

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

„Wohnen, Mischnutzung und Grün zwischen Ernst-August-Kanal, Jaffe-Davids-Kanal, Rotenhäuser Wettern und Aßmannkanal in Wilhelmsburg“

1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für neuen Wohnungsbau, gemischte Nutzungen sowie zur Anlage von Grünflächen geschaffen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Bezirk Hamburg-Mitte im Stadtteil Wilhelmsburg (Ortsteil 137). Er besteht aus mehreren Teilbereichen, die nördlich und südlich des Ernst-August-Kanals beidseitig der ehemaligen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße liegen.

Die Entwicklung der Flächen resultiert aus den städtebaulichen Entwicklungspotentialen, die sich durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße B4/75 gemäß Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+“ (Drucksache 20/13206 vom 30. September 2014) ergeben.

Auf den Flächen sollen überwiegend Wohnungsbau in verdichteter Form, gemischte Nutzungen, ein Schulstandort und Nahversorgungseinrichtungen realisiert werden. Dabei gilt es die Lagegunst der Bauflächen am Grünzug östlich des Aßmannkanals als Teilfläche der zukünftigen Elbinsel-Landschaftsachse auszuschöpfen. Die Flächen befinden sich im Abstand von ca. 1.300 m zur S-Bahn-Station Veddel (Ballinstadt) sowie ca. 1.600 m zur der S-Bahn-Station Wilhelmsburg. Für den Übergangsbereich zu den nördlich des Ernst-August-Kanals, östlich des Jaffe-Davids-Kanals sowie südlich der Rotenhäuser Wettern angrenzenden gewerblichen Nutzungen ist ein angemessenes, die Nachbarschaft von wohnbaulicher und gewerblicher Nutzung berücksichtigendes Planrecht zu schaffen. Für den Bereich südlich des Änderungsbereiches wird ein entsprechendes Verfahren zur Schaffung neuen Planrechts vorbereitet.

2 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der xxx. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189 S. 1, 9).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F02/17 vom 6. September 2019 (Amtl. Anz. S. 1469) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 100 am 15. Juli 2019 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 24. Juni 2019 und (Amtl. Anz. 2019 S. 847, S.) stattgefunden.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte führt parallel das Bebauungsplan-Verfahren Wilhelmsburg 100 durch.

3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt im Änderungsbereich bisher „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dar.

4 Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan werden die bisher als „Grünflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Flächen künftig als „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“ und „Wasserflächen“ dargestellt.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 24 ha.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ im Bereich der ehemaligen Trasse der nach Osten verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße sowie auf Kleingartenflächen östlich der Zeidlerstraße geschaffen werden. Darüber hinaus werden nördlich des Vogelhüttendeiches neue „Grünflächen“ u.a. als Ersatz für durch die Planung neu zu ordnende Kleingärten geschaffen.

Das Plangebiet ist eine von zahlreichen Potenzialflächen für den Wohnungsbau im Bereich der Freien und Hansestadt Hamburg. Es wird im Wohnungsbauprogramm 2024 des Bezirks Hamburg-Mitte als Potenzialfläche WB 16 „Elbinselquartier Nord“ aufgeführt.

Die Flächen tragen 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. Die Flächen beidseitig der verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße entsprechen diesem Ziel in besonderem Maße. Es handelt sich um in Nachbarschaft zu bereits bestehenden Quartieren gelegene Flächen, die im Westen an das Wilhelmsburger Reiherstiegviertel angrenzen. Sie sollen durch eine neue Buslinie an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und mit einer neuen Grund- und Stadtteilschule sowie ergänzenden Einzelhandelseinrichtungen infrastrukturell ausgestattet werden. Die neuen Bauflächen grenzen an hochwertige Freiräume entlang der Ufer von Aßmannkanal und Ernst-August-Kanal an und werden durch öffentliche Parkanlagen, Spielplätze sowie neu geordnete Kleingärten für die Naherholung ausgestattet.

Die Verlegung der Wilhelmsburger Reichstraße auf die Westseite des Bahnkorridors zur dortigen Bündelung der Verkehrsstrassen hebt die stadträumliche Zerschneidung Wilhelmsburgs durch eine breite Verkehrsstrasse auf und reduziert den Verkehrslärm. Dadurch eröffnen sich neue Perspektiven für die Stadtentwicklung auf der Elbinsel für die es so keine Standortalternativen gibt.

Für das Plangebiet wurde 2016 der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb "Wohnen und Arbeiten zwischen den Kanälen" 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.

Die Flächen auf sowie beidseitig der ehemaligen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße eignen sich für einen umfassenden Wohnungsneubau. Insgesamt sollen in den drei Projekt-

gebieten Elbinselquartier, Wilhelmsburger Rathausviertel und Spreehafenviertel rund 5.000 neue Wohnungen gebaut werden. Dadurch können die bislang durch die Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße getrennten Quartiere im Herzen des Stadtteils zusammenwachsen. Auch wenn in der näheren Umgebung mit dem „Elbinselquartier Süd“, „Wilhelmsburger Rathausviertel“ und dem „Spreehafenviertel“ weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern sollen insgesamt das Angebot an Wohnbauflächen im Sinne des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen und damit die Realisierung des städtebaulichen Leitbildes „Sprung über die Elbe“ auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereiten.

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 des bestehenden Gewerbes zu betreiben.

6 Umweltbericht

6.1 Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung und Entwicklung nördlich und südlich des Ernst-August-Kanals beidseitig der ehemaligen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße schaffen. Geplant ist eine Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung sowie Freizeit- und Sportnutzung. Hierfür erfolgen im Plangebiet bestandsorientierte Ausweisungen, Umstrukturierungen sowie Neuausweisungen an Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen. Der gesamte Flächenumfang der Änderungen beträgt ca. 24 ha.

6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Von Bedeutung sind neben den in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes insbesondere auch die Ziele des Landschaftsprogramms, das für das Plangebiet die Milieus „Verdichter Stadtraum“, „Etagenwohnen“, „Öffentliche Einrichtungen“, „Kleingärten“, „Parkanlage“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ und „Gewässerlandschaft“ darstellen wird, u. a.:

- 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;
- Schutz und Entwicklung von naturnah gestalteten Anlagen(-teilen);
- Umweltverträgliche Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen;
- Mehrfachnutzung von Flächen (Verkehr, Wasserrückhaltung, Spiel- und Grünflächen). Sicherung und Entwicklung natürlicher Bodenfunktionen von unbebauten Teilflächen durch Reduzierung der Versiegelung;

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

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung inkl. Ziele des Umweltschutzes	Art der Berücksichtigung
Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit	Vertrag für Hamburg – Schaffung von Wohnraum, § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung, TA Lärm, 12. Bundesimmissionsschutzverordnung - Schutz vor Unfallauswirkungen von Störfallbetrieben, Landschaftsprogramm -Sicherstellung einer adäquaten Freiraumversorgung, Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes - Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft einschl. Anhang 7 „Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – Erschütterungsleitfaden,	Umsetzung der Zielvorgabe Überprüfung der Lärmsituation und Bewertung, Minderungsmaßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung Sicherstellung angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben Sicherstellung der Freiraumversorgungssituation Umsetzung des Geruchsminde-rungskonzeptes Minderungsmaßnahmen gemäß der Erschütterungstechnischen Untersuchung der Verkehrs-Erschütterungen auf der Ebene des Bebauungsplans
Luft	§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a) BauGB, BImSchG, 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung, Luftreinhalteplan Hamburg 2017 • Handlungsbedarf an lufthygienisch stark belasteten Standorten • Vermeidung erheblicher Geruchsbelästigung Geruchsminderungsrichtlinie (GIRL)	Beachtung der Grundsätze, Überprüfung der Luftschadstoffbelastung und Bewertung
Klima	§ 1 Absatz 5 Satz 2, Absatz 6 Nummer 7 a) BauGB, § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz, Klimagutachten Hamburg 2012, aktualisiert 217, 2023 • Luftaustausch erhalten, Vernetzen mit benachbarten Grünflächen	Überprüfung der Auswirkungen und Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Fläche	§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a), § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB,	Beachtung des Grundsatzes

	• Vorrang der Innenentwicklung, Flächenkonversion	
Boden	§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a) BauGB, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) • Sicherung der Bodenfunktion • Schutz vor Gefahren aus erheblichen Bodenverunreinigungen	Überprüfung der Auswirkungen und Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans Kennzeichnung erheblich bodenverunreinigter Flächen
Wasser	§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a) BauGB, Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg • Dezentrales Regenwassermanagement	Überprüfung der Auswirkungen und Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a) BauGB, BNatSchG, HmbBNatSchAG, Hamburgische Baumschutzverordnung • Schutzwürdige Arten und Biotope erhalten • Baumerhalt • Artenschutz	Überprüfung der Auswirkungen und Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Landschaftsbild	§ 1 Absatz 6 Nummer 5 Baugesetzbuch (BauGB), Landschaftsprogramm Hamburg • Erhalt und Verbesserung des Landschaftsbildes	Überprüfung der Auswirkungen und Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans
Kulturgüter	§ 1 Absatz 6 Nummer 5 Baugesetzbuch (BauGB), Denkmalschutzgesetz • Schutz der Bau-/ Bodendenkmale	Überprüfung der Auswirkungen, Kennzeichnung der Bau- und Bodendenkmale

Der Änderungsbereich liegt zum überwiegenden Teil auf Freiflächen des Grünen Netzes der inneren Stadt bis inkl. 2. Grüner Ring. Für diese Flächenkulisse des Grünen Netzes gilt gemäß Beschluss der Hamburgischen Bürgerschaft (Drucksache 21/16980 vom 24.04.2019 – Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ – Vertrag für Hamburgs Stadtgrün) eine besondere Schutz- und Kompensationsvereinbarung. Die von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Flächen sind von dieser Schutz- und Kompensationsvereinbarung ausgenommen, da ein Eingriff im Rahmen der Umsetzung des „Elbinselquartiers“ zum Stichtag 17. Mai 2016 bereits geplant gewesen ist (vgl. Anlage zur Drucksache 21/16980).

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

Bei den Flächen des insgesamt 24 ha großen Änderungsbereichs handelt es sich um Gewerbeflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad, Grünflächen einschließlich Sportflächen und Kleingärten, einen Gewässerabschnitt des Ernst-August-Kanals sowie die Trasse der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße B4/75 in Dammlage, die das Gebiet im zentralen Bereich zerschneidet. Das Plangebiet ist zum Teil Bestandteil des Grünen Netzes (Fachkarte Grün Vernetzen).

Der Änderungsbereich wird durch Straßenverkehrslärm beeinträchtigt, der von den angrenzenden Straßen Wilhelmsburger Reichsstraße, Vogelhüttendeich sowie einer im Osten verlaufenden Bahntrasse mit Gleisen verschiedener DB-Strecken ausgeht. Des Weiteren liegen die Geräuschemissionen der gewerblichen und industriellen Nutzung (Bereich Rubbertstraße, Jaffestraße und Schlenzigstraße) sowie Geräuschbelastungen durch den Hafen und aus dem westlichen Wilhelmsburg vor. Im Norden des Gebietes verläuft die 110 kV Freileitung 26/27 südlich und nördlich des Ernst-August-Kanals.

Eine erhöhte, grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastung ist nicht vorhanden. Das Plangebiet ist zudem erhöhten Geruchsimmissionen ausgesetzt, die von mehreren Industriebetrieben im Westen Wilhelmsburg verursacht werden.

Östlich der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße befinden sich Gewerbeflächen mit hohem Wärmeinseleffekt. Die unversiegelten Grün- und Freiflächen (Kleingärten, Sportflächen, Parkanlagen) mit einem mittleren Kaltluftvolumenstrom in südwestlicher Richtung erfüllen klimatische Ausgleichsfunktionen.

Aus geologischer Sicht handelt es sich im Bereich der Flächennutzungsplanänderung vor allem um Klei aus Marschenablagerungen mit einem geringen Versickerungspotential von Oberflächenwasser. Die Böden unterliegen insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes einem hohen anthropogenen Einfluss durch Versiegelung, Aufschüttung und Umlagerung. Die natürlichen Bodenfunktionen und -eigenschaften, wie Naturnähe und Seltenheit, sind in diesen Bereichen stark eingeschränkt bzw. nicht mehr gegeben. Lokal treten humose Oberböden oder sandige Auffüllungen auf. Schutzwürdige Böden sind im Gebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet können die Bodengase Methan und Kohlendioxid auftreten, die durch den Abbau von organischen Bestandteilen in den organischen Weichschichten entstehen. Im zentralen Bereich des Gebietes befindet sich eine Altablagerung und im Norden ein Sandspülfeld. Am Vogelhüttendeich, an der Jaffestraße und östlich der Zeidlerstraße sind altlastverdächtige Flächen bekannt. Des Weiteren gilt für den überwiegenden Teil des Plangebietes allgemeiner Verdacht auf Bombenblindgänger. In Teilbereichen liegen registrierte Verdachtspunkte für Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg vor.

Der Änderungsbereich wird von umliegenden Kanälen und Wettern geprägt. Hierzu gehören der Ernst-August-Kanal mit einem Gewässerabschnitt im Plangebiet, der Aßmannkanal, der Jaffe-Davids-Kanal, die Rotenhäuser Wettern und der Schiffsgraben, deren Wasserstand bei +0,00 m NHN reguliert wird. Das Grundwasser steht oberflächennah mit einem mittleren Grundwasserstand von 0,3 m NHN an und ist durch wenig wasserdurchlässige Bodenhorizonte geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate wird als gering eingestuft.

Die unversiegelten Vegetationsstrukturen sind als Lebensräume für Pflanzen und Tiere von Bedeutung. Die Kartierung des Biotopbestandes erfolgte 2016 und 2017. Sie wurde 2022, ebenso wie die Tierartenkartierungen auf ihre Plausibilität hin geprüft und 2023 nochmals aktualisiert. Durch die benachbarte Lage von Kleingärten, öffentlichen Grünflächen und Kanälen

mit gehölzreichen Uferstrukturen entstehen wichtige Grünkorridore. Die Gehölze im Plangebiet stellen insbesondere für die Brutvogelarten der Gehölzstrukturen und Siedlungsbereiche geeignete Lebensräume dar.

Schutzgebiete nach deutschem oder europäischem Recht sowie FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Nördlich des Ernst-August-Kanals befindet sich eine kleine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gemäß Kompensationsverzeichnis der BUKEA, die dem Entwicklungsziel entsprechend als Gehölzfläche ausgebildet ist.

Im Jahr 2017 wurden im gesamten nördlichen Elbinselquartier 34 Brutvogelarten nachgewiesen, von denen drei Vogelarten als Nahrungsgäste vorkamen und drei Arten nach Roter Liste Hamburgs als gefährdet gelten sowie drei Arten, die in Hamburg auf der Vorwarnliste verzeichnet sind. Insgesamt weisen die Kleingartenareale und die Gärten an Wohnhäusern sowie die Gewerbeareale eine für diese Siedlungsräume typische Vogelwelt auf. Anspruchsvolle und stark spezialisierte Arten fehlen weitgehend.

Außerdem kommen im Gebiet sieben Fledermausarten in geringen Aktivitätsdichten vor. Baumhöhlen mit einem Potential zur Quartiernutzung durch Fledermäuse konnten nicht nachgewiesen werden, auch wenn einzelne Arten das Gebiet aktiv nutzen. Essentielle Flugrouten oder Jagdgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

Das erfasste Fischartenspektrum (15 in den Kanälen nachgewiesene Arten) entsprach der Größe und dem strukturellen Zustand der untersuchten Fließgewässer. Auch die nachgewiesenen Schnecken und Großmuscheln zeigten ein für die Gewässer typisches Artenspektrum. Im Kanalsystem wurden die Gemeine Teichmuschel (in Hamburg gefährdet) und die Malermuschel (in Hamburg stark gefährdet) erfasst. Außerdem kommen im Gebiet zwei vergleichsweise anspruchslose Amphibienarten mit kleinen Populationen vor.

Im Bereich der betrachteten Kanäle wurden 14 Libellenarten nachgewiesen, zu denen auch die beiden in Hamburg gefährdeten Arten Gebänderte Prachtlibelle und Gemeine Smaragdlibelle zählen. Die Untersuchung auf das Vorkommen des Scharlachkäfers ergab im Plangebiet keine Hinweise.

Seit der Bestandskartierung 2016/ 2017 haben im Änderungsbereich inzwischen folgende Umgestaltungen und Nutzungsänderungen stattgefunden:

- Rückbau der Trasse der alten Wilhelmsburger Reichsstraße B4/75 und Gehölzrodungen (mit Ausnahme von zu erhaltenden Gehölzen)
- Aufgabe und Rückbau sowie Verdichtung und Umgestaltung von Kleingartenanlagen
- Neuanlage bzw. Ausbau von Wettern und angrenzenden Grünflächen mit Wegen entlang der Gewässer
- Rückbau von Industrie- und Gewerbeflächen einschl. Abbruch von Gebäuden

Die 2022/ 2023 durchgeführten Plausibilitätskontrollen der Biotopstrukturen und der Tierartenkartierungen zeigen, dass sich die 2016/2017 erfassten Biotoptypen in einigen Bereichen in Bezug auf die Nutzungen verändert haben und teilweise Brachflächen ausgebildet sind. Die Umgestaltungen und Nutzungsänderungen führen jedoch nicht zu wesentlichen strukturellen und standörtlichen Veränderungen, die eine Nachkartierung der Biotoptypen oder der Tierartengruppen erfordern.

Auf Grundlage der erfolgten Bestandsanalyse kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG, vorbehaltlich der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungs- und CEF-Maßnahmen, ausgeschlossen werden.

Das Landschafts- und Stadtbild wird besonders durch den hohen Gewässeranteil und die sich daran anschließenden Grünflächen charakterisiert, die gleichzeitig wichtige Sichtachsen im Gebiet darstellen. Entlang des Ernst-August-Kanals verläuft die Landschaftsachse „Wilhelmsburger Dove-Elbe“ und am Aßmannkanal besteht in Nord- Südrichtung eine überörtliche Grünverbindung, die sich über die Elbinsel fortsetzt. Zudem hat der zentral in Nord-Süd-Richtung verlaufende „Loop“, der ein Teilstück der Veloroute Nummer 11 und der Route Plus bildet, eine wichtige Verbindungsfunktionen. Im Kreuzungsbereich von Schlenzigstraße, Vogelhütten-deich und des „Wilhelmsburger Loops“ bestehen prägende Blickbeziehungen.

Zu den schützenswerten Kultur- und Sachgütern zählt eine ehemalige Wurt am Vogelhütten-deich, die als Bodendenkmal erfasst ist.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung der Planung werden Teile der Grün- und Sportflächen verloren gehen, und damit auch Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Der Kleingartenverlust wird durch eine Neuordnung in den bestehenden Anlagen sowie eine Neuausweisung nördlich des Ernst-August-Kanals ausgeglichen.

Ein Verlust von Bäumen und Gehölzflächen wird die Erholungsfunktion sowie die Lebensraumfunktion für Tiere beeinträchtigen. Insbesondere Brutvögel sind von dem Verlust der Fortpflanzungsstätten betroffen, wobei von einer Rückansiedlung der Tiere im Gebiet oder eine Ansiedlung im Umfeld auszugehen ist. Biotopstrukturen werden aufgrund der besseren Zugänglichkeit durch die Erholungs- und Freizeitnutzung beeinträchtigt.

Es ist anzunehmen, dass die vorhandenen Populationen sich überwiegend im Gebiet wieder ansiedeln oder auf Flächen im Umfeld ausweichen und die ökologischen Funktionen ihrer Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung werden die Voraussetzungen für neue Bau- und Verkehrsflächen geschaffen. Dies wird für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen durch Geräuschemissionen und die erforderlichen künstlichen Lichtquellen zur Folge haben. Letzteres betrifft insbesondere Insekten, Fledermäuse, Vögel und andere insektenfressende Tiere.

Geräuschemissionen werden durch den durch die Planung induzierten Straßenverkehr den Schulbetrieb sowie den Freizeit- und Sportbetrieb hervorgerufen, andererseits entfällt im Plangebiet auch eine erhebliche Straßenlärmgrundbelastung durch die künftig verlagerte Wilhelmsburger Reichsstraße.

Die Luftqualität im Plangebiet wird durch den erhöhten Straßenverkehr nur unwesentlich beeinträchtigt. Die maßgeblichen Grenzwerte werden nach wie vor eingehalten. Mit der Realisierung schutzwürdiger Nutzungen (Wohnen, Schule) erhöht sich die Anzahl von Betroffenen, die einer erhöhten Geruchsbelastung ausgesetzt sind.

Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem Bestand verändern. Das bisher differenzierte und kontrastreiche Bild mit naturnahen Relikten wird stärker bestimmt durch die neue Bebauung mit urbanem Charakter, einem Schulkomplex und einer erhöhten Freizeitnutzung. Auf Grund des Straßendammrückbaus werden jedoch auch neue Verbindungen und ein Raumbezug zu den östlichen Flächen hergestellt.

Die teilweise Entfernung der Grünflächen von ca. 8 ha können zu kleinklimatischen Veränderungen führen. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind nicht zu erwarten.

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. Der Boden wird nur noch eingeschränkt zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung stehen. Gleichzeitig wird sich der oberirdische Abfluss erhöhen. Demgegenüber werden Retentionsmöglichkeiten geschaffen und neue Wettern zur Oberflächenentwässerung angelegt, die eine Verbindung zu den Kanälen herstellen.

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 Geplante 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.

Hierzu zählen der Rückbau der Wilhelmsburger Reichsstraße zur Reduzierung der Zerschneidungswirkung, der Erhalt von Gehölzen und Grünflächen sowie eine naturnahe Entwicklung bei Neuanlagen, Begrünung von Dächern und Fassaden und die Pflanzung von Gehölzen. Durch eine standorttypische flächensparende Bauweise, mit gering dimensionierten neu versiegelten Verkehrsflächen und Tiefgaragen, können Grünflächen gesichert werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können durch gesetzliche Regelungen von Rodungszeiten und durch Festsetzungen zum Anbringen von Nistkästen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen) sowie zum Schutz des Eisvogels und der Nachtigall vermieden werden. Außerdem werden zum Schutz der Vögel die Kennzeichnung von Glasflächen sowie das Anbringen von Nist- und Einbausteinen in den Außenwänden der Wohnquartiere festgesetzt, um zukünftig eine Besiedelung der Wohnquartieres durch Gebäudebrüter zu erreichen.

Des Weiteren sind Festsetzungen von Mindestgrünanteilen auf Baugrundstücken und die Unzulässigkeit von dauerhaften Grundwasserabsenkungen vorgesehen. Durch eine entsprechende Stellung der Gebäudekörper kann eine gute Durchlüftung und eine Verbesserung des Lärmschutzes gewährleistet werden. Zur Vermeidung von Besonnungsdefiziten können etwa in den betroffenen Bereichen Wohnungen und in Innenhöfen großkronige, immergrüne Bäume sowie an einigen Fassaden die Verwendung immergrüner Kletterpflanzen ausgeschlossen werden.

Da eine Versickerung von Oberflächenwasser im Änderungsbereich aufgrund der vorhandenen, bindigen Böden nicht möglich ist, sollen Retentionsmaßnahmen zur Minderung des Oberflächenabflusses durchgeführt und vier neue Wettern naturnah angelegt werden, die neben den Kanälen und der Rotenhäuser Wettern der Vorflut dienen sollen.

Der Umfang von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung für das nördliche Elbinselquartier zeigt, dass ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG, vorbehaltlich der Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im weiteren Verfahren, ausgeschlossen wird.

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.

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

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Der Standort für das "Elbinselquartier" ergibt sich aus Zielvorstellungen und Programmen auf gesamtstädtischer Ebene, darunter auch der freiwerdenden Flächenpotenziale durch die Verlagerung der Wilhelmsburger Reichsstraße. Die Senatsdrucksache zum Leitbild „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“ stellt die Entwicklung der Achse Hamburg-Zentrum – HafenCity – Wilhelmsburg – Harburg 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.

Auch wenn in der näheren Umgebung mit dem „Elbinselquartier Süd“, „Wilhelmsburger Rathausviertel“ und dem „Spreehafenviertel“ weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern sollen insgesamt das Angebot an Wohnbauflächen im Sinne des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen und damit die Realisierung des städtebaulichen Leitbildes „Sprung über die Elbe“ auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereiten.

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 100 sowie regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie z.B. topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen <https://geoportal-hamburg.de/geo-online/> herangezogen.

Quellen:

- Protokoll des Scoping-Termins mit Feststellung der erforderlichen Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Luft, Klima, Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Bestand Biotoptypen und Artenschutz, Bestand zum Zeitpunkt des Planungsbeginns, 2025
- Baumbestandsbewertung Wilhelmsburg 100 „Nördliches Elbinselquartier“, September 2018
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, April 2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, August 2024

- Zusammenfassende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen verschiedener Bauvorhaben auf der Elbinsel Wilhelmsburg /Teil 1) und Nachtrag vom Oktober 2018
- Malakozoologische Untersuchungen mit Kartierung zu Wasserschnecken und Großmuscheln, August 2017
- Fischbestandserfassung, Juni 2017
- Plausibilitätsprüfung der Daten zur Schnecken-, Großmuschel- und Fischfauna, Juni 2023
- Plausibilitätsprüfung der Kartierung von Fledermäusen, Juli 2023
- Plausibilitätsprüfung der Kartierung von Amphibien und Libellen, August 2023
- Stellungnahme zum potenziellen Vorkommen des Scharlachkäfers, Mai 2023
- Schalltechnische Untersuchung, März 2025
- Luftschadstoffgutachten, Oktober 2024
- Gesamtverkehrsprognose für die Baugebiete Spreehafenviertel, Elbinselquartier und Wilhelmsburger Rathausviertel, März 2024
- Besonnungsstudie, August 2024
- Wasserwirtschaftlicher Funktionsplan – Oberflächenentwässerung, Februar 2022 und Oktober 2024
- Rastergeruchsbegehung für die Projektgebiete Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel, Oktober 2017
- Rastermessung zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, Juli 2023
- Geruchsminderungskonzept, September 2024
- Auszug aus dem Altlastenkataster, März 2022
- Gutachten zur Einzelfallbetrachtung eines Störfallbetriebs, Januar 2018
- Übersicht Kampfmittel, August 2019

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

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

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf den bisher überwiegend als Grünflächen und Gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen Wohnungsbau und gemischte Nutzung stattfinden. Die Entwicklung der Flächen steht im unmittelbaren Zusammenhang mit den städtebaulichen Entwicklungspotentialen, die sich aus der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße ergeben. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 24 ha.

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung befinden sich keine Schutzgebiete und keine gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

Durch das Vorhaben werden sich negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen zu erwarten. Diese werden im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung so weit wie möglich gemindert und ausgeglichen.

Bei einer Verwirklichung der Planung kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG, vorbehaltlich der Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen, ausgeschlossen werden.

7 Abwägungsergebnis

Die Planung eines neuen Wohnquartiers auf ehemaligen Verkehrsflächen, Gewerbeflächen, Sportflächen und Kleingärten wird zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes in Hamburg beitragen. Auf Grund der Nähe der Flächen zum benachbarten Reiherstiegviertel, der geplanten ÖPNV-Anbindung durch eine neue Buslinie, der Nähe zu qualitativ hochwertigen Freiräumen (Grünflächen am Aßmannkanal und Ernst-August-Kanal) und dem geplanten Neubau einer Grund- und Stadteilschule sowie mehrerer Kindertagesstätten bietet sich das Plangebiet besonders gut als Wohnstandort an.

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

Durch die Realisierung der Planung wird es zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern kommen. Eine Bebauung der östlichen Teilflächen war aber auch mit der früheren Darstellung als „Gewerbliche Bauflächen“ möglich. Darüber hinaus werden nördlich des Vogelhüttendeiches bisherige „Gewerbliche Bauflächen“ in „Grünflächen“ geändert. Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.