

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

- Wohnen, Mischnutzung, Gewerbe und Grün östlich Rathauswettern sowie südlich Mengestraße/ Neuenfelder Straße in Wilhelmsburg -

1 Anlass und Ziel der Planung

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

Der Änderungsbereich liegt im Bezirk Hamburg-Mitte im Stadtteil Wilhelmsburg (Ortsteil 137). Er wird im Norden durch die Rotenhäuser Straße, im Nordosten durch die Bahntrasse und durch die Trasse der verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße (B75), im Osten durch die Dratelnstraße, im Südosten durch die Straße Am Inseipark, im Süden durch den Wilhelmsburger Inseipark und im Westen durch die Rathauswettern begrenzt.

Die Entwicklung der Flächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den städtebaulichen Entwicklungspotentialen, die sich aus der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße gemäß Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+“ ergeben.

Auf den Flächen soll überwiegend Wohnungsbau in verdichteter Form und gemischte Nutzungen realisiert werden. Dabei gilt es, die Lagegunst der Neubebauung unmittelbar am nord-süd-verlaufenden Grünzug entlang der Rathauswettern auszuschöpfen. Die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße entwidmeten Bahnflächen nördlich Thielenstraße / östlich Dratelnstraße werden in das Änderungsverfahren einbezogen und sollen entsprechend ihrer Nutzung zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Mit der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75) und der hieraus resultierenden Verlagerung der Verkehre wurden auch eine Neugestaltung und ein Ausbau der Dratelnstraße notwendig. Die Dratelnstraße und die neue Anschlussstelle der Rotenhäuser Straße an die verlegte Wilhelmsburger Reichsstraße werden aufgrund ihrer Bedeutung als Hauptverkehrsachse in den Änderungsbereich einbezogen.

2 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28)

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F10/16 vom 25. April 2017 (Amtl. Anz. S. 729) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 91 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 27. Februar 2017 und (Amtl. Anz. 2017 S. 430, S.) stattgefunden.

Der Bezirk Hamburg-Mitte führt parallel das Bebauungsplan-Verfahren Wilhelmsburg 91 durch. Bebaute Teilflächen westlich der Dratelnstraße wurden im laufenden Verfahren aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Wilhelmsburg 91 herausgenommen. Diese betreffen das

bestehende Nahversorgungszentrum, für das in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren Bauplanungsrecht geschaffen wird.

Im Verlauf der Variantendiskussion wurde eine fingerartige Bebauung auf der bisherigen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße in Richtung Süden verworfen, um eine mögliche Beeinträchtigung der Inselparkentwicklung auszuschließen. Stattdessen wurde eine Bebauung westlich und östlich des historischen Wilhelmsburger Rathauses an der Mengestraße aus städtebaulichen Gründen bevorzugt. Dadurch hat sich der Änderungsbereich südlich Mengestraße / Neuenfelder Straße gegenüber dem Aufstellungsbeschluss in einem begrenzten Umfang geändert.

3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt heute im Änderungsbereich „Gewerbliche Bauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Forschung und Lehre“ und „Flächen für Bahnanlagen“ dar.

4 Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Bisher als „Grünflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellte Flächen sollen künftig als „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen“, bisher als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellte Flächen sollen künftig als „Grünflächen“ sowie bisher als „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellte Flächen sollen künftig als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden.

Darüber hinaus sollen die Mengestraße, die Dratelnstraße und die Rotenhäuser Straße (Ost) bis zur verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße B75 entsprechend ihrer Funktion als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ bis zur Anschlussstelle hervorgehoben werden.

Die Symbole „Rathaus, Bezirksamt, Gericht“ sowie „Wasserwerk“ sollen entfallen, da sie nicht der aktuellen Nutzung entsprechen.

Auf Grund der Erkenntnisse eines Gutachtens zur Bodengasbildung erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 22,6 ha.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungen und gemischten Bauflächen geschaffen werden. Dabei werden eingeschränkte Gewerbe- und Industrieflächen größtenteils aus dem Bestand mit einbezogen. Die Fläche war bereits als Projektgebiet „Neues Rathausviertel“ im „Wohnungsbauprogramm 2022 – Bezirk Hamburg-Mitte“ als Potenzialfläche aufgeführt. „Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte hat inzwischen die 6. Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms im Jahr 2024 vorgenommen.

Sie trägt durch den hier vorgesehenen Wohnungsbau zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Hamburg und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen dem Senat und den Bezirken geschlossenen „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ bei.

Hamburg hat das Ziel, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist unter anderem die Realisierung von Wohnungen in bereits erschlossenen Lagen.

Auch wenn in der näheren Umgebung weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern würden das Angebot an Wohnbauflächen im Sinne des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen.

Grundlage der geplanten Entwicklung ist das Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+“. Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgte in enger Abstimmung zwischen der IBA Hamburg GmbH, dem Bezirk Hamburg-Mitte und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit. So flossen z.B. Ergebnisse des Beteiligungsprozesses "Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln" mit ein. Das Rahmenkonzept sieht, unter Einbeziehung der Flächen der verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße, die Entwicklung eines neuen urbanen Zentrums für Wilhelmsburg und eine städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklungssachse zwischen dem Wilhelmsburger Inselpark und dem Spreehafen vor.

Grundsätzliche Planungsalternativen anstelle der verfolgten Zielsetzungen wie z.B. die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen anstelle der Wohnungsbauentwicklung scheiden aus, da dies den Senatsbeschlüssen und der Zielsetzung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und des Bezirksamtes Hamburg-Mitte deutlich widerspricht, hier Wohnungsbau und gemischte Nutzungen sowie eine Sicherung bestehenden Gewerbes zu betreiben. Zielsetzung ist die Weiterentwicklung der „Neuen Mitte Wilhelmsburg“ als lebendiges und gemischt genutztes Quartier mit hohem Wohnanteil.

Für das Plangebiet wurde 2015 der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb "Wohnen für alle mitten in Wilhelmsburg" mit einem vorgeschaltetem und integriertem Beteiligungsprozess ausgelobt. In diesem Rahmen wurden verschiedene Planungsalternativen für das Plangebiet aufgezeigt und diskutiert. Aus dem Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens wurde in einem mehrstufigen Bearbeitungsprozess der Funktionsplan unter Einbeziehung von Fachplanern und Behördenvertretern entwickelt.

Das städtebauliche Konzept folgt dem bestehenden Wettern- und Grabensystem, dem Bestandsgewerbe und konzentriert die Sportanlagen auf den westlichen Plangebietsflächen entlang der Dratelnstraße.

6 Umweltbericht

6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung und Entwicklung zwischen der Rotenhäuser Straße im Norden und dem Wilhelmsburger Inselpark im Süden schaffen. Geplant ist eine Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Freizeit- und Sportnutzung. Hierfür erfolgen im Plangebiet bestandsorientierte Ausweisungen, Umstrukturierungen sowie Neuausweisungen an Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen.

6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

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

- Schaffung und Sicherung von zugeordneten Gartenflächen bzw. privat nutzbaren Freiflächen;
- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer, halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung;
- Erhaltung und Rückgewinnung visuell wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente;
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen;
- Erhalt, Förderung und Schaffung von naturnahen Biotopstrukturen;
- Mehrfachnutzung von Flächen (Verkehr, Wasserrückhaltung, Spiel- und Grünflächen).
- Sicherung und Entwicklung natürlicher Bodenfunktionen von unbebauten Teilflächen durch Reduzierung der Versiegelung;
- Sicherung des Wasserhaushalts u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser.

Weitere Ziele sind den im Folgenden aufgeführten Fachplanungen und Fachgesetzen zu entnehmen:

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung inkl.	Art der Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele des Umweltschutzes 	
Mensch	Vertrag für Hamburg <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum • Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. Bundesimmissionsschutzverordnung, 12. Bundesimmissionsschutzverordnung, TA Lärm • Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm • Schutz vor Unfallauswirkungen • Landschaftsprogramm • Sicherstellung einer adäquaten Freiraumversorgung 	Umsetzung der Zielvorgabe Überprüfung der Lärmsituation und Bewertung Sicherstellung angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben Überprüfung der Freiraumversorgungssituation
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz 39. Bundesimmissionsschutzverordnung Luftreinhalteplan Hamburg 2017 <ul style="list-style-type: none"> • Handlungsbedarf an lufthygienisch stark belasteten Standorten • Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) 	Überprüfung der Luftschadstoff- und Geruchsbelastung und Bewertung

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung inkl.	Art der Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele des Umweltschutzes 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung erhebliche Geruchsbelästigungen 	
Klima	§ 13 Bundes-Klimaschutzgesetz Klimagutachten Hamburg 2012, aktualisiert 2017, 2023 <ul style="list-style-type: none"> • Luftaustausch erhalten, Vernetzen mit benachbarten Grünflächen 	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Fläche	§ 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB <ul style="list-style-type: none"> • Vorrang der Innenentwicklung, Flächenkonversion 	Beachtung des Grundsatzes
Boden	BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Bodenfunktionen • Schutz vor Gefahren aus erheblichen Bodenverunreinigungen 	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans Kennzeichnung erheblich bodenverunreinigter Flächen
Wasser	Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg <ul style="list-style-type: none"> • Dezentrales Regenwassermanagement 	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Pflanzen und Tiere	BNatSchG, HmbBNatSchAG, Hamburgische Baumschutzverordnung <ul style="list-style-type: none"> • Schutzwürdige Arten und Biotope erhalten • Baumerhalt 	Minderungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Landschaftsbild	Landschaftsprogramm Hamburg <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Verbesserung des Landschaftsbildes 	Überprüfung der Auswirkungen
Kulturgüter	Denkmalschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Bau- / Bodendenkmale 	Überprüfung der Auswirkungen

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

Durch die zentrale Lage weisen das Plangebiet und Umfeld im Bestand eine Belastung durch Schienenverkehrs- und Straßenverkehrslärm u.a. durch die stark frequentierten Straßen Mengestraße/Neuenfelder Straße und Dratelnstraße sowie die Rotenhäuser Straße auf. Hinzu kommt Gewerbelärm aus den Gewerbenutzungen im nördlichen Teil des Plangebietes und Sportlärm aus den Sportanlagen westlich der Dratelnstraße. Weiterhin sind geruchsemittierenden Anlagen mit unterschiedlichen Geruchsqualitäten im Umfeld des Plangebietes vorhanden.

Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Betrieb, der der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegt. Der angemessene Sicherheitsabstand zu diesem Betrieb wird eingehalten.

Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt grundsätzlich eine gute Durchlüftung des Stadtgebietes. Als sogenannte Ausgleichsräume mit mittlerer bis hoher klimaökologischer Bedeutung und hoher bis höchster Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen wirken die Grün- und Freiflächen des Plangebietes. Klimatische und lufthygienische Belastungen entstehen im Plangebiet insbesondere durch die vorhandenen Gewerbenutzungen im Norden und in der Mitte des Plangebietes sowie durch den Straßenverkehr. In diesen Bereichen ist mit einem stadtraumtypischen Kleinklima zu rechnen.

Das Plangebiet weist bereits in der heutigen Struktur einen sehr hohen Grad an baulich genutzter Fläche auf, den Hauptanteil nehmen versiegelte Siedlungs- und Verkehrsflächen ein. Als stark genutzte bzw. nach dem Sportanlagen-Umbau in Teilen brachliegende Bereiche stehen demgegenüber die Sportflächen westlich der Dratelnstraße. In den Grünflächen parallel zur ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße sowie in den Auffahrtsohren der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße befinden sich unversiegelte, naturbelassene Bereiche, die derzeit einer nur geringen Nutzung ausgesetzt sind. Das Plangebiet wird durch Straßen- und Wegeverbindungen stark zerschnitten.

Die natürlichen Bodenfunktionen und -eigenschaften, wie Naturnähe und Seltenheit der Böden sind im Bereich der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete und der Verkehrsstrassen durch eine starke anthropogene Überprägung und einer Versiegelungsrate zwischen 80-90 % stark eingeschränkt bzw. nicht gegeben. Die Funktionen als Lebensraum für den Menschen sind beeinträchtigt. Die Eignung für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für die Kleingartennutzung ist auf Grund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (Staunässe, Auffüllungen) eingeschränkt.

Schutzwürdige Böden kommen im Änderungsbereich nicht vor. Im östlichen Auffahrtsohr der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße befindet sich außerhalb der neuen Bauflächen ein Bodendenkmal (Wurt). Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind für mehrere Flächen im Altlastenhinweiskataster erfasst. Im Rahmen der mit Versiegelungs- und Gründungsmaßnahmen verbundenen Umnutzung von Teilbereichen der Fläche wird eine potenzielle Gefährdung durch Bodengase angenommen.

Das Plangebiet und Umfeld werden durch die für Wilhelmsburg typischen Wettern- und Grabenstrukturen durchzogen. Westlich der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße verläuft die Rathauswettern mit dem Bürgerhaus-See. Von dort zieht sich der Elsa-Bromeis-Kanal in Richtung Wilhelmsburger Inselepark. Im nördlichen Bereich befinden sich die in Teilen verrohrte Östliche Bauwiesenwettern sowie die Neuenfelder Wettern. Östlich der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße, im Umfeld der Sportanlagen und durch das derzeitige Gewerbegebiet

nördlich der Mengestraße / Neuenfelder Straße ziehen sich kleinere nährstoffreiche Gräben. In den Auffahrtsohren sind drei Kleingewässer bzw. Tümpel vorhanden.

Das Grundwasser steht in weiten Teilen des Planungsgebietes 4 m bis 7 m unter Geländeoberkante (GOK) an.

Im Bereich des Plangebietes oder in der Nähe sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Das nordwestliche Plangebiet wird von einem Grundwasserschaden mit Chlorbenzolen unterströmt.

Im gesamten Plangebiet überwiegen die Biotopkomplexe der Siedlungsflächen, der Gebüsche und Kleingehölze sowie der Freizeit- und Grünanlagen. Bei zwei Biotopkartierungen wurden im Plangebiet und anschließend additiv zwölf nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope kartiert. Dazu gehören naturnahe, nährstoffreiche angelegte Kleingewässer, Waldtümpel und Schilfröhrichtflächen. Schutzgebiete nach deutschem oder europäischem Recht / Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Die Biotopverbundfunktionen sind im Allgemeinen stark durch die das Plangebiet begrenzenden Verkehrsstrassen eingeschränkt. Die Rathauswetterten ist Bestandteil des hamburgweiten Biotopverbunds der Gewässerlebensräume und des linearen Biotopverbunds.

Im Plangebiet finden sich diverse Einzelgehölze und Gehölzflächen. Am markantesten sind eine Eichengruppe im Bereich des östlichen Auffahrtsohres der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße und Baumbestände am Straßendamm.

Das Plangebiet und Umfeld weisen sehr unterschiedliche Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten auf. Kartiert wurde ein Spektrum von 38 Brutvogelarten, das insgesamt kaum gefährdete Arten, aber insgesamt sechs relativ anspruchsvolle Brutvogelarten naturnaher Lebensräume umfasst. Außerdem wurden fünf Fledermausarten in geringen Aktivitätsdichten erfasst, aber keine Fledermausquartiere. Festgestellt wurden weiter drei vergleichsweise anspruchslose Amphibienarten mit kleinen Populationen, 15 Arten aus der Gruppe der Fische und Rundmäuler (mit einer auf dem Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie geführten Art), 13 Libellenarten (mit einem Schwerpunkt an der Rathauswetterten) sowie aus der Gruppe der Mollusken 17 Schneckenarten und drei Großmuschelarten. Aus der Gruppe der besonders oder streng geschützten Pflanzenarten sind vielerorts Vorkommen der Gelben Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) nachgewiesen.

Landschafts- und Stadtbild im Plangebiet sind differenziert mit starken Gegensätzen zwischen Gewerbe und fast naturnahem, verwildert wirkenden Bereichen auf der einen Seite sowie urban, modern und gepflegtem Stadtbild auf der anderen Seite. Im Norden / Nordosten sowie nördlich des Gert-Schwämmle-Weges ist das Stadtbild überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Die Wegeverbindungen in den Grünflächen längs der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße und am Elsa-Bromeis-Kanal weiterführend in Richtung Gert-Schwämmle-Weg haben eine hohe Bedeutung als überörtliche Verbindungsachsen für Freizeit und Erholung.

Außer dem denkmalgeschützten Rathaus Wilhelmsburg und dem Bodendenkmal sind keine besonders schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Zustand der Umwelt im Plangebiet nicht wesentlich ändern.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung der Planung werden Teile der Grünflächen und Sportanlagennebenflächen verloren gehen, und damit auch Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Der Verlust nutzbarer Sportflächen ist durch die Neuordnung der Sportanlage entlang der Dratelnstraße außerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen.

Ein Verlust von Bäumen, Gehölz- und Brachflächen wird die Erholungsfunktion sowie die Lebensraumfunktion für Tiere beeinträchtigen. Für sechs Brutvogelarten wird der Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt. Aufgrund kumulierender Effekte sind für die Arten Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Population erforderlich.

Durch die neuen Wohn- und Gewerbeflächen sowie die gemischten Bauflächen wird es für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen durch Geräuschemissionen und die erforderlichen künstlichen Lichtquellen kommen. Letzteres betrifft insbesondere Insekten, Fledermäuse, Vögel und andere insektenfressende Tiere. Geräuschemissionen werden durch den durch die Planung induzierten Straßenverkehr insbesondere auf Dratelnstraße, Mengestraße und Neuenfelder Straße hervorgerufen werden, andererseits ist im Plangebiet auch eine erhebliche Straßenverkehrslärmgrundbelastung durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße entfallen.

Die Luftqualität im Plangebiet wird durch den erhöhten Straßenverkehr nur unwesentlich beeinträchtigt. Die maßgeblichen Grenzwerte werden voraussichtlich nach wie vor eingehalten.

Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem Bestand verändern. Das bisher differenzierte und kontrastreiche Bild mit naturnahen Relikten wird stärker bestimmt durch die neue Wohn- und Gewerbebebauung mit urbanem Charakter.

Die teilweise Entfernung der Gehölzbestände und die folgende Versiegelung des Bodens können zu kleinklimatischen Veränderungen führen. In den neuen Bauflächen wird eine mittelstarke Belastung des Bioklimas erwartet. Klimaschutzrelevante Auswirkungen können sowohl durch eintretende Landnutzungsänderungen als auch im Zusammenhang mit der Bauphase und dem Betrieb zukünftiger Nutzungen entstehen. Das Ausmaß der in der Bau- und Betriebsphase verursachten Menge an Treibhausgasen ist maßgeblich von der baulichen Ausnutzung abhängig, welche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt wird.

Durch die vorgesehene Überbauung und Versiegelung des Bodens wird es zu einem Verlust von offener Bodenfläche und damit der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Bebauung reduziert werden. Gleichzeitig wird sich der oberirdische Abfluss erhöhen.

In der Flächenbilanz werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans ca. 11 ha zusätzliche Bauflächen dargestellt, davon 9,9 ha neue Wohnbauflächen. Der Anteil der Grünflächen reduziert sich um ca. 11 ha.

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

Folgende Maßnahmen können genannt werden: Erhaltung von Gehölzen, Begrünung von Wänden und Dächern von Gebäuden, Festsetzung von Anpflanzgebieten von Bäumen und Sträuchern sowie die Neupflanzung von Bäumen. Dadurch kann nicht nur ein Beitrag zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere geleistet, sondern auch ein positiver Einfluss auf das zukünftige Stadt- und Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion des Gebietes und den Klimaschutz bewirkt werden.

Durch eine entsprechende Stellung der Gebäudekörper kann sowohl eine gute Durchlüftung gewährleistet, als auch ein Schutz vor Lärmimmissionen geschaffen werden. Durch eine entsprechende Anordnung der Wohn- und Schlafräume sowie besondere Fensterkonstruktionen kann eine weitere Verbesserung des Lärmschutzes gewährleistet werden. Weiter ist die weitmögliche Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets anzustreben. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu prüfen, mit dem Ziel, die Einleitung in Siele möglichst zu vermeiden und das Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt wieder zuzuführen.

Auf Grund der zu erwartenden Bodengasbildung durch natürlichen Weichschichten unter bebauten und versiegelten Flächen sind in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Zur Minderung der Geruchsimmissionen im Plangebiet wurde ein Geruchsminderungskonzept durch mehrere Fachbehörden erarbeitet, welches mittel bis langfristig dafür sorgen soll, dass die Geruchsbelastung im gesamten Stadtteil Wilhelmsburg abnimmt. Hiervon wird auch der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans profitieren.

Der Umfang von erforderlichen naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort für das "Wilhelmsburger Rathausviertel" als Kern der neuen „Mitte Wilhelmsburg“ ergibt sich aus Zielvorstellungen und Programmen auf gesamtstädtischer Ebene, darunter auch der freiwerdenden Flächenpotenziale durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße. Die Senatsdrucksache zum Leitbild „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“ stellt die Entwicklung der Achse Hamburg-Zentrum – HafenCity – Wilhelmsburg – Hamburg bereits als ein wesentliches Ziel der künftigen Stadtentwicklung heraus. Hieraus entwickelte sich das Leitprojekt zum „Sprung über die Elbe“, dessen wesentlicher Bestandteil die Änderungsflächen sind.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde kleinräumig erwogen, Teilflächen nördlich der Neuenfelder Wettern als Gemischte Bauflächen darzustellen, die bislang nicht gewerblich genutzt sind. Zur Wahrung eines verträglicheren Nutzungsübergangs zu den nördlich anschließenden gewerblichen Bauflächen wurde hiervon allerdings Abstand genommen.

6.7 Zusätzliche Angaben

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

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen aus Gutachten zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 91 sowie regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie z.B. topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen wie <https://geoportal-hamburg.de/geo-online/> herangezogen.

Quellen:

- Zusammenfassender Umweltbericht mit einer Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der Umweltauswirkungen durch die Planung sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu den oben genannten Schutzgütern;
- Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg
- Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 91, 2024
- Rastergeruchsbegehung 2016 / Geruchsgutachten, 2017
- Durchführung einer Rastermessung zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, 2023
- Weitere Untersuchungen zur anlagenbezogenen Zuordnung von Gerüchen der Geruchsqualität Farben/Lacke, 2018
- Geruchminderungskonzept für den Stadtteil Wilhelmsburg, hier: Bebauungsplangebiet Wilhelmsburg 91 (Rathausviertel), mit ergänzenden Gutachten, 2024
- Abschlussbericht zu den durchgeführten Geruchsuntersuchungen im Bereich Hamburg Wilhelmsburg, 2024
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Emissionen und Immissionen von Gerüchen im Zusammenhang mit dem Betrieb einzA Lackfabrik GmbH, 2020
- Gutachtliche Stellungnahme zu den Emissionen und Immissionen von Gerüchen im Zusammenhang mit dem Betrieb der einzA Lackfabrik GmbH mit Ergebnisbericht über durchgeführte Emissionsmessungen (Gesamtkohlenstoff) und Ergebnismitteilung über durchgeführte Emissionsmessungen (Wasserlacke), 2024
- Gutachten hinsichtlich Störfallbetriebe zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 91, 2018
- Luftschadstoffgutachten, April 2024
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 91, 2024
- Baumbestandsbeurteilung zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 91, 2017, 2018
- Avifaunistische Kartierung 2016, Aktualisierung 2018
- Avifaunistische Kartierung 2021
- Fischbestandserfassung 2016, Aktualisierung 2018
- Fischbestandserfassung 2021, 2022
- Bestandserfassung Amphibien und Libellen 2016, Plausibilitätskontrolle 2022
- Stellungnahme zum potenziellen Vorkommen des Scharlachkäfers 2018, Plausibilitätskontrolle 2024
- Erfassung Fledermäuse 2016, Ergänzung 2019
- Erfassung Fledermäuse 2021, 2022
- Malakozologische Untersuchungen im B-Plangebiet Wilhelmsburg 91, Kartierung Wasserschnecken und Großmuscheln 2016, Aktualisierungen 2018

- Malakozologische Untersuchungen im B-Plangebiet Wilhelmsburg 91, Kartierung Wasserschnecken und Großmuscheln 2021
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 91, 2024
- Bodenluftuntersuchungen zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 91, 2008

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

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

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Nach der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße und Umorganisation der Sportflächen sollen insbesondere durch Umwandlung von Grün- und Brachflächen zukünftig Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie Gemischte Bauflächen geschaffen werden. Dadurch werden sich negative Auswirkungen auf die Umwelt wie Versiegelung des Bodens und teilweise Beseitigung der vorhandenen Vegetation und Tierlebensräume ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern bzw. auszugleichen. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

7 Abwägungsergebnis

Durch die Realisierung der Planung wird es einerseits zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern und zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen.

Die Errichtung von Wohngebäuden wird andererseits zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes in Hamburg beitragen. Aufgrund der zentralen Lage der Flächen im Stadtteil Wilhelmsburg, der guten ÖPNV-Anbindung (mehrere Buslinien, S-Bahn-Haltestelle), der Nähe zu qualitativ hochwertigen Freiräumen (Inselpark, Landschaftsachse Wilhelmsburger Elbinsel und Dove-Elbe, Landschaftsschutzgebiet Wilhelmsburger Osten) und der guten Versorgung mit Schulen, Kindertagesstätten und Sportstätten bietet sich das Plangebiet besonders gut als Wohnstandort an. Im Zuge der neuen Wohnbebauung sollen zudem die lokalen Infrastruktureinrichtungen wie das Wilhelmsburger Einkaufszentrum (Luna Center) und das Bürgerhaus optimal genutzt und in ihrem Fortbestand gesichert werden.

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

Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Bundesklimaschutzgesetzes (KSG) und des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG). Die Berücksichtigung etwaiger Treibhausgasemissionen (THG) erfolgt mittelbar durch die Berichterstattung der Bundesregierung gemäß § 10 KSG. Dabei tragen klimarelevante Auswirkungen der in der

Bauphase beinhaltenden Prozesse zu den Emissionen des Sektors „2. Industrie“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei. Der Prozess der Verbrennung von Brennstoffen in Handel und Behörden sowie Haushalten trägt dabei zu den Emissionen des Sektors „3. Gebäude“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei. Die Emissionen durch Nutzung elektrischer Energie fallen in den Sektor "1. Energiewirtschaft" nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG. Die durch das Vorhaben anfallenden Emissionen im Straßenverkehr fallen in den Sektor "4. Verkehr" nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG. Emissionen durch Landnutzung bzw. Landnutzungsänderungen fallen in den Sektor "7. Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft" nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG.

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

Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.