

### Auftraggeberin

FHH - Bezirksamt Wandsbek  
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
 Am Alten Posthaus 2  
 22041 Hamburg

### Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung  
 von Landschaft GmbH  
 Unserstr. 1-3  
 22767 Hamburg

### Bearbeiter/-in



Hamburg, 20. Oktober 2025



**Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB  
 B-Plan Bramfeld 74 „Haidlandsring“**

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und allgemeine Beschreibung des Planvorhabens und des Standortes	1
1.2	Rechtsgrundlage	2
1.2.1	B-Planrecht	2
1.2.2	Vorprüfungspflicht des B-Plans nach BauGB	2
1.3	Fachgrundlagen	3
<b>2.</b>	<b>Vorprüfung des Einzelfalls</b>	<b>4</b>
2.1	Datenblatt zur Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB	4
2.2	Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB (Screening)	5
2.2.1	Merkmale des Bebauungsplans	5
2.2.2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	9
<b>3.</b>	<b>Ergebnis der Vorprüfung und überschlägige Gesamteinschätzung</b>	<b>12</b>

---

## 1. Vorbemerkung

---

### 1.1 Anlass und allgemeine Beschreibung des Planvorhabens und des Standortes

Die vorhandene Bebauung im Bereich des Plangebiets entspricht bereits aktuell nicht dem geltenden Planrecht, das zudem auch städtebaulich nicht mehr angemessen erscheint. Hierin begründet sowie angesichts des dringenden Wohnraumbedarfes in Hamburg soll für den Bereich Haidlandsring ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da die Bestandsgebäude der Baugenossenschaft zudem eine Bausubstanz aufweisen, die nicht mehr in jeder Hinsicht den aktuellen Standards entsprechen, soll durch das künftige Planrecht in den kommenden Jahren eine schrittweise Erneuerung ermöglichen.

Über die Möglichkeit einer Modernisierung des Gebäudebestands soll das Bebauungsplanverfahren auch eine schrittweise Neubebauung durch eine angemessene bauliche Ausnutzung des Plangebiets planungsrechtlich ermöglichen. Im Plangebiet sollen zudem anteilig öffentlich geförderte Wohneinheiten errichtet werden und hierdurch einen Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum in Hamburg leisten.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bramfeld, Bezirk Wandsbek und grenzt im Westen an eine Kleingartensiedlung, im Norden an eine Grünanlage, im Osten an die Bramfelder Drift und im Süden an den Haidlandsweg und umfasst eine Fläche von ca 7,6 ha. Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG (BDS), weitere Grundstücke im Süden des Plangebiets befinden sich in Einzeleigentum.

Die Bebauung wird überwiegend von einer drei- bis viergeschossigen Zeilenbebauung der Nachkriegszeit sowie 3 neugeschossigen Punkthochhäusern an der Straße Bramfelder Drift geprägt. Eine Ausnahme hiervon stellt die Einzelhausbebauung am Südrand des Plangebietes - auf der Nordseite vom Haidlandsweg - dar. Insgesamt umfassen die Bestandsgebäude über 500 Wohneinheiten.

Der Freiraum zwischen den Gebäuden ist geprägt von – für Zeilenbebauung dieser Zeit typischen – strukturarmen Rasenflächen, den Erdgeschossen zugeordneten Terrassen mit kleineren Hausgärten, meist immergrünen Heckenpflanzungen sowie randlich raumprägenden Gehölzstrukturen und Einzelbäumen. Zwischen den Wohngebäuden befinden sich zudem vereinzelt oberirdische Stellplatzanlagen, zwei Tiefgaragen sowie ein zentral gelegener Kinderspielplatz der BDS.

---

## 1.2 Rechtsgrundlage

---

### 1.2.1 B-Planrecht

Die aktuelle Bebauung entspricht nicht den Festsetzungen des geltenden Baustufenplanes Bramfeld aus dem Jahr 1955. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Bramfeld 74 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2. BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) soll das erforderliche Planrecht geschaffen werden, um den Bestand zu sichern, zu ergänzen oder durch Neubauten zu ersetzen sowie eine punktuelle Nachverdichtung zu realisieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplanverfahren zur Wohnraumversorgung durchgeführt werden. Dieses ist im Rahmen des Bauland-Mobilisierungsgesetz befristet mit § 9 Absatz 2 d in das Baugesetzbuch eingefügt worden. Es dient u. a. der Schaffung von Wohnraum in Bereichen von übergeleitetem, alten Planrecht, wie im Bereich des Plangebiets vorhanden.

---

### 1.2.2 Vorprüfungspflicht des B-Plans nach BauGB

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189 S. 1, 9). In § 13a Abs. 1 BauGB ist unter anderem festgelegt, dass ein Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt. Für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2. BauGB anhand einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Prüfkriterien der Anlage 2 des BauGB festzustellen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Aus der erfolgten Ermittlung der Größe der Baufelder in Verbindung mit der festgesetzten GRZ ergibt sich - incl. der möglichen Überschreitung von 50% gem. §19 Abs. 4 BauNVO - eine maximal zulässige überbaubare Grundfläche von 31.949,46 m<sup>2</sup>. Demnach beurteilt sich die Planung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Wenn die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass der B-Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, so ist das beabsichtigte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zulässig. Anderenfalls wäre ein reguläres B-Planverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und mit Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

Im vorliegenden Fall ist in der Vorprüfung in Bezug auf die Beurteilung der Erheblichkeit und Schwere umweltrelevanter Planfolgen insbesondere folgendes zu berücksichtigen:

- die gegenwärtige bauliche Nutzung des Plangebietes im Abgleich mit dem künftigen Planrecht,
- die mit der baulichen Nachverdichtung verbundene, zusätzliche Flächeninanspruchnahme und der hiermit verbundene Verlust von Grünstrukturen,
- die mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum verbundenen höheren Verkehrsströme.

---

### 1.3 Fachgrundlagen

Folgende umweltrelevante Fachgrundlagen, Untersuchungen und Materialien standen für die Vorprüfung des Einzelfalls des B-Plangebietes Bramfeld 74 zur Verfügung:

- Baustufenplan Bramfeld aus dem Jahr 1955
- Teilbebauungsplan 392 aus dem Jahr 1957
- Fachinformationen aus Geo-Online Hamburg: <http://www.geoportal-hamburg.de>
- Informationsblatt zur „Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Bramfeld 74“ am 29. Januar 2024 (FHH - BA Wandsbek / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)
- Bodenschutzrechtliche Stellungnahme zum B-Plan Bramfeld 74 vom 27.09.2023
- Stellungnahme von W1/2 – Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft zum B-Plan Bramfeld 74 vom 21.09.2023

Die für die Vorprüfung relevanten Details wurden im Wesentlichen diesen aufgeführten Fachgrundlagen und Untersuchungen entnommen.

## 2. Vorprüfung des Einzelfalls

### 2.1 Datenblatt zur Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB

Prüfstelle, Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens		
Prüfende Stelle:	Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Wandsbek	
Bezeichnung des Vorhabens:	„Wohnen am Haidlandsring“	
Planart und Bezeichnung:	Bebauungsplanverfahren Bramfeld 74	
bestehendes Planrecht:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustufenplan Bramfeld von 1955</li> <li>• Teilbebauungsplan 392</li> </ul>	
Art des Planungsvorhabens:	Da das geltende Planrecht weder der aktuellen Bebauung entspricht noch angesichts des dringenden Wohnraumbedarfs städtebaulich angemessen erscheint, soll für den Bereich Haidlandsring der Bebauungsplan Bramfeld 74 aufgestellt werden.	
Ermittlung des Schwellenwertes gemäß § 13a Abs. 1 BauGB:		
Nettobauland	41.834 m <sup>2</sup>	
Grundflächenzahl	GRZ 0,3	
überbaubare Grundfläche gem. §19 Abs. 2 BauNVO incl. der möglichen Überschreitung von 50% gem. §19 Abs. 4 BauNVO	31.949,46 m <sup>2</sup>	
	ja	nein
Wird in dem B-Plan eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000 m <sup>2</sup> ?		X
Sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen?		X
Wird in dem B-Plan eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt mehr als 20.000 m <sup>2</sup> und weniger als 70.000 m <sup>2</sup> ?	X	
Wird durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach dem UVPG oder dem Landesrecht unterliegen?		X
Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000-Gebiete)?		X
Ergebnis		
Das Vorhaben unterschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert 20.000 m <sup>2</sup>		X
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert 70.000 m <sup>2</sup>		X
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert festgesetzte Grundfläche über 20.000 m <sup>2</sup> und unterschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert festgesetzte Grundfläche unter 70.000 m <sup>2</sup>	X	
<b>Die Vorprüfung des Einzelfalls nach den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien ist durchzuführen.</b>		

## 2.2 Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB (Screening)

### 2.2.1 Merkmale des Bebauungsplans

Die Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	erheblich	nicht erheblich
Die Aufstellung des B-Plans setzt einen qualifizierten Rahmen über die Zulässigkeit von Vorhaben bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzungen sowie der baulichen Höhenentwicklung. Das bisherige Planrecht (Baustufenplan Bramfeld) setzt für das Plangebiet ein ein- bzw. zweigeschossiges Wohngebiet in offener Bauweise - ohne Benennung einer GRZ - fest. Das künftige Planrecht sieht vier Baufelder vor und orientiert sich, bezogen auf die Baugrenzen und die Geschosshöhen im Wesentlichen am Bestand. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die GRZ von 0,3 festgesetzt, was dem Orientierungswert eines allgemeinen Wohngebietes entspricht. In den beiden Baufeldern nördlich, westlich, östlich und südlich des Haidlandringes soll der B-Plan die Errichtung von Gebäuden mit vier Vollgeschossen ermöglichen. Westlich der Bramfelder Drift sollen, entsprechend der aktuellen Bebauung neun Vollgeschosse zugelassen werden. Das Baufeld nördlich vom Haidlandsweg schafft die Voraussetzung für eine Bebauung mit drei Vollgeschossen. Durch das künftige Planrecht wird die Bestandsbebauung planrechtlich gesichert und eine Nachverdichtung sowie ein bereichsweiser Ersatz des Bestandes durch Neubauten ermöglicht. Insgesamt schafft die Darstellung des Bebauungsplans die Möglichkeit für den Bau von max. 225 zusätzlichen Wohneinheiten.		X

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	erheblich	nicht erheblich
Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom Oktober 1997 einschließlich der 1. - 181. Änderung und der 1. - 15. Berichtigung – Stand Januar 2024, stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. → Der FNP wird durch die B-Planaufstellung nicht beeinflusst.		X
Das Landschaftsprogramm (LAPRO) für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung vom Juli 1997, einschließlich der 1. - 164. Änderung und der 1. - 28. Berichtigung und aktualisierten Anpassung - Stand März 2024 stellt den Großteil des Plangebietes als „Etagenwohnen“ dar. Der südliche Teil ist als „Gartenbezogenes Wohnen“ dargestellt.		X

<p>Die Karte Arten- und Biotopschutz (AuBS) stellt den Großteil des Plangebietes als „Städtisch geprägte Bereiche“ dar. Der südliche Teil ist als „Offene Wohnbebauung“ dargestellt.</p> <p>→ Das LAPRO einschließlich der Fachkarte AuBS wird durch die B-Planaufstellung nicht beeinflusst.</p>		
<p>Der Baustufenplan Bramfeld aus dem Jahr 1955, setzt für den überwiegenden Teil des Plangebietes „eingeschossiges Wohngebiet“ fest. Im Süden im Bereich Haidlandsweg sowie in einem schmalen Streifen im Osten des Plangebietes ist ein zweigeschossiges Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Der geltende Teilbebauungsplan 392 aus dem Jahr 1957 stellt im Süden des Plangebietes eine nicht mehr erforderliche Straßenfläche dar.</p> <p>→ Die Aufhebung des Baustufenplanes Bramfeld für den Bereich des Plangebietes ist erforderlich, um sowohl den Erfordernissen einer baulichen Nachverdichtung gerecht zu werden als auch den planungsrechtlich notwendigen Rahmen für den baulichen Bestand sicherzustellen.</p>		X

<b>1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</b>	erheblich	nicht erheblich
<p>Durch die Neufassung der Baugrenzen und die Festsetzung von - der Lage angemessenen - Geschosshöhen entstehen Möglichkeiten sowohl für die Sicherung der aktuell vorhandenen baulichen Dichte als auch für eine punktuelle Nachverdichtung in einem gut an das Freiraumverbundsystem angeschlossenen und gut durchgrüntem Quartier. Durch die Erhöhung der städtebaulichen Flexibilität eröffnen sich Optionen für Wohnungen im geförderten Wohnungsbau sowie für eine den heutigen Wohnerefordernissen angepasste Grundrissgestaltung.</p> <p>→ Durch die Bereitstellung eines preislich wie wohnungswirtschaftlich angepassten Wohnungsangebotes wird der Stadt-Umland-Wanderung, insbesondere von Familien, vorgebeugt.</p>		X
<p>Die Neufassung der Baugrenzen und die Festsetzung von zukünftigen Geschosshöhen schafft zudem die Voraussetzung für die energetische Sanierung bereits bestehender Gebäude. Das Planrecht ermöglicht den Ersatz des Bestandes durch Neubauten und bietet somit die Grundlage für Wohngebäude die, den Standards des Hamburger Klimaschutzgesetzes entsprechend, mit PV-Anlagen und nachhaltigen Heizungssystemen ausgestattet sind.</p> <p>→ Durch das zukünftig geltende Planrecht werden Sanierungen der Bestandsgebäude nach aktuellen Energiestandards abgesichert und Neubauten entsprechend der Vorschriften gemäß dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz ermöglicht.</p>		X



1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	erheblich	nicht erheblich
<p>Die Neufassung der Baugrenzen berücksichtigt vorhandene Grünflächen und schutzwürdige Gehölzstrukturen.</p> <p>→ Durch das zukünftig geltende Planrecht ist der Erhalt von umweltrelevanten und klimawirksamen Biotopstrukturen weitestgehend sichergestellt.</p>		X
<p>Unterlagen zur Vorbelastung durch Verkehrslärm im Plangebiet führen auf, dass die nahegelegene Bramfelder Chaussee keine relevanten Auswirkungen auf die Wohnnutzung hat.</p>		X
<p>Durch die Neuplanung steigt die Zahl der Wohneinheiten um maximal 225 Wohnungen, hierdurch bedingt sich ein Anstieg der Kfz-Bewegungen.</p> <p>→ Grundsätzlich wird es sich bei den zusätzlichen Verkehren um Ziel- und Quellverkehr bezogen auf die Wohnnutzung handeln. Durchgangsverkehre werden durch das künftige Planrecht nicht entstehen. Das Plangebiet ist zudem durch die Nähe zur Bramfelder Chaussee gut an das Bussystem des öffentlichen Nahverkehrs angebunden.</p>		X
<p>Aufgrund der ausgeprägten Gehölzstrukturen kann das Vorkommen von Lebensräumen sowohl gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Fledermausarten als auch europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die im Rahmen von bau- oder anlagebedingt erforderlichen Gehölzfällungen potenziell verursacht werden könnten, können durch die Einhaltung von gesetzlich vorgeschriebenen Ausschlusszeiten sowie artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p>		X
<p>Die geplante GRZ schafft - incl. der möglichen Überschreitung von 50% gem. §19 Abs. 4 BauNVO – das Planrecht für eine Überbauung von ca. 32.000 m². Hiermit verbunden ist eine Inanspruchnahme von derzeit unbebauten Böden. Der Verlust von natürlichen Bodenfunktionen kann somit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen kommt im Rahmen der Umsetzung des Planrechtes die DIN 19639 zur Anwendung. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang die Reduzierung der Versiegelung im Bereich der Freiflächen auf ein geringst mögliches Maß, die Erstellung eines Bodenverwertungskonzeptes bei Anfall von erheblichen Mengen an Bodenaushub sowie baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können hierdurch verringert werden.</p>		X

Eintragungen / Informationen zu Grundwasserkontaminationen, Altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen liegen für das Plangebiet nicht vor.		<b>X</b>
<p>Das Planrecht ermöglicht eine Überbauung von insgesamt ca. 32.000 m<sup>2</sup>. Hiermit verbunden ist eine zusätzliche Versiegelung und die sich hieraus ergebenden Veränderungen bezogen auf Entwässerungsbedingungen. Auswirkungen auf den öffentlichen Raum durch Starkregenereignisse können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des öffentlichen Raumes werden Maßnahmen in einem detaillierten Entwässerungskonzept formuliert. Vorgaben zur Einhaltung der Zielsetzung der RISA in Bezug auf die oberflächennahe Ableitung von Niederschlagswasser werden konkretisiert. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können hierdurch verringert werden.</p>		<b>X</b>

<b>1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</b>	erheblich	nicht erheblich
Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.		<b>X</b>

## 2.2.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	erheblich	nicht erheblich
Durch die grundsätzliche Weiternutzung als Allgemeines Wohngebiet ist gegenüber dem jetzigen Zustand ausschließlich mit baubedingten, temporären Beeinträchtigungen zu rechnen. Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungen, eventuelle Umweltauswirkungen können aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden.		X
Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch die planrechtlich mögliche Nachverdichtung ist möglich, wird sich jedoch über einen längeren Zeitpunkt hinziehen.		X

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	erheblich	nicht erheblich
Die Nachverdichtung und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kann eine Steigerung der Freizeit und Erholungsfunktionen in den angrenzenden Grünanlagen zur Folge haben. Aufgrund der Großflächigkeit der vorhandenen Grünflächen und der guten Anbindung des Plangebietes an das Freiraumverbundsystem, ist dies jedoch als vernachlässigbar zu beurteilen.		X
Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen der beabsichtigten Planaufstellung ist nicht gegeben.		X

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	erheblich	nicht erheblich
Da sich die Nutzungsart gegenüber der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht ändert, sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keinerlei zusätzliche Umweltrisiken, einschließlich von Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten, die über das bereits vorhandene Maß hinausreichen.		X
Ebenso befinden sich im Umfeld des Plangebietes keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftige Nutzung als Wohngebiet ausgeht.		X

Es besteht bei Baumfällarbeiten im Zusammenhang mit einer Nachverdichtung oder bei baulichen Tätigkeiten im Rahmen von Gebäudesanierungen das theoretische Risiko einer Verletzung oder Tötung streng geschützter Tierarten bzw. streng geschützter europäischer Vogelarten. Dieses wird durch artenschutzrechtliche Vorsorgemaßnahmen, wie das Verbot von Baumfällungen in der Brutzeit, vermieden. Es besteht somit kein größeres Risiko.		<b>X</b>
---	--	----------

<b>2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</b>	erheblich	nicht erheblich
Die Auswirkungen sind in ihrem Umfang ausschließlich auf den Geltungsbereich des B-Plans beschränkt.		<b>X</b>
Durch die Innenverdichtung können, infolge der Bauarbeiten durch Baustellenverkehrs und Baustellenlärm, zeitlich befristete Auswirkungen auf alle Schutzgüter einschließlich dem Menschen verursacht werden. Bedingt durch die Tatsache, dass die Sanierungsarbeiten bzw. die Ausführung der Neubauten voraussichtlich über einen längeren Zeitraum hinaus umgesetzt werden, wirken sich die baubedingten Störungen zwar über einen längeren Zeitraum, in diesem Fall jedoch jeweils nur lokal aus.		<b>X</b>

<b>2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</b>	erheblich	nicht erheblich
Das Plangebiet ist wenig sensibel gegenüber der Neuplanung. Die vorgesehene Wohnnutzung entspricht der aktuellen, bereits bestehenden Nutzung; eine wesentliche Änderung der Nutzungsintensität ist nicht erkennbar. Der vorhandene, zentral gelegene Spielplatz und die wertvollen Gehölzstrukturen werden durch die festgesetzten Baugrenzen gesichert.		<b>X</b>
Kulturgüter sind von der Neuplanung nicht betroffen.		<b>X</b>
Die Intensität der Bodennutzung wird durch die geplante Festsetzung einer GRZ von 0,3 im Vergleich zur Nutzung lediglich leicht erhöht. Sowohl im Bestand als auch in der Planung handelt es sich um eine für ein allgemeines Wohngebiet kennzeichnende Intensität der Bodennutzung.		<b>X</b>
Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die Planaufstellung nicht zu erwarten.		<b>X</b>

<b>2.6 folgende Gebiete</b>	<b>erheblich</b>	<b>nicht erheblich</b>
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes		
Weder im Plangebiet noch im direkte Umfeld vorhanden		<b>X</b>
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst		
Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden		<b>X</b>
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst		
Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden		<b>X</b>
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG		
Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden		<b>X</b>
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG		
Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden		<b>X</b>
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes		
Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden		<b>X</b>
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		
Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden		<b>X</b>
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		
Der FNP stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar, somit stehen die Inhalte des Planungskonzeptes Bramfeld 74 im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.		<b>X</b>
2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		
Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden		<b>X</b>

**3. Ergebnis der Vorprüfung und überschlägige Gesamteinschätzung**

<b>Ergebnis</b>		
	ja	nein
Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.		<b>X</b>
Es besteht eine Pflicht zur Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens nach § 2 ff BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2a BauGB		<b>X</b>
Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<b>X</b>	
<b>Textliche Erläuterungen der überschlägigen Gesamteinschätzung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Bramfeld 74 wird der aktuelle Bestand der Wohnbebauung planrechtlich gesichert und zudem die Möglichkeit für eine Ergänzung des Bestandes, eine punktuelle Nachverdichtung sowie einen bereichsweisen Ersatz des Bestandes durch Neubauten geschaffen.</li> <li>→ Die Ziele des B-Plans entsprechen den übergeordneten Fachplanungen.</li> <li>→ Durch das zukünftig geltende Planrecht werden Sanierungen der Bestandsgebäude nach aktuellen Energiestandards abgesichert und Neubauten entsprechend der Vorschriften gemäß dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz ermöglicht.</li> <li>→ Bezogen auf die zu prüfenden Merkmale des B-Plans und den hiermit verbundenen möglichen Auswirkungen kann festgehalten werden, dass durch die geplanten Festsetzungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</li> <li>→ Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die im Rahmen von bau- oder anlagebedingt erforderlichen Gehölzfällungen potenziell verursacht werden könnten, können durch die Einhaltung von gesetzlich vorgeschriebenen Ausschlusszeiten sowie artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</li> <li>→ Auswirkungen auf geschützte Teile von Natur und Landschaft sind durch die Aufstellung des B-Planes nicht zu erwarten.</li> </ul>		
<b>Es kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht geführt werden.</b>		