

## **Scoping-Papier im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wilstorf 44 (Rote-Kreuz-Straße)**

Anhand der vorliegenden Unterlage sollen die für das Planverfahren relevanten bekannten Umweltinformationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden.

**Dienststellen, deren Aufgabenbereich berührt ist, die umweltrelevante Untersuchungen kennen oder beauftragt haben oder die Umweltinformationen einzubringen haben, werden gebeten sich schriftlich zu den vorgesehenen Gutachten und Untersuchungen zu äußern und ggf. weitere Untersuchungsbedarfe mitzuteilen.**

Die allgemeine Beschreibung des Vorhabens zur Änderung des B-Plans ist dem Erläuterungstext zur Grobabstimmung zu entnehmen. Die unter Punkt 4 des Scoping-Papiers aufgeführten Zustandsbeschreibungen stellen lediglich einen ersten Einstieg in das Thema dar und sind im weiteren Verlauf des Verfahrens zu diskutieren und zu ergänzen.

### **1 Erfordernis der Umweltprüfung auf B-Plan und F-Planebene / Landschaftsprogramm**

Der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm müssen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geändert werden, da der Bebauungsplan aus den Darstellungen entwickelt werden kann.

Verbindliches Planrecht besteht in Form des Teilbebauungsplans 1135 vom 20. Juni 1961, der das Plangebiet größtenteils als „Neue Öffentliche Park- und Grünanlage“ und „Neue Straßenflächen“ festsetzt. Die Parkanlage ist jedoch bis dato nicht umgesetzt worden, stattdessen wurde ein asphaltierter, öffentlicher Parkplatz errichtet.

### **2 Sachstand Fachuntersuchungen und Gutachten**

Bisher liegen folgende Unterlagen über das Plangebiet mit Bezug zu den Umweltschutzgütern vor:

- Boden- und Baugrundgutachten – Februar 2023
- Baumgutachterliche Bestandsaufnahme – März 2021

Folgende Gutachten sind in Bearbeitung bzw. erforderlich:

- Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung
- Entwässerungskonzept
- Schalltechnische Untersuchung
- Verschattungsuntersuchung

### **3 Definition Untersuchungsraum**

Als Untersuchungsraum wird der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans vorgesehen. Bei Bedarf kann der Untersuchungsraum für einzelne Schutzgüter erweitert werden.

## **4 Zustandsbeschreibung der Schutzgüter und vorläufige Zusammenstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden nachfolgend schutzgutbezogen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt und auf eventuelle weitere Untersuchungsbedarfe hingewiesen.

Aus dem derzeitigen Kenntnisstand heraus sind nicht betroffene Schutzgut-Aspekte nicht aufgeführt. Sollte aus Sicht einer Dienststelle ein Schutzgut-aspekt aufgrund Erheblichkeit bzw. Betroffenheit zusätzlich aufgenommen werden müssen, so wird um Mitteilung gebeten.

### **4.1 Luft**

Das Plangebiet ist durch Luftschadstoffimmissionen der südlich verlaufenden und stark frequentierten Harburger Umgehung unmittelbar vorbelastet.

Die Auswirkungen der bestehenden Immissionen auf die Anwohnenden werden unter dem Schutzgut Mensch betrachtet. Ein Luftschadstoffgutachten wird nicht für erforderlich erachtet, da die Bebauung zwar straßenbegleitend an die Umgehungsstraße heranrückt, aber die gegenüberliegende südliche Straßenseite (Harburger Stadtpark) weiterhin unbebaut bleibt.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Durch Entfall vitalen Baumbestands wird die Filterleistung von Staub- und Luftschadstoffen reduziert; erhebliche Auswirkungen sind hieraus nicht zu erwarten
- Es erfolgt eine kompensatorische Erhöhung der Filterleistung von Luftschadstoffbelastungen durch die Anlage begrünter Dachflächen

### **4.2 Klima**

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Phoenix-Viertels, das sich aus gründerzeitlicher, geschlossener Bebauung zusammensetzt, und wird von drei Seiten durch Straßen eingefasst. Im Süden schließt der Harburger Stadtpark mit dem Außenmühlenteich an.

Der dichte Baumbestand, der die Stellplatzanlage im Bestand umrahmt, wirkt positiv für das lokale Kleinklima. Für die Realisierung der geplanten Bebauung müssen große Teile der Bäume gefällt werden. Der zukünftige Versiegelungsgrad wird sich gegenüber der Bestandsversiegelung mutmaßlich nur unwesentlich erhöhen. Die neuen Gebäude und die Tiefgarage erhalten eine Dachbegrünung. Insgesamt ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima auszugehen.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Negative Effekte auf das Kleinklima durch Reduzierung des Baumbestands
- Minderung der negativen Effekte auf das Kleinklima durch Anlage von begrünter Dachflächen und Fassadenbegrünung

### **4.3 Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden, es liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten (WSG). Ein Versickerungspotenzial ist gegeben.

Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet mit der Zielsetzung eines weitgehenden Verbleibs (Versickerung) anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Keine.

#### **4.4 Boden**

Das zu bebauende Grundstück ist bereits im Bestand zu etwa 44 % für die Nutzung als öffentliche Stellplatzfläche versiegelt, sodass sich durch die Umsetzung der Planung nur geringfügige Auswirkungen ergeben. Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Staatsrätemodell.

Es liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor. Es wird darum gebeten, Auskunft über ggf. im Altlastenhinweiskataster registrierte Flächen zu geben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorhanden.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Bebauung und Unterbauung

#### **4.5 Landschaft / Stadtbild**

Das Plangebiet stellt im Bestand eine unbebaute, jedoch zu etwa 44 % durch Parkplätze versiegelte Fläche mit einem umfangreichen vitalen Baumbestand dar.

Räumliche Verflechtungen der Fläche bestehen einerseits zur Siedlungsfläche des Phoenix-Viertels, das nordöstlich an die Fläche anschließt und in welches das Plangebiet stadträumlich visuell relativ gut eingebunden ist. Andererseits besteht durch eine Unterführung unter der Harburger Umgehung im Südosten der Fläche eine Anbindung an den südlich gelegenen Harburger Stadtpark.

Mit der geplanten Bebauung soll an das Phoenix-Viertel angeschlossen und der Blockrand an dieser Stelle geschlossen werden. Insgesamt ist gegenüber dem derzeitigen Zustand von einer Veränderung des Stadt- und Landschaftsbildes auszugehen.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Veränderung zu einem städtisch verdichteten Landschaftsbild
- Verlust der Trennwirkung und optische Abschirmung durch Gehölze zwischen stark frequentierten Verkehrsraum und Wohnbebauung
- Gegengewicht der gewachsenen Gehölzbestände zu massiven Bauformen wie der Blockrandbebauung und der Harburger Umgehung gehen verloren

#### **Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt**

Im Plangebiet ist ein umfangreicher Baumbestand von rund 80 Bäumen vorhanden. Nach erster gutachterlicher Einschätzung sind diese Bäume zu großen Teilen von ihrem Zustand als erhaltenswert bis sehr erhaltenswert eingestuft worden.

Um zu ermitteln, inwieweit der Baum- und Gehölzbestand als Lebens-, Nahrungs- und Brutraum genutzt wird, wurde eine Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung beauftragt.

Für die Umsetzung der Planung muss der vorhandene Baumbestand voraussichtlich zu etwa zwei Dritteln gefällt werden. Im Zuge der Neustrukturierung des Grundstücks soll der Innenhofbereich und die nicht von Gebäuden überdeckten Flächen der Tiefgarage intensiv begrünt und bepflanzt werden. Die Dachflächen der Wohnhäuser werden flächenoptimiert extensiv begrünt.

Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Feststellung des Baumverlustes und Ermittlung des Baumersatzbedarfs. Hinweis: Der Baumersatzbedarf wird mutmaßlich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans nachgewiesen werden müssen.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Verluste von Bäumen und Gehölzen
- Potenzielle Beeinträchtigung von Lebensräumen (besonders oder streng geschützter Arten)

- Extensive Dachbegrünung als Sekundärlebensraum

#### **4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich weder unter Denkmalschutz stehenden Gebäude oder Bodendenkmale noch sonstige Kultur- oder Sachgüter. Es ist daher kein Untersuchungsbedarf erkennbar.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Keine.

#### **4.7 Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Das Plangebiet ist durch die südlich verlaufende und stark frequentierte Harburger Umgehung sowie die östlich und nordwestlich angrenzenden Straßen Rote-Kreuz-Straße und Hohe Straße von Verkehrslärm und Luftschadstoffe vorbelastet.

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt.

Durch die Schließung des Blockrandes wird sich die Besonnungssituation der Bestandswohngebäude an der Hohen Straße und der Rote-Kreuz-Straße verändern. Zur Beurteilung wird eine Verschattungsuntersuchung durchgeführt.

Voraussichtliche Planfolgen:

- Planung von Wohnnutzung im Einwirkungsbereich von bestehenden Immissionen
- Abnahme der Besonnungsdauer bei benachbarter Wohnbebauung