liegt im unteren Wegeverlauf ebenfalls in einem Geländeeinschnitt.

Das Plangebiet ist Teil der Jungmoränenlandschaft des Alstertals und der Naturraum ist der Geest zugehörig. Insgesamt handelt es sich bei dem Oberboden um ein Sand-Schluff-Gemenge mit geringer Durchlässigkeit. Der verwitterte Geschiebelehm weist Mächtigkeiten von ca. 1,1 m bis 3,4 m auf und geht in der Tiefe in Geschiebemergel über. Die Versickerung von im Plangebiet anfallendem Oberflächenwasser ist dadurch stark eingeschränkt.

Auf der Grundlage der zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften erteilten Baugenehmigungen erfolgte erstmals eine Flächenversiegelung.

Im Fachinformationssystem Altlasten liegen keine Hinweise auf altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Bei Untersuchungen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zur Feststellung von Schadstoffen im Oberboden wurden in Teilbereichen erhöhte Eluatwerte für Blei, Kupfer und Quecksilber im Oberboden nachgewiesen. Gemäß der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) darf der Boden in hydrogeologisch günstigen Gebieten im offenen Einbau Wiederverwertung finden. Die Einordnung erfolgte aufgrund der erfassten Schadstoffkonzentrationen in die LAGA-Klasse 1.2. Sie unterschreiten die Prüfwertbereiche für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach BBodSchV.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch das neue Planrecht wird die auf Grundlage von § 246 Absatz 14 BauGB genehmigte Bebauung auf einer bisherigen Ackerfläche planungsrechtlich nachvollzogen und durch weitere Bebauungsmöglichkeiten für eine Kindertagesstätte und ein Begegnungshaus ergänzt. Das Baugebiet wird etwa 37.150 m² umfassen; davon können mit Gebäuden, Erschließungswegen und Nebenanlagen etwa 22.300 m² bebaut bzw. mit Tiefgaragen unterbaut werden. Der vorhandene Bodenaufbau wird im Bereich dieser Flächen vollständig verändert, überformt und versiegelt, so dass kein natürliches Bodenleben mehr stattfinden kann. Auch wird durch den Bau der Tiefgaragen zusätzlich in den Boden eingegriffen und erhebliche Bodenmasse ausgebaut. Das Gelände wird gemäß bestehender Baugenehmigungen im westlichen Bereich durch Abgrabungen und im östlichen Bereich durch Bodenauffüllungen mit einem maximalen Gefälle von 1:3 verzogen.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Als Minderungsmaßnahme bzw. für den Ausgleich der Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird für die Dachflächen eine Dachbegrünung umgesetzt und durch Festsetzung planungsrechtlich gesichert. Die extensiv begrünten Dachflächen können zu einem gewissen Anteil Funktionen des offenen Bodens wie Filterfunktionen für Niederschlagswasser und Luftinhaltsstoffe übernehmen. Auch dienen sie als Standort für Vegetation und bilden somit auch einen Ersatzlebensraum für Kleintiere, insbesondere Insekten und Vögel. (Vgl. § 2 Nummer 18 der Verordnung)

Zudem sind alle nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm, im Bereich von Baumpflanzungen 1 m, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen, um die entstehenden Versiegelungen teilweise auszugleichen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen herzustellen. Dadurch wird die Rückhaltung von Niederschlagswasser möglich und ausreichend durchwurzelbarer Bodenraum für eine dauerhafte Begrünung mit Gehölzen gewährleistet. (Vgl. § 2 Nummer 15 der Verordnung).

Durch die Festsetzung, dass außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind, werden auf diesen Flächen die Speicher- und Versickerungsfunktionen des Bodens für Niederschlagswasser zu einem gewissen Teil erhalten. (Vgl. § 2 Nummer 20 der Verordnung).

Der großflächige Verlust der Bodenfunktionen und die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Festsetzungen im Plangebiet sowie die externen Ersatzknicks im vollen Umfang ausgeglichen werden.

4.2.2 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Entsprechend der eingelagerten, kaum wasserdurchlässigen Lehm- und Mergelschichten ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gering, flächige uneingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten von Regenwässern sind nicht gegeben. Ein Großteil des Plangebiets weist mit einer versickerungsfähigen Tiefe von bis zu 1 m eine schlechte Versickerung auf. Die Versickerungsleistung verbessert sich in Richtung Mellingbek mit einer versickerungsfähigen Tiefe von 2-5 m.

Bis zu einer Tiefe von 2 m ist mit Sicker- und Stauwasser zu rechnen. Da die Speicherkapazität der Böden für Niederschlagswasser hoch ist, neigen sie zu Stauwasserbildung nach Starkregenereignissen.

Der minimale Grundwasserflurabstand zum oberflächennahen Grundwasserleiter beträgt im Plangebiet durchschnittlich 10-15 m. In Richtung Mellingbek verringert sich der Abstand schrittweise auf zunächst 7,5-10 m, dann auf 5-7,5 m. Entsprechend der Höhenlagen ist die generelle Grundwasserfließrichtung nordöstlich zum lokalen Vorfluter Mellingbek gerichtet. Den Hauptvorfluter bildet die Alster.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Der Anteil der möglichen Versiegelungen, die durch die Festsetzungen im Bebauungsplan überwiegend planungsrechtlich nachvollzogen werden, bewirkt einen zusätzlichen Oberflächenwasserabfluss. Die hohen Grundwasserstände und die vorhandenen Bodenstrukturen stehen einer flächenhaften Regenwasserversickerung im Plangebiet entgegen. Insgesamt entstehen durch die Bebauung und Versiegelung erhebliche Auswirkungen für das Grundwasser.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die Dachbegrünungen werden die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gemindert. Die dauerhafte Begrünung der Dachflächen (Extensivbegrünung) drosselt den Abfluss von Niederschlägen durch Zwischenspeicherung, Abflussverzögerung und Erhöhung der Verdunstung. (Vgl. § 2 Nummer 18 der Verordnung).

Da aufgrund der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens eine flächige Versickerung nicht möglich ist, wird das anfallende Oberflächenwasser von den Dachflächen im Baugebiet über offene Gräben und Entwässerungsmulden geleitet, wodurch eine weitere Abflussverzögerung und Verdunstung erreicht wird. (Vgl. § 2 Nummer 19 der Verordnung).

Möglicherweise anfallende Überschüsse von Oberflächenwasser werden in ein teilweise permanent wasserführendes Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebiets mit einem gedrosselten Notüberlauf in die Mellingbek geleitet.

So kann ein durch die Versiegelung entstehender stoßweiser Anfall von Oberflächenwasser gemildert werden.

Zusammen mit den weiteren textlichen Festsetzungen zur Begrünung von nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen und Herstellung von Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Vgl. § 2 Nummern 15 bis 20 der Verordnung) können die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen im Gebiet im vollen Umfang ausgeglichen werden.

4.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Bestandsbeschreibung

Als bisheriger Bestandteil der Poppenbüttel-Hummelsbütteler/Lemsahl-Mellingstedter Landschaftsachse liegt das Plangebiet am südwestlichen Rand in einer landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung. Als unbebaute Ackerfläche diente das Gebiet bisher als Kaltluftproduktionsfläche für nahe gelegene Siedlungsbereiche. Laut Klimaanalyse Hamburg (2012) weist der Bereich des Plangebiets höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Daher sind an diesem Standort einige Planungshinweise zu befolgen.

Im Bereich Kupferteich existiert eine lokal bedeutende Kaltflutleitbahn mit Strömungsgeschwindigkeiten von bis zu 1 m/s. Deren Wirkbreite für angrenzende Siedlungen reicht im Westen bis zur Harksheider Straße, im Süden bis zur Alster. Der Vergleich der Situation mit anderen Städten zeigt, dass die Ausprägung der Kaltluftströmung und die Lage der Leitbahn am unteren Ende der betrachteten Bandbreiten angesiedelt sind. Grund dafür ist die vergleichsweise schwach ausgeprägte Topographie mit geringen Höhenunterschieden und Hangneigungen. Die positiven bioklimatischen Auswirkungen sind auf den oben skizzierten Wirkungsbereich der Kaltflutleitbahn beschränkt.

In Bezug auf eine mögliche Luftschadstoffbelastung im Plangebiet durch die Hauptverkehrsstraße Poppenbütteler Berg kann auf Grund der entscheidenden Einflussgrößen wie Verkehrsaufkommen, Durchlüftung sowie der zu erwartenden Hintergrundbelastung davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte für den aktuell maßgeblichen Schadstoff an Stadtstraßen Stickstoffdioxid (NO₂) eingehalten werden.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Volumenströme der Kaltluft verringern sich im Nahbereich der Bebauung durch die erhöhte Reibung und die vorhandenen Hindernisse. Im weiteren Umfeld bleiben sie nahezu unverändert. Es ist somit nicht von einer weitreichenden Beeinflussung des Kaltluftabflusses durch die bereits genehmigte Bebauung auszugehen. Der Wirkungsbereich liegt demnach bei etwa 200 m rund um die Bebauung. Die bioklimatische Bedeutung der Kaltluftströmung für eine verbesserte Nachtruhe der Menschen in den Siedlungen, die im Wirkungsbereich liegen, ist nicht beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben wird sich eine lokal eng begrenzte klimatische Verschlechterung aufgrund der Überbauung (Versiegelung), erhöhte Wärmeabstrahlung und verringerte Verdunstung ergeben. Großräumige oder erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Die neuen Nutzungen werden einen Zuwachs an motorisiertem Individualverkehr erzeugen sowie die Durchlüftung lokal reduzieren, aber nicht zu erheblichen Auswirkungen im Sinne von Grenzwertüberschreitungen hinsichtlich der bestehenden Immissionsbelastung führen.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch das bereits genehmigte Vorhaben werden die bedeutsamen Parameter des empfindlichen Klima-raums folgendermaßen berücksichtigt:

- Die Höhen- und Querentwicklung der Gebäude ist für die Kaltluftströmung verträglich, weil Kaltluftstau verursachende Hindernisse vermieden werden.
- Barrieren zu benachbarten Siedlungen werden vermieden.

- Die Gebäudehöhen korrespondieren mit den Baumhöhen der benachbarten Knicks.
- Der Umfang der Bebauung ist im Vergleich zur Größe der „Kaltluftschneise Kupferteich“ gering.

Der durch die extensive Dachbegrünung auf den Gebäuden und der durch das überwiegend offene Muldensystem bewirkte verzögerte Abfluss des Oberflächenwassers wirkt sich durch die damit verbundene erhöhte Verdunstungsrate positiv auf das lokale Klima aus. Die umfangreiche Begrünung der Freiflächen mit Bäumen und Sträuchern, insbesondere die intensive Bepflanzung der südlich gelegenen Maßnahmenfläche (vgl. § 2 Nummer 17 der Verordnung), ein auf Grundlage der Baugenehmigung neu anzulegender Knick an der Ostgrenze des Plangebiets sowie die Begrünung von nicht überbauten Tiefgaragenflächen führen ebenso zur Minderung der Beeinträchtigungen durch die Bebauung und Versiegelung. Die begrünten Dachflächen binden Luftstäube und vermeiden die Aufheizung der Dachflächen. Auch trägt die Begrünung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern gegenüber der Ackerfläche durch eine höhere Verdunstungsrate und höhere Staubbinding zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet bei.

Insgesamt können die entstehenden Beeinträchtigungen durch die gewählte Gebäudestellung, begrenzten Gebäudehöhen und begrenzte Gebäudeanzahl sowie die Festsetzungen im Gebiet weitestgehend ausgeglichen werden.

4.2.4 Schutzgut Landschafts-/Stadtbild

Bestandsbeschreibung

Die Ackerfläche mit der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem an drei Seiten angrenzenden Vegetationsbestand (Sträucher und Großbäume der Knicks und Straßenböschung) wird auf der Grundlage erteilter Baugenehmigungen derzeit erschlossen und bebaut. Hierdurch hat das Plangebiet seine Bedeutung als letzte verbliebene Ackerfläche im weiteren Umfeld der ehemaligen landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft bereits verloren.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch den Bebauungsplan wird die Veränderung des Landschaftsbildes hin zu einem durch Bebauung geprägten Siedlungsbild planungsrechtlich nachvollzogen. Die Blickbeziehungen vom Kramer-Kray-Weg, Ohlendieck und teilweise vom Poppenbütteler Berg in Richtung des naturnahen Mellingbektals werden durch die genehmigte Bebauung teilweise eingeschränkt. Auch die mit der Bebauung verbundene Anpassung des Geländeprofiles durch Bodenauf- und Abtrag sowie die Anlage eines breiten Gehölzstreifens im Süden und eines neuen Knicks an der Ostgrenze des Plangebiets wirken sich auf das Landschaftsbild aus.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Die Gebäude entlang Poppenbütteler Berg halten ausreichend Abstand zu den Baumkronen der Böschungsvegetation. Die Neubebauung hält nach Süden einen Mindestabstand von 50 m zur südlich anschließenden Bebauung und im Osten einen Mindestabstand von ca. 75 m zur Plangebietsgrenze ein. Durch die Stellung der Gebäude werden weiterhin Durchblicke ermöglicht.

Der wertvolle Baum- und Strauchbestand an den Rändern des Plangebiets bleibt fast vollständig erhalten und trägt ebenso wie die Durchgrünung des Plangebiets zur Einbindung in das Umfeld bei.

Die im Süden herzustellende gestufte Bepflanzung wird mit Ausnahme der Mulde für die Oberflächenentwässerung von Nutzungen frei gehalten und so gestaltet, dass sich durch Schattenwurf von Gehölzen auf dieser Fläche keine negativen Auswirkungen durch Schattendruck oder Kronenkonkurrenz auf den wertvollen Knick entlang Kramer-Kray-Weg ergeben.

Die zahlreichen Gehölzanpflanzungen bereichern das Plangebiet und verbessern zusätzlich die Einbindung der Bebauung in das Umfeld. Die Mulden für die Oberflächenentwässerung und das Regenrückhaltebecken werden naturnah gestaltet.

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Baumbestand

Auf dem zentralen Bereich der Plangebietsfläche gibt es keinen Baum- oder Strauchbestand. Das Plangebiet wird aber an seinen Rändern im Norden, Westen und Süden von das Landschaftsbild prägenden Gehölzbeständen gefasst. An der Südgrenze zum Kramer-Kray-Weg befindet sich ein Knick, dessen Großbaumbestand durch Eichen und Buchen geprägt wird mit Stammdurchmessern von 50 cm bis zu 1,10 m. Der Knick entlang Ohlendieck ist durch Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 40 cm bis zu ca. 1,10 m geprägt ist. Die Kronen der beiden Knicks bilden zum großen Teil ein geschlossenes Gründach und ragen in das Gebiet hinein.

Die Knicks besaßen den Status gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) (vgl. 3.2.6). Da durch das Vorhaben die an die Redder angrenzende landwirtschaftliche Nutzung entfallen ist, haben die Knicks ihren Biotopstatus verloren, ohne dass Änderungen an ihrer sonstigen Funktion oder den Strukturen erfolgten. Für sie gilt nunmehr die Baumschutzverordnung.

Der Bewuchs auf der Straßenböschung entlang Poppenbütteler Berg ist durch Eichen und Buchen mit Stammdurchmessern von ca. 30 bis ca. 50 cm geprägt.

Die o.g. Baum- bzw. Knickstrukturen stellen naturnahe und abwechslungsreiche Tier- und Pflanzenlebensräume dar, die als Teil des überörtlichen Biotopverbundes eine wichtige ökologische Funktion erfüllen.

Die Bäume erfüllen nicht nur wichtige Funktionen für den Arten- und Biotopschutz, sondern sind auch für Wind- und Bodenschutz von großer Bedeutung. Darüber hinaus stellen die Knicks bzw. Redder Relikte der ehemals landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft dar.

Im Bereich der Straßenbäume weisen viele Bäume Pflegerückstände und Aufbaumängel auf. Aus Verkehrssicherungsgründen sollten bei einigen Bäumen ein Kronenpflegeschnitt bzw. Totholzentfernung erfolgen.

Biotoptypen

Die überplante Fläche stellte sich vor der begonnenen Bebauung als artenarmer Intensiv-Acker mit Maisstoppeln und einer aufkommenden Nachsaat aus Gründünger dar. Das Plangebiet wird an allen Seiten von Baum-Strauchhecken unterschiedlicher Ausprägung eingerahmt:

Am Ohlendieck verläuft ein Rad- und Gehweg, der an seiner Westseite von einem Knick begleitet wird, der von mittelalten Stiel-Eichen als Überhälter, die einzelne kleine Baumhöhlen aufweisen, überstanden ist. Am Ackerrand steht eine lückige Strauchhe-

cke mit einer grasreichen Ruderalvegetation in der Krautschicht. Entlang der Südgrenze des Plangebiets verläuft der Kramer-Kray-Weg, der beidseitig von Knicks gefasst ist (Redder). In regelmäßigen Abständen stehen Überhälter, bei denen es sich um überwiegend alte Eichen handelt, die Stammdurchmesser von bis zu 1 m aufweisen. (Zum Status der Knicks „gesetzlich geschütztes Biotop“ vgl. 3.2.6).

Entlang Poppenbütteler Berg wächst auf der Straßenböschung, die als Hang zur Straße hin abfällt, ein dichter Baum-Strauch-Bestand mit Überhältern. Am Nordostrand der Fläche stehen mehrere besonders alte Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 1 m. Als besondere Habitatstruktur ist Totholz abgestorbener Äste vorhanden.

Im Osten außerhalb des Plangebiets steht eine einzelne alte Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 1 m sowie kleinen Höhlungen und einem Mulmkörper aus halb zersetztem abgestorbenem Holz.

Artenschutz

Da sich durch Auswertung vorhandener Daten alleine für eine Reihe streng geschützter Arten die Frage nach potenziellen oder tatsächlichen Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht mit ausreichender Genauigkeit beantworten lässt, wurde eine fachgutachterliche Begehung der Fläche durchgeführt und auf ihre potenzielle Habitateignung für diese Arten untersucht. Neben der Analyse, ob geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, wurde auch untersucht, ob die von der Planung betroffenen Habitatstrukturen für diese Arten eine Funktion im Habitatverbund besitzen können.

Die Ackerfläche war demnach als Brut- und Nahrungshabitat für bodenbrütende Vogelarten des intensiv genutzten stadtnahen Kulturlands sowie als Nahrungsgebiet für Brutvögel der benachbarten Gehölze und Wohnsiedlungen geeignet. Daneben erfüllte der Acker eine gewisse Funktion als Nahrungs- und Rastgebiet.

Die Hecken- und Baumstrukturen stellen insbesondere geeignete Habitate für Gehölze bewohnende Vogelarten dar, die zur Nahrungssuche den angrenzenden Acker nutzen können. Sie sind weiterhin als Landlebensraum für weniger anspruchsvolle Amphibienarten geeignet. Auch können sich in ihnen Tagesverstecke und Sommerquartiere von Fledermäusen befinden. Baumhöhlen mit Potenzial als Fledermaus-Wochenstube oder -Winterquartier wurden am Südrand des Plangebietes in einer alten Eiche am Kramer-Kray-Weg festgestellt, weiterer Höhlungen sind hier wie auch am Nordostrand der Fläche nicht auszuschließen.

Die Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes sind für 42 Vogelarten als Brutplatz geeignet. Von diesen werden durch die Planung acht Arten nicht betroffen. Von den 34 durch die Planung potenziell betroffenen Arten ist die Waldohreule in Hamburg gefährdet. Fünf weitere Arten sind auf der Vorwarnliste der Roten Listen Hamburgs bzw. Deutschlands geführt.

Das Untersuchungsgebiet besitzt für sieben Fledermausarten eine potenzielle Funktion als Jagdgebiet oder Flugweg, drei Arten besitzen im Gehölzbestand potenzielle Ruhestätten in Form von Tagesverstecken oder Sommerquartieren an Bäumen. Potenzielle Wochenstuben, Paarungs- und Winterquartiere befinden sich am Nordost- und Südrand des Gebietes, werden von der Planung jedoch nicht unmittelbar berührt.

Aus der Gruppe der Amphibien gibt es potenzielle Vorkommen vom in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Laubfrosch, die von der Planung aber nicht betroffen sind. Drei weitere nicht in Anhang IV aufgeführte besonders geschützte Amphibienarten besitzen potenzielle Vorkommen. Für diese Arten gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Absatz 5 BNatSchG jedoch nicht.

Hinweise zu potenziellen Vorkommen geschützter Arten aus nicht untersuchten Artengruppen:

Das Totholz abgestorbener Äste der Eichen am Nordostrand der Fläche sowie die alte freistehende Eiche an der nord-östlichen Seite des Plangebiets mit kleinen Höhlungen und einem Mulmkörper aus halb zersetztem abgestorbenem Holz im Inneren des Baumes bietet unter anderem geeignete Habitatstrukturen für den Eremiten (*Osmoderma eremita*), der in Hamburg sehr seltenen vorkommt. Nachweise gibt es unter anderem aus dem Alstertal in der Umgebung des Untersuchungsgebietes.

Die osteuropäisch verbreitete Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) erreicht in Hamburg die Nordwestgrenze ihrer Verbreitung. Die Art kommt in Wäldern aller Art vor, bisweilen auch in Knicks, Gebüsch und Brachen, soweit diese in der Nähe größerer Wälder liegen. In Hamburg wurde sie im Osten und Südosten festgestellt (BUE 2016). Aus dem innerstädtischen Bereich sind aber keine neueren Nachweise bekannt. Ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ist zwar aufgrund der Lage des Gebietes und der vorhandenen Randstörungen sehr unwahrscheinlich, aber nicht vollständig auszuschließen, da die Gehölzstrukturen als Habitat geeignet sind.

Da die freistehende Eiche außerhalb des Plangebiets steht und das Vorkommen der Haselmaus sehr unwahrscheinlich ist, wurden diese beiden Artengruppen nicht näher untersucht.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Baumbestand

Die Erschließung des bereits genehmigten Bauvorhabens verursacht teilweise einen Eingriff in den geschützten Baumbestand. Am Poppenbütteler Berg wurden einzelne Bäume und Sträucher der Straßenböschung für den Bau der Plangebietserschließung bereits gerodet.

Im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet am Ohlendieck wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer ein Rückschnitt von Sträuchern erforderlich.

Die im Süden herzustellende Gehölzpflanzung wird so gestaltet, dass sich von den Gehölzen auf dieser Fläche durch Schattenwurf oder Bedrängung der Überhälterkronen keine negativen Auswirkungen auf die hohe ökologische Wertigkeit des Knicks entlang Kramer-Kray-Weg ergeben. Eine aus dem Baugebiet zum Kramer-Kray-Weg geführte Wegeverbindung (Gehrecht) erfordert einen begrenzten Durchbruch durch den Knickwall.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit muss überall dort, wo die Baumkronen in das Plangebiet hineinragen, vorkommendes Totholz entfernt werden.

Biotoptypen

Da die Knicks entlang Ohlendieck und Kramer-Kray-Weg aufgrund der genehmigten Bebauung nicht mehr an eine landwirtschaftliche Fläche grenzen, haben sie bereits ihren Status als gesetzlich geschützte Biotope verloren (siehe 3.2.6). Aufgrund dieser Abwertung durch die Nutzungsänderung auf der ehemaligen Ackerfläche ergab sich bereits in den Baugenehmigungsverfahren ein Ausgleichsbedarf nach den Anforderungen der Behörde für Energie und Umwelt (BUE) zur Herstellung neuer Knicks gemäß § 30 BNatSchG. Da die Knicks erhalten bleiben, wurde ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Bebauung im Plangebiet überwiegend planungsrechtlich nachvollzogen. Im Plangebiet kann entsprechend der Fest-

setzungen als Baugebiet und neuer Straßenverkehrsfläche auf einer Fläche von etwa 7,23 ha durch Gebäude, Erschließung und bauliche Nebenanlagen eine Fläche von ca. 3 ha vollständig oder teilweise versiegelt werden und geht dem Naturhaushalt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Direkte Eingriffe in gesetzlich geschützte und naturnahe Biotope finden hierdurch nicht statt.

Artenschutz

Bei den untersuchten Brutvogelarten handelt es sich um störungsrobuste, im Stadtrandgebiet flächenhaft verbreitete und nicht gefährdete Arten. Potenziell besiedelbare Ausweichhabitate sind in der Umgebung in ausreichendem Maße vorhanden. Auch ist damit zu rechnen, dass sich ein Teil der Brutvogelarten im Gebiet wieder ansiedelt bzw. dort verbleibt. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt für diese Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Die (halb-)höhlen- bzw. nischenbewohnenden Arten Feldsperling, Grauschnäpper und Gartenrotschwanz finden im jungen und störungsreichen Gehölzbestand kaum Brutmöglichkeiten. Größere Baumhöhlen konnten im Rodungsbestand nicht gefunden werden. Überdies ist der Umfang der zu rodenden Gehölze nur sehr gering. Selbst für den ungünstigen Fall, dass tatsächlich einzelne Brutstätten dieser potenziell vorkommenden Arten betroffen sind, ist ein kleinräumiges Ausweichen möglich. Dies gilt auch für die Türkentaube. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sind keine weitergehenden CEF-Maßnahmen erforderlich.

Für die Artengruppe Vögel wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht verwirklicht. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für diese Gruppe daher nicht erforderlich.

Für Fledermäuse besitzt das Untersuchungsgebiet verglichen mit der Umgebung für die Arten keine besondere Bedeutung als Ruhestätte. Höher- und gleichwertige Quartiers- und Versteckmöglichkeiten sind noch zahlreich in den angrenzenden Gehölzbeständen vorhanden. Die Arten sind hinsichtlich ihrer Quartierswahl überdies relativ anspruchslos, sie treten auch im innerstädtischen Bereich auf und sind zu großräumigen Ortswechseln in der Lage. Es ist daher davon auszugehen, dass der Verlust einzelner Tagesverstecke innerhalb des Aktionsraumes der Tiere kompensiert werden kann, da weiterhin Spaltenquartiere im Baumbestand und der Bebauung der Umgebung vorhanden sind. Die ökologische Funktion der Ruhestätten bleibt somit auch ohne unterstützende Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verwirklicht. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe Fledermäuse nicht erforderlich.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von potenziell vorkommenden Brutvögeln und Fledermäusen bleibt im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erhalten.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Baumbestand

Der in den Randbereichen vorhandene Baumbestand wurde weitestgehend in die Planung integriert und wird erhalten. Die nördliche Gebäudereihe entlang Poppenbütteler Berg hat für den Erhalt der Bäume ausreichende Abstände zu Kronen- und Wurzelbereichen. Die geplante Mulde für die Oberflächenentwässerung parallel zum Kramer-Kray-Weg innerhalb der "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bo-

den, Natur und Landschaft“ hält ausreichend Abstand zu den Kronen- und Wurzelbereichen des vorhandenen Knicks ein, sodass bei der Herstellung der Mulde die Wurzelbereiche nicht beschädigt werden. Der geringfügige Verlust des Gehölzbestandes am Poppenbütteler Berg wird im Gebiet ausgeglichen.

Biotoptypen

Da die Knicks bzw. Redder ihren Schutzstatus verloren haben, wird bereits auf Grundlage der Baugenehmigungen im Osten des Plangebiets als anteilige Kompensationsmaßnahme ein neuer Knick angelegt. Insgesamt konnte der Eingriff in den Biotopbestand der Knicks dadurch im Plangebiet jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden, sodass bereits fertig gestellte Knicks an anderer Stelle zugeordnet wurden. Ein weiterer Knickausgleich im Rahmen des Bebauungsplans wird mit Umsetzung des an den Kramer-Kray-Weg anbindenden Gehrechts erforderlich.

Eine Minderung der weiteren Beeinträchtigungen erfolgt durch die Begrünung der Dachflächen im Baugebiet in extensiver Ausführung als Biotop für Kleintiere und Pflanzen trockener Vegetationsstandorte. Die Freiflächen sowie nicht überbaute Bereiche von Tiefgaragen werden mit Bäumen und Sträuchern begrünt.

Auch sollen auf der “Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ bauliche Anlagen, intensive Spiel- oder Gartennutzung mit Ausnahme der Mulde für die Oberflächenentwässerung ausgeschlossen sein, so dass hier eine naturnahe Gestaltung und Entwicklung möglich sind.

Artenschutz

Um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbote der Tötung oder Verletzung bzw. der erheblichen Störung von Vögeln nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölzrodungen im Winterhalbjahr durchzuführen. Außerdem sind naturnah gestaltete Pufferzonen zu den Gehölzflächen am Süd- und Nordostrand einzuhalten und die Gehölze von Beleuchtung freizuhalten.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von potenziell vorkommenden Brutvögeln und Fledermäusen bleibt im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erhalten. Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Auch eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Die ehemaligen Ackerfläche war Teil der historischen Kulturlandschaft der holsteiner Knicklandschaft mit den typischen Knicks. Als solche konnte die Ackerfläche nicht erhalten werden, da hier derzeit Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen errichtet und erschlossen werden.

Auf dem Flurstück 6540 sind derzeit keine archäologischen Fundstellen bekannt, aber durch das Vorhandensein einer Vielzahl von archäologischen Fundstellen auf den nördlich und westlich angrenzenden Flurstücken sowie der topographischen Lage an der Mellingbek zu vermuten. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann das Vorhandensein von archäologischen Fundstellen auf dem genannten Flurstück nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich somit um eine archäologische Vorbehaltsfläche.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die bereits überwiegend genehmigte Bebauung entsteht ein städtisches Siedlungsbild in zeitgemäßer Gestaltung.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Der Baum- und Strauchbestand der historischen Knicks an den Rändern des Plangebiets bleibt fast vollständig erhalten und trägt zur Einbindung des Plangebiets in das Umfeld bei.

Das Flurstück 6540 wird im Bebauungsplan als archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet. Nach § 16 Hamburger Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) bedürfen alle Maßnahmen, die Bodendenkmäler gefährden können, der denkmalrechtlichen Genehmigung. Zur Prüfung der bodendenkmalpflegerischen Belange ist es erforderlich, im Vorfeld das Flurstück 6540 mittels Baggerschnitte archäologisch zu sondieren, um Aussagen über den Erhaltungszustand von archäologischen Überresten und ihre Betroffenheit von der Planung gewinnen zu können.

4.2.7 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet war als Relikt der landwirtschaftlich geprägten Poppenbütteler Feldmark, die im Zusammenhang mit dem Grünzug der Mellingbek von hoher Bedeutung für die Naherholung ist, Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Hummelsbütteler Feldmark / Alstertal. Durch Beschluss des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg wurde die Fläche bereits am 19. April 2016 vor den Baugenehmigungen aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Wegen der landwirtschaftlichen Nutzung war die Fläche für die Allgemeinheit bisher nicht nutzbar. Sie hatte aber eine Bedeutung für den Menschen und seine Erholung als unbebaute Freifläche und als Übergang von der angrenzenden Wohnbebauung zum Grünzug entlang der Mellingbek.

Die nachgewiesenen erhöhten Eluatwerte im Oberboden für Blei, Kupfer und Quecksilber (siehe 4.2.1) unterschreiten die Prüfwertbereiche für Wohngebiete und Kinderspielflächen nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden (direkter Kontakt) nicht gegeben.

Durch die angrenzenden Straßen und den dortigen Verkehr unterliegt das Plangebiet bereits heute einer Lärmbelastung.

In Bezug auf eine mögliche Fluglärmbelastung liegt das Plangebiet außerhalb der Lärmschutzbereiche der Tag-Schutzzone 2 mit $L_{Aeq, Tag} = 60$ dB(A) und außerhalb der Nacht-Schutzzone ($L_{Aeq, Nacht} = 55$ dB(A) oder $NAT(L_P, Schw) > 6$ Fluglärmereignisse mit einem $L_{A, max} > 57$ dB(A) innen). Außerhalb dieses Lärmschutzbereiches sind Wohngebietsausweisungen generell möglich.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche oder Teilen ist nicht mehr möglich und der Resteindruck landwirtschaftlicher Kulturlandschaft als Teil einer bestehenden Erholungslandschaft geht durch die bereits erfolgende Bebauung verloren.

Das nördliche Plangebiet und damit auch die zukünftig dort lebenden Menschen werden durch die angrenzenden Straßen, insbesondere den Poppenbütteler Berg, Lärmeinwirkungen ausgesetzt sein. Die schalltechnische Untersuchung hat an den Straßenfassaden und seitlichen Fassaden der Gebäuden entlang der Hauptverkehrsstraße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 66 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts ermittelt, womit die für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte

der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts zum Teil deutlich überschritten werden. An den Fassaden der weiteren Gebäude werden die geltenden Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV eingehalten. An der zur Straße Poppenbütteler Berg gelegenen Gebäudereihe tritt vor der lärmzugewandten Seite und teilweise zu den Stirnseiten eine Überschreitung des Immissionswerts für Außenwohnbereiche für Verkehrslärm von 65 dB(A) tags auf.

Auf der privaten Grünfläche im Osten des Plangebiets sind auch Spiel- und Sportnutzungen vorgesehen, von denen Geräuschimmissionen auf die geplante sowie die bestehende Wohnbebauung einwirken.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch den an die neue Erschließungsstraße anschließenden privaten Erschließungsweg und dessen Anbindung für Fußgänger an den Poppenbütteler Berg im Nord-Osten ist das Plangebiet anders als bisher zugänglich und kann Erholungssuchenden als alternative und im Vergleich zu den Straßen weniger durch Verkehrslärm belastete Wegeverbindung in Richtung des Grünzugs der Mellingbek dienen. Eine zusätzliche Durchwegung des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung wird durch die Anlage einer Wegeverbindung zwischen der neuen Erschließungsstraße und dem Kramer-Kray-Weg möglich. Diese neuen Wegeverbindungen werden im Bebauungsplan durch ein öffentliches Gehrecht planungsrechtlich abgesichert.

Besondere Schutzmaßnahmen der Umgebung gegen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden, sind nicht erforderlich.

Zum Schutz des geplanten Wohnens gegen den vom Poppenbütteler Berg aus einwirkenden Straßenverkehrslärm setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen für die nördlich gelegenen Wohngebäude fest. (Siehe 5.5.2)

4.3 Überwachung (Monitoring)

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

4.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Realisierung der nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzung sind Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden, so dass ein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG vorliegt soweit diese nicht bereits im Rahmen der bereits durchgeführten Baugenehmigungsverfahren ausgeglichen wurden. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 15 BNatSchG).

Neben dem unmittelbaren Flächenverbrauch kommt es zu Veränderungen des Vegetations- und Tierbestandes sowie insbesondere der Bodenfunktionen. Dabei wird eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche beansprucht und in den Wasser- und Bodenhaushalt eingegriffen. Durch den Bebauungsplan wird eine etwa 7,23 ha große

Ackerfläche dauerhaft in Siedlungsfläche und eine private Grünfläche umgewandelt. Ca. 4,23 ha können als Freiraum landschaftsgestalterisch entwickelt werden.

Die bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeglichenen Eingriffe werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufgegriffen und teilweise ergänzt. So werden im Gebiet als Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme eine extensive Dachbegrünung auf allen Dächern und die Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenflächen vorgesehen. Die private Grünfläche wird mit Bäumen und Sträuchern begrünt. Die Maßnahmenfläche im Süden wird naturnah mit heimischen Gehölzen begrünt. Es werden Festsetzungen zum Schutz des Grund- und Bodenwassers getroffen. Der im Zusammenhang mit der bereits genehmigten Bebauung neu anzulegende Knick wird mit einem Anpflanzgebot aufgegriffen. Da die Auswirkungen auf die Knicks nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden können, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

In diesem Umweltbericht nach dem geltenden § 2 a BauGB werden die bestehenden Umweltverhältnisse und die Auswirkungen der Festsetzungen für das Gebiet auf die Umwelt beschrieben. Die Darstellungen des Umweltberichts beschränken sich hierbei auf die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen.

Bereits durch die auf Grundlage von § 246 Absatz 14 BauGB erfolgte Genehmigung entstehen zunächst teilweise erhebliche oder nachhaltige negative umweltrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht. Ein gesondertes Monitoring zu den Planfolgen ist nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Durch die Landwirtschaft (intensive Ackernutzung) ist das natürliche Gefüge der gewachsenen Böden bereits oberflächlich verändert. Es entstehen durch die Bebauung großflächige und nachhaltige Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Unterbauung mit Tiefgaragen. Der großflächige Verlust der Bodenfunktionen und die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen können insbesondere durch die Festsetzungen zur Begrünung von Dächern und Tiefgaragen im Gebiet im vollen Umfang ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser des Gebietes fließt zurzeit oberflächlich bzw. unter der Flur auf stauenden Schichten entsprechend der vorhandenen Geländetopografie in Richtung Osten in die Niederung der Mellingbek ab. Mit Realisierung des Baukonzeptes erfolgt eine Abflussverzögerung und Verdunstung des Niederschlagswassers über begrünte Dächer, offene Mulden und Ableitung in ein Retentionsbecken, so dass das Wasser wie bisher dem Plangebiet sowie dem umliegenden Gebiet zugeführt werden kann. Die entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Festsetzungen im Gebiet in vollem Umfang ausgeglichen werden. So entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Klima/Luft

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

Schutzgut Landschaft/Stadtbild

Das Landschaftsbild verändert sich durch die genehmigte Bebauung bereits von einer offenen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche hin zu einem intensiv bebauten Siedlungsgebiet. Die Bebauung hält nach Süden einen Mindestabstand von 50 m zur vorhandenen Bebauung und im Osten einen Mindestabstand von ca. 75 m ein.

Prägende Gehölzbestände an den Rändern des Plangebiets bleiben überwiegend erhalten.

Die zahlreichen Gehölzanpflanzungen bereichern das Plangebiet und verbessern zusätzlich die Einbindung in das Umfeld. Die Mulden für die Oberflächenentwässerung und das Regenrückhaltebecken werden naturnah gestaltet.

Es entstehen städtebaulich wirksame moderne Baukörper mit gärtnerisch angelegten Freiflächen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es werden durch die Bebauung nur geringwertige Lebensraumflächen beseitigt und der Großbaumbestand, der einigen Vogelarten als Nahrungsraum dient, bleibt überwiegend erhalten. Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Planung kann erhebliche Auswirkungen auf archäologische Überreste haben. Geplante Erdarbeiten, hier Bodeneingriffe z. B. Abschieben des Mutterbodens, sind der Bodendenkmalpflege im Vorfeld anzuzeigen.

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit in der Umgebung. Lärmbelastungen, die aus der Umgebung auf das Plangebiet und die dort zukünftig lebenden Menschen einwirken, können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan so gemindert werden, dass gesunde Wohnverhältnisse gesichert sind.

5 Planinhalt und Abwägung

Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die auf Grundlage bauordnungsrechtlicher Entscheidung ermöglichte Bebauung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dauerhaft als Wohngebäude und für Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden nutzen zu können. Der Bebauungsplan greift daher die bereits auf Grundlage von § 246 Absatz 4 BauGB genehmigte Bebauung auf, ergänzt um weitere Nutzungsbausteine für eine stabile Quartiersentwicklung.

Im Zuge der planerischen und städtebaulichen Zielsetzung, im Rahmen der sozialen und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung eine angemessene Unterbringung insbesondere von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sicherzustellen, ist die Inanspruchnahme in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzter Flächen erforderlich und angemessen.

Unter den Bedingungen des Stadtstaates Freie und Hansestadt Hamburg stoßen andere Unterbringungsmöglichkeiten an ihre Grenzen und sind allein nicht geeignet, die bestehenden und in naher Zukunft in Rechnung zu stellenden Unterbringungsbedarfe nach Umfang und zeitlicher Verfügbarkeit hinreichend abzudecken.

Zwar wird es - wenn auch zunehmend schwieriger - auch zukünftig voraussichtlich in Einzelfällen möglich sein, auch Flächen im Rahmen der Innenentwicklung für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden zu aktivieren. Die Wohnungsbau-

programme der Bezirksämter zeigen auf, wo jenseits von unterjährigen Einzelfällen Potenzialflächen für den Wohnungsbau bestehen. Jedoch kann ebenfalls abgeleitet werden, dass eine große Zahl dieser Flächen aus unterschiedlichsten Gründen, z.B. Eigentumsverhältnissen, planrechtlichen Gründen, sonstigen Mobilisierungshindernissen oder anderen konkurrierenden Dispositionen jedenfalls kurzfristig nicht verlässlich aktiviert werden kann bzw. für die Unterbringung nicht zur Verfügung steht.

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist angesichts der Fallzahlenentwicklung bei der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden bis Ende 2015 und profunden Unsicherheiten über die weitere Entwicklung in 2016 ff. gehalten, für die öffentliche Unterbringung proaktiv eine nicht unerhebliche kapazitäre und Flächenvorsorge zu treffen, um auch in Zukunft zeitnah handlungsfähig zu sein und unzumutbare Unterbringungssituationen oder gar Obdachlosigkeit von neu eintreffenden Flüchtlingen abzuwenden, sowie auch bereits bestehende Unterbringungen unter problematischen Verhältnissen wie z.B. in Zelten abzubauen. Zugleich muss sie in Rechnung stellen, dass die notwendige Betreuung und Versorgung der Flüchtlinge realistischer Weise nicht an einer unbegrenzten Zahl von Einzelstandorten personell sichergestellt werden kann.

Die genannten Umstände und Anforderungen rechtfertigen es, unabhängig von rechnerisch-hypothetischen Restpotentialen an anderer Stelle die zeitnah für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden benötigten Flächen unter Inanspruchnahme auch von in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzten Flächen zu aktivieren, da es unter den gegebenen sachlichen und auch zeitlichen Rahmenbedingungen keine realistischen und gleichzeitig hinreichenden und gesichert verfügbaren Alternativen gibt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die frühere landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet bereits auf Grund aufgelöster Pachtverhältnisse und der erteilten und in Anspruch genommenen Baugenehmigungen nach § 246 BauGB nicht mehr besteht. Insofern wird durch die Umsetzung der Planung nicht in real ausgeübte landwirtschaftliche Nutzungen eingegriffen, sondern werden allenfalls früher landwirtschaftlich genutzte Flächen der zwischenzeitlich veränderten Realnutzung entsprechend festgesetzt.

Dies gilt sinngemäß auch für die mittel- bis langfristig angestrebte Schaffung von Wohnraum für den allgemeinen Wohnungsmarkt. Denn die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kapungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2013, S. 350); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die zunächst für die Flüchtlingsunterbringung genutzten Wohnbauten im Plangebiet sollen spätestens nach 15 Jahren dem Wohnungsmarkt zugeführt werden, der entsprechende Wohnraum wird ebenfalls dringend benötigt (vgl. Bürgerschaftsdrucksachen 21/1838 und 21/3652). Auch dies rechtfertigt es, im konkreten Fall abweichend vom grundsätzlichen Vorrang der Innenentwicklung auch in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Wohnbauland umzuwandeln, da die im Rahmen der Innenentwicklung verfügbaren und zeitnah aktivierbaren Wohnbauflächenreserven allein nicht ausreichen, um der Gefährdung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen hinreichend entgegenzutreten.

Nicht nur wegen der kurzfristigen Verfügbarkeit der städtischen Fläche eignet sie sich für eine wohnbauliche bzw. wohnbauähnliche Nutzung in Form der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. So weist die Fläche einen überwiegend relativ geringen Biotopwert auf und die Eingriffe in die als Biotope gemäß § 30 Absatz 2 BNatSchG gesetzlich geschützten Knicks können auf ein Minimum begrenzt werden. Zudem können ausreichend Flächen zur Erhaltung des Talraums der Mellingbek in der

Landschaftsachse und der Erweiterung des Minsbek-Grünzuges über die bestehende Wegeverbindung des Kramer-Kray-Weges hinaus erhalten werden. Da die Fläche an keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen anschließt, erfolgt neben dem Entfall derselben keine Beeinträchtigung weiterer landwirtschaftlicher Nutzung im Umfeld. Auch eignet sich die Fläche für eine wohnbauliche Nutzung, da im Umfeld bereits eine soziale Infrastruktur vorhanden ist. Zudem ist eine Ergänzung des Angebots auf der neu zu bebauenden Fläche möglich. Der im Umfeld vorhandene gute Sozialindex kann eine Integration der zukünftigen Bewohner in den Stadtteil begünstigen. Auch der städtebauliche Anschluss, insbesondere an die südwestlich gelegene Bebauung mit ebenfalls Geschosswohnungsbautypologien, ist gegeben. Das Baugrundstück grenzt zwei-seitig bereits mittelbar an bestehende Wohnbebauung sowie dreiseitig angrenzend an bestehende Straßen und Wege und ermöglicht damit eine ausreichende Erschließung. Nördlich angrenzend gibt es öffentlich zugängliche Bereiche um den Golfplatz für die Freizeit- und Erholungsnutzung, nordöstlich angrenzend befindet sich der Bereich des Mellingbektals mit dem Kupferteich. Es besteht ein fußläufiger Anschluss an den ÖPNV durch die nahe gelegene Bushaltestelle.

Bauungskonzept

Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Bauungskonzept orientiert sich an den Bebauungsstrukturen der Umgebung. Insbesondere die westlich des Ohlendiecks vorhandene Bebauung war maßgebend für die Größenordnung und Anordnung der Baukörper. Jeweils drei bzw. vier Gebäude ordnen sich in (sechs) offenen Baublöcken an, die sich entlang des Poppenbütteler Berges viergeschossig und im Süden dreigeschossig darstellen. Im zentralen Bereich des Quartiers wechselt die Geschossigkeit der Bebauung zwischen drei und vier Geschossen. Durch die quadratisch angelegten Baublöcke aus Zeilen- und winkelförmigen Gebäuden sowie Punkthäusern werden relativ geschützte Innenhöfe für wohnungsnaher Freiraumnutzungen geschaffen. Am westlichen Eingang zum Quartier am Ohlendieck ist ein Solitärgebäude für eine Kita- und Büro-/Verwaltungsnutzung im Zusammenhang mit der Unterkunft der Flüchtlingen und Asylbegehrenden vorgesehen.

Das Grundstück wird über eine neue, öffentliche Erschließungsstraße an den Poppenbütteler Berg und an den Ohlendieck angebunden. Zwischen den einzelnen Baublöcken sind private Wohnstraßen mit Stellplätzen geplant.

Zu Gunsten eines geplanten Gebäudes für die gemeinschaftliche Nutzung (Begegnungshaus) erweitert sich das Baugebiet Richtung Mellingbekgrünzug in die im Osten gelegene private Grünfläche.

5.1 Allgemeines Wohngebiet

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete sollen vorwiegend dem Wohnen dienen. Daneben sollen die Folgeunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende, die bereits vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des § 246 Absatz 14 BauGB genehmigt wurden, ebenso den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Aus diesem Grund werden die Baugebiete als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) festgesetzt, in denen neben dem Wohnen insbesondere auch Anlagen für soziale Zwecke planungsrechtlich zulässig sind.

„In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.“ (§ 2 Nummer 1 der Verordnung)

Neben den generell zulässigen Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten sollen Anlagen für Verwaltungen nach § 4 Absatz 3 Nummer 3 BauNVO weiterhin ausnahmsweise zulässig sein. Insbesondere für die Dauer der öffentlich-rechtlichen Unterbringung sind Räumlichkeiten für die Verwaltung der Unterkunft als untergeordnete Nutzung im Plangebiet erforderlich.

Der Ausschluss der weiteren Nutzungen, die in allgemeinen Wohngebieten ansonsten ausnahmsweise zugelassen werden können, soll das vorrangige Planungsziel, Wohnraum und Unterbringungen sowie ggf. kleinere Infrastruktur- und Beschäftigungsangebote zu schaffen, stützen. So können Nutzungen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1., 4. und 5. BauNVO nicht in Nutzungskonkurrenz hierzu treten. Zudem ergibt sich daraus ein weiterer Schutz der Wohnruhe im Plangebiet und in den angrenzenden (tlw. reinen) Wohngebieten, da Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen verkehrsinduzierend wirken können.

Tankstellen werden zudem ausgeschlossen, da sie sich nicht in das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, integrieren lassen. Zudem entspricht eine Tankstellennutzung nicht dem Ziel des Landschaftsprogramms/Landschaftsschutzes, die angrenzenden Landschaftsachsen naturschutzfachlich und ihrem Naherholungszweck entsprechend zu entwickeln und Umweltbelastungen zu vermindern. Dadurch würde auch das Landschaftsbild der angrenzenden naturnahen Landschaftsteile (im Landschaftsprogramm als Stadtteilpark dargestellt) erheblich beeinträchtigt werden. Der Ausschluss von Tankstellen ist vertretbar, da im Umfeld des Plangebiets die nächste Tankstelle an der Harksheider Straße in weniger als einem Kilometer Entfernung und weitere im Stadtteil vorhanden sind und eine diesbezügliche Versorgung gewährleistet ist.

„In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich sind nur Kindertageseinrichtungen, andere Anlagen für soziale Zwecke und Anlagen für Verwaltungen zulässig. In dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich sind nur Anlagen für soziale Zwecke oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.“ (§ 2 Nummer 2 der Verordnung)

Da die Wohnbebauung und auch die Nutzung als Folgeunterbringung für Flüchtlinge und Asylbegehrende einen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen und ggf. auch an anderen Anlagen für soziale Zwecke auslöst, der durch Einrichtungen im Umfeld des Plangebietes nicht hinreichend gedeckt werden kann, werden Flächen für diesen Nutzungszweck als vorrangig zulässige Nutzungen festgesetzt werden. Der Standort am Ohlendieck („(A)“) soll der sozialräumlichen Verknüpfung mit den angrenzenden Wohngebieten dienen. Da Kindertageseinrichtungen oder andere Anlagen für soziale Zwecke nicht nur den Bewohnern des Plangebietes zur Verfügung stehen und der dadurch ggf. entstehende Mehrverkehr nicht weit in das Plangebiet hereingezogen werden soll, eignet sich der Standort in besonderem Maße. Der Bauherr sieht vor, eine weitere Kindertagesstätte im Erdgeschoss eines der Wohngebäude in direkter Nähe zu der privaten Grünfläche im Osten einzurichten. Dies ist im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Eine Festsetzung, wie für den mit „(A)“ bezeichneten Bereich, wird an dieser Stelle nicht getroffen, um bei veränderten Bedarfszahlen an Kinderbetreuungsplätzen insbesondere die gemäß § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen zu ermöglichen.

Der mit „(B)“ bezeichnete Bereich ist für eine gemeinschaftliche Nutzung (Begegnungshaus) vorgesehen und soll in diesem Sinne dauerhaft für Anlagen für soziale Zwecke gesichert werden. In diesem Zusammenhang sollen auch kleinere gewerbliche

Betriebe, wie z. B. eine Fahrradwerkstatt oder ein Café, als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sein.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Baukonzept orientiert sich in dem Maß seiner Bebauung an der westlich des Ohlendiecks vorhandenen Bebauung. Entsprechend wird hier eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Diese entspricht der Regelobergrenze für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO und bietet die Voraussetzung für die Realisierung einer kosten- und flächensparenden Bebauung.

Geschossigkeit

Es werden drei, vier und vereinzelt fünf Geschosse als Höchstmaß festgesetzt. Während für die Gebäude zum Poppenbütteler Berg jeweils vier bzw. fünf Geschosse zulässig sind, weisen die geplanten Gebäude im Süden des Baugebiets, die sich der bestehenden Einfamilienhausbebauung zuwenden, durchgängig drei Geschosse als Höchstmaß auf. Die Geschossigkeit variiert dabei innerhalb der Hofstrukturen. Bei einigen der Gebäude spiegelt sich diese differenzierte Geschossigkeit durch die Festsetzung eines zurückgestaffelten obersten Geschosses wieder.

„Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosse sind keine weiteren Geschosse zulässig.“ (§ 2 Nummer 3 der Verordnung)

Durch den Ausschluss weiterer nicht als Vollgeschosse ausgebildeter Geschosse oberhalb der festgesetzten maximalen Anzahl von Vollgeschossen wird die Höhenentwicklung der Bebauung auf ein für das Umfeld angemessenes Maß begrenzt.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Baugrenzen

Die Baugrenzen greifen die bereits auf Grundlage von § 246 Absatz 14 BauGB genehmigten Baukörper weitestgehend auf. Darüber hinaus werden für zwei weitere Baukörper Baufelder durch Baugrenzen festgesetzt. Hierbei handelt es sich zum einen um das am Ohlendieck vorgesehene Gebäude, das durch eine Kindertagesstätte und ggf. die Verwaltung der öffentlich-rechtlichen Unterkunft genutzt werden wird. Zum anderen handelt es sich um das östlich gelegene, von den privaten Grünflächen umgebene Gebäude, das als Anlage für soziale Zwecke („Begegnungshaus“) genutzt werden wird.

Terrassen

Durch den Bebauungsplan werden Überschreitungen der Baugrenzen durch private Freiräume (Terrassen) zugelassen. Das bereits genehmigte Bauvorhaben weist keine vor die Gebäudefassade hervortretenden Balkone oder Loggien auf, sondern schafft den Wohnungen in den Obergeschossen zugeordnete Außenräume durch eingezogene Loggien.

Erdgeschosswohnungen können durch ebenerdige Terrassen attraktiv ergänzt werden. Diese sollen nicht in Form einer präzisen Baukörperfestsetzung gesichert werden, so dass Spielräume für ihre genaue Anordnung verbleiben. Der Bebauungsplan trifft daher folgende Regelung:

„Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen bis zu 3 m können zugelassen werden.“ (§ 2 Nummer 4 der Verordnung)

Durch die festgelegte Größenbeschränkung wird sichergestellt, dass eine unnötig großflächige Versiegelung durch Terrassenanlagen nicht erfolgt, jedoch gleichzeitig für

die Bewohner gut nutzbare Außenwohnbereiche in angemessenen Größen ermöglicht werden.

Die durch die Baugrenzen als nicht überbaubare Flächen gesicherten Bereiche dienen u.a. der Unterbringung von Kinderspielflächen, Begrünung und Baumpflanzungen, Feuerwehzufahrten sowie der Erschließung.

Tiefgaragen

Während der Bedarf an Kfz-Stellplätzen einer Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegierende im Vergleich zur Wohnnutzung gering ist, erhöht sich dieser bei einer späteren Nutzung als Wohngebiet. Private Stellplätze sollen daher auch unterirdisch angeordnet werden können. Das Baukonzept sieht vor, dass mögliche Tiefgaragen zwischen den Baublöcken unterhalb der privaten Wohnerschließungen und privaten Stellplätzen errichtet werden können. In diesem Zusammenhang sollen auch andere unterirdische Räume (Abstell- und Technikräume) zulässig sein. Aus diesem Grund wird folgende Festsetzung getroffen:

„Tiefgaragen sowie andere unterirdische Räume sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“ (§ 2 Nummer 5 der Verordnung)

Das Maß der unterirdischen baulichen Nutzung bestimmt sich dabei durch die festgesetzte Grundflächenzahl im Zusammenhang mit § 19 Absatz 4 Sätze 1 und 2 BauNVO. Die zusätzliche Versiegelung durch Unterbauungen ist somit ausreichend begrenzt.

5.2 Gestalterische Festsetzungen

Die geplante Bebauung ist durch ihre Lage an der Hauptverkehrsstraße Poppenbütteler Berg, am bedeutenden Landschaftsraum des Mellingbekgrünzuges sowie am Minsbekgrünzug entlang des Kramer-Kray-Weges städtebaulich prägend. Auf Grund ihrer Lage und städtebaulichen Wirksamkeit kommt der architektonischen Gestaltung der Neubebauung eine besondere Bedeutung zu. Durch die Festsetzung des ortsüblichen und qualitätsvollen Fassadenmaterials – rötliches bis rotbraunes Ziegelmauerwerk – wird dieser Bedeutung entsprochen. Es wird folgendes festgesetzt:

„Für alle Außenwände der Gebäude mit Ausnahme von Gebäuden in dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich ist rötliches bis rotbraunes Ziegelmauerwerk zu verwenden.“ (§ 2 Nummer 6 der Verordnung)

Das genehmigte Bauvorhaben sieht durchgehend Flachdächer vor. Es orientiert sich dabei auch an der Gestaltung der westlich des Ohlendiecks vorhandenen Bebauung. Diese Gestaltung soll auch für die weiteren planungsrechtlich möglichen Gebäude gelten. Zudem eignen sich Flachdächer insbesondere für eine Dachbegrünung. Daher wird folgendes festgesetzt:

„Es sind mit Ausnahme des mit „(B)“ bezeichneten Bereiches nur Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5 Grad zulässig.“ (§ 2 Nummer 7 der Verordnung)

Die Ausnahmeregelungen in § 2 Nummer 6 und Nummer 7 der Verordnung für den mit „(B)“ bezeichneten Bereich (Begegnungshaus) soll dem hier angedachten Selbstbau eine größere Flexibilität in der Gestaltung bieten. Da sich das hier entstehende Gebäude in Dimension, Ausführung und Nutzung voraussichtlich klar von den anderen Gebäuden, die überwiegend der Wohnnutzung dienen werden, abheben wird, sind Abweichungen in der Gestaltung auch städtebaulich vertretbar.

Zum Erhalt einer architektonisch ansprechenden Gestaltqualität werden für die Nutzung der Gebäude nicht notwendige technische Auf- und Anbauten in Form von Mobilfunkmasten und Sendeanlagen, ausgeschlossen:

„Die Aufstellung von Mobilfunkmasten und Sendeanlagen auf oder an den Gebäuden ist unzulässig.“ (§ 2 Nummer 8 der Verordnung)

5.3 Straßenverkehrsflächen

Poppenbütteler Berg

Der Poppenbütteler Berg wird im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Die durchschnittliche tägliche Kfz-Verkehrsstärke (DTV, Stand 2014) liegt an der nächstgelegene Zählstelle dieses Straßenzuges (nördlich Lemsahler Landstraße / An der Alsterschleife) bei etwa 18.000 Kfz/24 h. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche wird unter Zugabe eines 3 m breiten Streifens festgesetzt. Die zusätzliche Straßenverkehrsfläche ist für eine in den kommenden Jahren bereits vorgesehene Anpassung der südlichen Nebenflächen für den Fußgänger- und Radverkehr erforderlich. Der heutige Querschnitt der Flächen entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen des nicht-motorisierten Verkehrs.

Ohlendieck

Die vorhandene Straßenverkehrsfläche der Wohnsammelstraße wird unter Zugabe eines 3,5 m breiten und etwa 100 m langen Streifens auf der Ostseite des Ohlendiecks festgesetzt. Die Fahrbahnbreite des Ohlendiecks ist dabei wie im Bestand mit 5,50 m berücksichtigt. Die östliche Bordkante am Knick wird beibehalten. Die Festsetzung zusätzlicher Straßenverkehrsfläche ist erforderlich, um außerhalb des Plangebietes einen auf der Westseite vorhandenen Entwässerungsgraben zu verschütten und östlich des Ohlendiecks neu anzulegen. Auf den so auf der Westseite entstehenden Flächen wird innerhalb der bereits im Bebauungsplan Poppenbüttel 34 / Lemsahl-Mellingstedt 13 festgesetzten Straßenverkehrsfläche ein neues Gehweg angeordnet. An Stelle des bisherigen Gehweges auf der Westseite können ca. 17 Längsparkstände errichtet werden.

Durch diese Maßnahme soll das Parken am westlichen Fahrbahnrand unterbunden werden. Zur Verkehrsberuhigung werden im Ohlendieck zwei Fahrbahnverengungen auf jeweils 3,50 m Breite hergestellt. Die Leistungsfähigkeit der Straße Ohlendieck wird sich durch diese Maßnahmen insgesamt verbessern.

Die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche um 5 m in nur einem Teilabschnitt des Ohlendiecks ist durch die möglichen Anschlusspunkte des Grabens an das weitere Abwassersystem ausreichend.

Planstraße

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt mit einer öffentlichen Straße mit Anbindung an den Poppenbütteler Berg und an den Ohlendieck. Die Verbindung der beiden Äste der Erschließungsstraße wird über einen kleinen Kreisverkehrsplatz (Außendurchmesser 20 m) hergestellt. Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße beträgt nach 5,50 m, beidseitig sind 2,50 m breite Gehwege geplant. Die erforderliche Anzahl an Parkplätzen (20 % der Wohneinheiten) wird überwiegend durch Senkrechtparkstände abgedeckt. Diese haben eine vorgesehene Tiefe von 5,10 m inkl. Sicherheitsstreifen zum Gehweg bei einer Breite von 2,50 m. Zur Vermeidung von Parken am Fahrbahnrand sollen zudem teilweise Längsparkstände angeordnet werden. Diese sollen eine Länge von ca. 5,50 m bei einer Breite von ca. 2,75 m inkl. Sicherheitsstreifen haben. Auch öffentliche Fahrradabstellanlagen werden in den Nebenflächen vorgesehen. Die Straßenverkehrsfläche wird entsprechend dieser Erschließungsplanung mit sich daraus ergebenden unterschiedlichen Breiten festgesetzt.

Zu der neu zu errichtenden Erschließungsstraße, den Anpassungen am Ohlendieck sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger wurde am **XX.XX.XXXX** ein Erschließungsvertrag mit dem Bauherrn geschlossen.

5.4 Gehrechte

Um die Anbindung der Baugebiete für den Fußgänger- und Radverkehr an den Mellingbekgrünzug und den östlichen Kramer-Kray-Weg zu verbessern, werden im Plangebiet öffentliche Gehrechte festgesetzt. Diese bieten der Allgemeinheit die Möglichkeit zur insbesondere fußläufigen Durchquerung des Plangebietes abseits der Hauptverkehrsstraße Poppenbütteler Berg und der Straße Ohlendieck. Zwei Gehrechte in einer durchgängigen Breite von 3 m bzw. 4 m verlaufen parallel zum Poppenbütteler Berg auf Flächen, die ausgehend von der neuen Erschließungsstraße auch als private Wege der Erschließung der Gebäude dienen werden. Während das nördliche Gehrecht den nordöstlichen Baublock durchquert, führt das südliche Gehrecht an der Südseite des geplanten „Begegnungshauses“ (Anlage für soziale Zwecke) vorbei, bevor es nach Norden verschwenkt, auf der privaten Grünfläche mit dem nördlichen öffentlich nutzbarem Weg zusammentrifft und im Norden des Plangebietes an die öffentliche Straßenverkehrsfläche anbindet. Das südliche Gehrecht soll im Bereich des Begegnungshauses und der privaten Grünfläche eine Breite von 4 m aufweisen, um Fußgängern und Radfahrern ausreichend Platz zu bieten.

In der Verlängerung der vom Poppenbütteler Berg angebotenen Erschließungsstraße wird ein weiteres Gehrecht nach Süden Richtung durch den Knick zum Kramer-Kray-Weg in einer durchgängigen Breite von 3 m geführt. Hierdurch soll eine Fußwegebeziehung ohne große Umwege geschaffen sowie vermieden werden, dass sich sonst unter Umständen „Trampelpfade“ bilden könnten, die dem Zweck der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) zuwider laufen würden.

Hierzu trifft der Bebauungsplan die folgende Festsetzung:

„Die festgesetzten Gehrechte auf dem Flurstück 6540 der Gemarkung Poppenbüttel umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichnete Fläche dem allgemeinen Fußgängerverkehr als Gehweg zur Verfügung gestellt wird. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.“ (§ 2 Nummer 9 der Verordnung)

5.5 Technischer Umweltschutz (Altlasten, Lärm, Geruch) und Klimaschutz

5.5.1 Altlasten

Im Fachinformationssystem Altlasten liegen keine Hinweise auf Altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor. Festsetzungen oder Kennzeichnungen zum Schutz der im Plangebiet vorgesehen Nutzungen sind daher nicht erforderlich. (Vgl. 3.2.4 und 4.2.1)

5.5.2 Lärmschutz

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten des Poppenbütteler Bergs und des Ohlendiecks sowie auf der neuen Erschließungsstraße innerhalb des Plangebiets berücksichtigt.

Für die Prognose-Verkehrsbelastungen wurden Verkehrszahlen der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation zugrunde gelegt. Die Verkehrserzeugung des Bauvor-

habens (allgemeines Wohngebiet mit Kindertagesstätte) wurde ebenfalls gutachterlich ermittelt.

Für den durch die Planung induzierten Zusatzverkehr und mögliche Reflexionen an den geplanten Gebäuden ist festzustellen, dass sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen des Straßenverkehrslärms ergeben. Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden an der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung außerhalb und innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht erreicht.

Innerhalb des Plangebiets hält der Verkehrslärm den Immissionsgrenzwert von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) an den zur Straße Poppenbütteler Berg lärmabgewandten Seiten ein. Bei den von der Straße Poppenbütteler Berg zurückliegenden Gebäuden wird der Immissionsgrenzwert an allen Fassaden eingehalten.

Aufgrund von Verkehrslärm-Tagespegeln zwischen 65 dB(A) und 69 dB(A) sind für die Bebauung entlang der Straße Poppenbütteler Berg bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die baulichen Schallschutzmaßnahmen können für die Außenwohnbereiche aus geschlossen ausgeführten Balkonbrüstungen erfolgen; dabei muss lediglich sichergestellt werden, dass mit einer entsprechenden Höhe der Brüstung der Tageswert von 65 dB(A) im Bereich des Außenwohnbereichs eingehalten wird.

Daher trifft der Bebauungsplan die folgende Festsetzung:

„In den mit „(C)“ bezeichneten Bereichen der allgemeinen Wohngebiete ist für einen Außenwohnbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandte Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch bauliche Maßnahmen insgesamt eine Schallminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenwohnbereich ein Tagespegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.“ (§ 2 Nummer 10 der Verordnung)

Nachts ist die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes von 49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete sicherzustellen. In den mit „(C)“ oder „(D)“ bezeichneten Bereichen, in denen dieser überschritten wird, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Sofern der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) an der lärmabgewandten Seite eingehalten wird, ist eine geeignete Grundrissgestaltung mit Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten ausreichend. In dem mit „(C)“ bezeichneten Bereich sind die lärmabgewandten Gebäudeseiten ausschließlich die südöstlichen Fassaden, die sich von der Hauptverkehrsstraße Poppenbütteler Berg abwenden. In den mit „(D)“ bezeichneten Bereichen sind folgende Gebäudeseiten von Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes von 49 dB(A) betroffen: alle Nordwestfassaden sowie die Südwestfassade des Gebäudes am Ohlendieck und die Südwest- bzw. Nordostfassade der an der Planstraße gelegenen Gebäude. Alle anderen Gebäudeseiten können in diesen Bereichen als lärmabgewandt beurteilt werden.

Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.

Daher trifft der Bebauungsplan die folgende Festsetzung:

„In den mit „(C)“ oder „(D)“ bezeichneten Bereichen sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch

bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.“ (§ 2 Nummer 11 der Verordnung)

Für Fluglärm ist die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fluglärmschutzverordnung - FluLärm-HmbV) vom 21. Februar 2012 (HmbGVBl. S. 77), geändert am 29. September 2015 (HmbGVBl. S. 250, 251) zu beachten, die im fluglärmbelasteten Bereich des Verkehrsflughafens Hamburg Lärmschutzbereiche festsetzt. Diese gliedern sich entsprechend dem Maß der Lärmbelastung in zwei Schutzzonen für den Tag und eine Schutzzone für die Nacht. Der durch Fluglärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel L_{Aeq} überschreitet in der Tag-Schutzzone 1 65 dB(A), in der Tag-Schutzzone 2 60 dB(A). In der Nacht-Schutzzone liegt der äquivalente Dauerschallpegel über 55 dB(A) oder es treten mehr als 6-mal fluglärmbedingte Maximalpegel von 57 dB(A) auf. Mit den Lärmschutzbereichen sind bauplanungsrechtliche Einschränkungen und Bauverbote verbunden. Außerhalb der Lärmschutzbereiche sind Wohngebietsausweisungen generell möglich.

Das Plangebiet liegt gemäß Detailkarte Blatt 4 Lemsahl der Lärmschutzbereiche außerhalb der Tag-Schutzzone 2 mit $L_{Aeq\ Tag} = 60$ dB(A) und außerhalb der Nacht-Schutzzone ($L_{Aeq\ Nacht} = 55$ dB(A) oder $NAT(L_{P, Schw}) > 6$ Fluglärmereignisse mit einem $L_{A\ max} > 57$ dB(A) innen).

Zur Abschätzung der Immissionen aus Fluglärm werden die Messwerte der Messstelle 13 Poppenbüttel herangezogen, welche sich im Alfred-Jahnke-Ring ca. 700 m westlich des Plangebiets am Rand der Nacht-Schutzzone befindet. In den Jahren 2013 bis 2015 lagen die äquivalenten Dauerschallpegel der gemessenen Fluggeräusche am Tag zwischen 54,8 dB(A) und 55,9 dB(A) und in der Nacht zwischen 53,3 dB(A) und 54,4 dB(A). Das Plangebiet ist etwa 300 m vom Rand der Nacht-Schutzzone entfernt und befindet sich in einem größeren Abstand zur Tag-Schutzzone 2 als die Messstelle 13. Für das Plangebiet sind daher vergleichbare oder geringere Immissionen aus Fluglärm zu erwarten. Bauplanungsrechtliche Einschränkungen und Bauverbote auf Grund von Fluglärm begründen sich damit nicht.

5.5.3 Luftschadstoffe

Zur Einschätzung einer möglichen Luftschadstoffbelastung im Plangebiet wurde die örtliche Situation an der Hauptverkehrsstraße Poppenbütteler Berg betrachtet. Dazu waren die entscheidenden Einflussgrößen des Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, Anzahl der Lkw), der Durchlüftung (städtebauliche Situation, Ausrichtung der Straßen), des Abstandes der geplanten Bebauung zur Mittelachse der Straße sowie der zu erwartende Hintergrundbelastung zu betrachten. Im Ergebnis der Prüfung zur Relevanz von Luftschadstoffen ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte für den aktuell maßgeblichen Schadstoff an Stadtstraßen Stickstoffdioxid (NO₂) eingehalten werden und auf weitere Untersuchungen verzichtet werden kann.

5.5.4 Klimaschutz

Die festgesetzten Baugrenzen beschränken die überbaubare Grundstücksfläche. Die höchstzulässigen Geschossigkeiten der Bebauung begrenzen die Höhe der geplanten Baukörper. Dadurch wird ausgeschlossen, dass vorhandene Kaltluftströmungen in unverträglichem Maße durch bauliche Hindernisse beeinflusst werden. Barrieren zu benachbarten Siedlungen werden so vermieden. Der Umfang der Bebauung ist im Vergleich zur Größe der „Kaltluftschneise Kupferteich“ gering.

Die extensive Dachbegrünung auf den Wohngebäuden und der durch das umfangreiche offene Muldensystem bewirkte verzögerte Abfluss des Oberflächenwassers wirken sich durch die damit verbundene erhöhte Verdunstungsrate positiv auf das lokale Klima aus. Die umfangreiche Begrünung der Freiflächen mit Bäumen und Sträuchern, insbesondere die intensive Bepflanzung der südlich gelegenen „Maßnahmenfläche“ (Vgl. § 2 Nummer 17 der Verordnung), ein neu angelegter Knick an der Ostgrenze des Plangebiets sowie die Begrünung von nicht überbauten Tiefgaragenflächen führen ebenso zur Minderung der Beeinträchtigungen durch die Bebauung und Versiegelung. Die begrünten Dachflächen binden Luftstäube und vermeiden die Aufheizung der Dachflächen. Auch trägt die Begrünung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern gegenüber der Ackerfläche durch eine höhere Verdunstungsrate und höhere Staubbindung zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet bei. (Siehe 4.2.3)

5.6 Entwässerung

Schmutzwasser

Südwestlich des Plangebiets liegt im Kramer-Kray-Weg ein Schmutzwassersiel. Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über dieses vorhandene Schmutzwassersiel mit Anschluss im Bereich des Ohlendieck abgeleitet werden.

Regenwasser

Ein Großteil des Plangebiets weist mit einer versickerungsfähigen Tiefe von bis zu 1 m aufgrund eingelagerter, kaum wasserdurchlässigen Lehm- und Mergelschichten eine schlechte Versickerung auf. Die Versickerungsleistung verbessert sich in Richtung Mellingbek mit einer versickerungsfähigen Tiefe von 2-5 m. Damit sind flächige uneingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten von Regenwässern nicht gegeben.

Nach Umsetzung des vorliegenden Bebauungskonzepts wird der Boden aufgrund der zulässigen Bebauung, Versiegelung und Unterbauung durch Tiefgaragen des Plangebiets großflächig überformt und die Versickerung von Oberflächenwasser weiter eingeschränkt. Durch die extensive Dachbegrünung und die Tiefgaragenbegrünung sowie das ausgedehnte System offener Mulden mit dem Regen-Rückhaltebecken im Südosten des Plangebiets wird eine zeitlich verzögerte und deutlich reduzierte Regenabflussmenge erreicht. Die endgültige Oberflächenentwässerung einschließlich der einzuhaltenden Einleitmenge in den Vorfluter wurde im Rahmen des vorangegangenen Bauantragsverfahrens unter Berücksichtigung aller wasserbaulichen und wasserrechtlichen Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Behörden und Dienststellen geregelt.

Als Bemessungsgrundlage wurde das 30-jährige Regenereignis angesetzt. Die für die offene Oberflächenentwässerung vorgesehenen Flächen werden als unverbindliche Vormerkung im Bebauungsplan gekennzeichnet.

5.7 Private Grünfläche

Durch die im Planbild festgesetzte private Grünfläche mit der Knickanpflanzung entlang der östlichen Plangebietsgrenze soll der besondere Charakter der Landschaftsachse bewahrt werden. Der neu zu schaffende Knick definiert den neuen Siedlungsrand und stellt den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet bzw. zum Landschaftsraum der Mellingbek-Niederung dar. Die Fläche zwischen Bebauung und neuem Knick soll für Sport-, Spiel- und Gartennutzung genutzt werden. Möglich sind hier auch naturnah gestaltete Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser sowie Regenwasser-Rückhaltebereiche.

5.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Um die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege angemessen zu berücksichtigen, trifft der Bebauungsplan für das Plangebiet Festsetzungen zur Erhaltung von Knicks, Bäumen und Sträuchern sowie zu Begrünungsmaßnahmen der Freiräume. Die Details der Erhaltungs-, Anpflanzungs- und weiteren Begrünungsmaßnahmen wurden bereits in einem qualifizierten Freiflächenplan als verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung geregelt.

5.8.1 Baumschutz und Erhaltungsgebote

Baumfällungen

Für die Umsetzung des Vorhabens war das Fällen von drei Bäumen, die auf der Böschung der Straße Poppenbütteler Berg standen, erforderlich, damit die neue Erschließungsstraße im Plangebiet an das bestehende Straßennetz angeschlossen werden konnte. Weitere Baumfällungen sind nach derzeitigem Planstand nicht erforderlich.

Baumschutzmaßnahmen

„Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind, Geländeaufhöhungen oder -abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen, Knicks (Wallhecken) und Gehölzgruppen unzulässig.“ (Vgl. § 2 Nummer 12 der Verordnung)

Diese Festsetzung wird zum Schutz vor Schäden im Wurzelraum zu erhaltender Bäume getroffen. Abgrabungen sowie Ablagerungen sind außerhalb des Wurzelraumes von Bäumen durchzuführen.

Erhaltungsgebote für Bäume

Wegen der besonderen Bedeutung des Knicks an der Südgrenze des Plangebiets für das Landschafts- und Ortsbild wird über den Schutz nach der Baumschutzverordnung hinaus ein Erhaltungsgebot festgesetzt:

„Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Wall-Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Zum Erhalt der ökologischen Funktionen sind Sträucher in einem Rhythmus von 8 bis 12 Jahren auf den Stock zu setzen. Bei Ausfall sind standortgerechte heimische knicktypische Gehölze zu verwenden.“ (Vgl. § 2 Nummer 13 der Verordnung)

Ersatzpflanzungen

„Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen und für Ersatzpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind standortgerechte einheimische Laubgehölzarten zu verwenden. Entfallene Bäume sind durch 1,5 neu zu pflanzende Bäume zu ersetzen. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Sträucher- und Heckenpflanzen müssen mindestens folgende Qualität aufweisen: zweimal verpflanzt, Höhe mindestens 80 cm. Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleibt. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.“ (Vgl. § 2 Nummer 14 der Verordnung)

Grundsätzlich wird der Erhalt von festgesetzten und neu gepflanzten Einzelbäumen angestrebt. Angesichts eines begrenzten Lebensalters von Bäumen sind diese bei einem Abgang durch großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu ersetzen, um an der jeweiligen Stelle die Funktionen des Baumes für das Landschafts- und Ortsbild sowie seine ökologischen Funktionen wiederherzustellen und um sicherzustellen, dass visuell wirksame Gehölzstrukturen mit Lebensraumfunk-

tionen schon in absehbarer Zeit wieder entstehen. Aus denselben Gründen wird auch die Pflanzgröße für Strauch- und Heckenpflanzen festgesetzt.

Die Verwendung von standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Gehölzen wird festgesetzt, damit sich die Ersatzpflanzungen in den Bestand einfügen und optimal entwickeln sowie als Nahrungsgrundlage und Lebensraum für die heimische Tierwelt dienen können. Die Bemessung der von Versiegelungen freizuhaltenden zu begrünenden Fläche im Kronenbereich anzupflanzender Bäume dient der Sicherung baumverträglicher Standortbedingungen und der langfristigen Entwicklung und Erhaltung der Bäume. Hinsichtlich halber Zahlenwerte bei Ersatzpflanzungen kann die Genehmigungsbehörde auf- oder abrunden.

5.8.2 Begrünungsmaßnahmen

„Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, in Bereichen für Baumpflanzungen auf mindestens 12 m² mit einem mindestens 1 m starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und standortgerecht zu begrünen. Ausnahmen für Wege, Spielflächen, Stellplatzanlagen, Freitreppen und wohnungsbezogenen Terrassen können zugelassen werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.“ (Vgl. § 2 Nummer 15 der Verordnung)

Mit dieser Festsetzung werden Eingriffe in verloren gegangene Bodenfunktionen gemindert und ebenso wird ein verzögerter Abfluss von Oberflächenwasser erzielt. Der erhöhte Aufbau mit vegetationsfähigem Material ermöglicht eine ökologisch wirksame und dauerhafte Begrünung der Flächen, die auch zur Einbindung der Gebäude in das Umfeld beiträgt.

„In den allgemeinen Wohngebieten ist für je angefangene 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 600 m² mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.“ (Vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung)

Diese Festsetzung dient der Begrünung der Wohngebiete und der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten und Vögel bieten. Die Anpflanzungen wirken sich u.a. durch Verdunstung, Schattenbildung und Bindung von Stäuben positiv auf das Kleinklima aus und bereichern das Erscheinungsbild des Wohnumfeldes.

„Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („Maßnahmenfläche“) ist landschaftsgerecht ein gestuftes Gehölz zu entwickeln. Die Pflanzung ist durch Einhaltung eines Mindestabstandes so zu gestalten, dass die ökologische Wertigkeit des Knicks nicht durch Verschattung oder Kronenkonkurrenz beeinträchtigt wird. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.“ (Vgl. § 2 Nummer 17 der Verordnung)

Diese Festsetzung dient der planungsrechtlichen Absicherung der Kompensation der bereits im Zusammenhang mit den erteilten Baugenehmigungen nach § 246 Absatz 14 BauGB durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und bewirkt zusammen mit der Begrenzung der Baugebiete eine Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild in diesem Bereich. Die vorgesehene offene Oberflächenentwässerung in diesem Bereich durch naturnah angelegte offene Gräben, Mulden und Rückhaltebereiche ist mit dem Entwicklungsziel der Maßnahmenfläche vereinbar.

Weitere Kompensationsmaßnahmen konnten insbesondere zu Ausgleich der Eingriffe bzw. Beeinträchtigung der Knicks als gesetzlich geschützte Biotope im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen nur außerhalb des Plangebiets gefunden werden.

Da innerhalb des durch die BUE dafür vorgegeben Suchraums in Hamburg derzeit jedoch nicht ausreichend geeignete Maßnahmen zur Verfügung standen, wurden mit Zustimmung der BUE als besonderer Ausnahmefall bereits fertiggestellte Knicks mit einem definierten Ausgleichspotential aus dem Ökokonto der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein angekauft.

Mit dem Ankauf der Knicks kann der naturschutzfachliche Verlust für den Boden und die Pflanzen- und Tierwelt vollständig ausgeglichen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind darüber hinaus im Rahmen des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Dachbegrünung

„Dächer von Hauptgebäuden sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen für technische Aufbauten, wohnungsbezogene Terrassen und Wege können zugelassen werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.“ (Vgl. § 2 Nummer 18 der Verordnung)

Ein wichtiger Baustein für die Begrünung, die Verbesserung der lokalklimatischen Situation und die Teilkompensation der Versiegelung und Überbauung des Bodens im Vorhabengebiet ist die Festsetzung der Dachbegrünung. Diese Maßnahme entspricht auch der Hamburger Dachbegrünungsstrategie. Dachbegrünungen wirken stabilisierend auf das Kleinklima, da sich begrünte Dachflächen weniger stark aufheizen. Außerdem binden Dachbegrünungen Staub und fördern die Wasserverdunstung. Der reduzierte und verzögerte Regenwasserabfluss entlastet die Vorflut. Dies begründet auch eine Reduzierung der Gebühren für die Niederschlagswasserbeseitigung. Extensive Dachbegrünungen bilden außerdem einen vom Menschen wenig gestörten Sekundär-Lebensraum für Vögel, Pflanzen und Insekten. Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen und visuellen Wirkung der Dachbegrünung ist eine Substratstärke von mindestens 8 cm vorgeschrieben, um eine dauerhafte Begrünung der Dachflächen zu gewährleisten.

Zwingend benötigte Aufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen, wohnungsbezogene Terrassen und Wege können zugelassen werden.

5.8.3 Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts

„Das in den allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser (Oberflächen- und Dachwasser) ist auf die private Grünfläche oder auf die Maßnahmenfläche gemäß Nummer 17 abzuleiten und dort über offene Gräben und Mulden zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte eine Versickerung auf der privaten Grünfläche oder auf der Maßnahmenfläche nicht möglich sein, kann eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel oder eine Vorflut nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle zugelassen werden. Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind naturnah zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen.“ (vgl. § 2 Nummer 19 der Verordnung)

Diese Festsetzung bewirkt, dass das anfallende Niederschlagswasser zum größten Teil im Plangebiet verbleibt, somit dem lokalen Naturhaushalt zur Verfügung steht und die natürliche Vorflut entlastet wird. Durch Abflussverzögerung und Verdunstung von Oberflächenwasser auf der privaten Grünfläche und auf der sogenannten Maßnahmenfläche wird eine Beeinträchtigung der örtlichen Bodenwasserverhältnisse und Grundwasserstände weitgehend vermieden. Naturnah angelegte offene Gräben, Mulden und Rückhaltebereiche bieten zugleich Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten, die an feuchte Standortbedingungen gebunden sind, und bereichern das Landschaftsbild.

„Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Gehwege innerhalb der allgemeinen Wohngebiete, die der Erschließung der Hauptgebäude dienen, sowie private Erschließungsstraßen.“ (Vgl. § 2 Nummer 20 der Verordnung)

Neben positiven Wirkungen auf den Boden wird durch diese Festsetzung ein Minimum an Versickerungsfähigkeit der betreffenden Flächen erhalten. Im Sinne einer funktionalen Gestaltung und Nutzbarkeit sind Gehwege, die der Erschließung der Hauptgebäude dienen, sowie private Erschließungsstraßen von der Festsetzung ausgenommen.

„Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Stauwasser führen, sind unzulässig. Die Entwässerung von Kasematten (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) ist nur in geschlossenen Leitungssystemen zulässig.“ (Vgl. § 2 Nummer 21 der Verordnung)

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse können im Plangebiet Stauwasserhorizonte ausgebildet sein, auf die sich die umgrenzenden Großbäume mit ihrem Wurzelwerk eingestellt haben. Durch Haus- bzw. Keller- oder Tiefgaragendrainagen würden die Grund-/Stauwasser führenden Schichten entwässert und somit die Großbäume von ihrer Wasserversorgung abgeschnitten werden. Da Hausdrainagen ausgeschlossen sind, sollten Tiefgeschosse zum Schutz gegen Stauwasser in wasserdichter Ausführung (z.B. als Weiße Wanne) hergestellt werden. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass insgesamt die vorhandenen Grund- und Stauwasserverhältnisse erhalten bleiben.

5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Archäologische Vorbehaltsfläche

Das Flurstück 6540 wird im Bebauungsplan als archäologische Vorbehaltsfläche nachrichtlich übernommen. Nach § 16 Hamburger Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) bedürfen alle Maßnahmen, die Bodendenkmäler gefährden können, der denkmalrechtlichen Genehmigung. Zur Prüfung der bodendenkmalpflegerischen Belange ist es erforderlich, im Vorfeld das Flurstück 6540 mittels Baggerschnitte archäologisch zu sondieren, um Aussagen über den Erhaltungszustand von archäologischen Überresten und ihre Betroffenheit von der Planung gewinnen zu können.

5.10 Kennzeichnungen

Unverbindliche Vormerkung (vorgesehene Oberflächenentwässerung)

Die für eine offene Oberflächenentwässerung vorgesehenen Flächen im Bereich der privaten Grünflächen und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als unverbindliche Vormerkung in der Planzeichnung gekennzeichnet.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Flächen des gesamten Plangebietes befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Enteignungen sind somit nicht notwendig.

7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne, insbesondere der Bebauungsplan Poppenbüttel 35 / Lemsahl-Mellingstedt 13, aufgehoben.

8 Hinweis auf wasserrechtliche Verfahren

Für die Umsetzung der vorgesehenen Oberflächenentwässerung ist die Durchführung wasserrechtlicher Verfahren nach Hamburgischem Wassergesetz (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510, 519) sowie Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839, 1842) erforderlich.

9 Flächen- und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 79.500 m². Davon werden etwa 13.700 m² als Straßen (davon etwa 6.440 m² neu) benötigt.

9.2 Kostenangaben

Durch die Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung von Straßenverkehrsflächen (Erweiterung der Nebenflächen am Poppenbütteler Berg). Die Kosten für die Herrichtung der neuen Erschließungsstraße, inkl. Baumaßnahmen zur Anbindung an die Straßen Poppenbütteler Berg und Ohlendieck, sowie die Anordnung von Parkständen und Verlegung eines Straßengrabens am Ohlendieck werden von den Grundstückseigentümern übernommen.