

## **Anlage 1 zur Begründung**

### **Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg)**

#### **Prüfende Stelle:**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Am Alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

#### **Ausarbeitung:**

claussen-seggelke stadtplaner  
Lippeltstraße 1  
20097 Hamburg

## **Rechtsgrundlagen**

Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist für so genannte Bebauungspläne der Innenentwicklung eine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen, wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung oder eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.

In einer überschlägigen Prüfung anhand der in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch aufgeführten Kriterien ist zu ermitteln, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben wird oder nicht. Sofern die Einschätzung erlangt wird, dass erhebliche Umweltauswirkungen für die in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien zu befürchten sind, darf das beschleunigte Verfahren nach § 13a Absatz 2 BauGB nicht zur Anwendung kommen.

### **A. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg) umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 7,93 Hektar und befindet sich im Bezirk Hamburg Wandsbek im Stadtteil Farmsen-Berne. Das Vorhabengebiet umfasst die Flurstücke 2704, 4337, 4371, 5312, 5313, 5327, 5326, 5329, 5313, 5374, 5375, 5379, 5389, 5449, 5496, 5508, 5509, 5537, 5538, 5539, 5540, 5541, 5542, 5543, 5556, 5557, 5558, 5584, 5585, 5586, 5587, 6541 der Gemarkung Farmsen des Bezirks Wandsbek. Ziel des Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Neuordnung der zum Großteil nicht mehr vom Berufsförderungswerk benötigten Flächen sowie die Entwicklung von Wohnungsbau für unterschiedliche Zielgruppen. Das bauliche Konzept sieht für den Teilbereich der Umstrukturierung im Nordosten eine Bebauung mit vier bis sechs Vollgeschossen und jeweils einem aufgesetzten Staffelgeschoss vor. Das Gebiet wird über den Marie-Bautz-Weg erschlossen und soll Verkehre möglichst frühzeitig in Tiefgaragen abführen. Im Bereich der heutigen Wendeanlage am Ende des Marie-Bautz-Weges wird eine neue Platzsituation geschaffen, an der sich in den Erdgeschossbereichen die sozialen und möglichen weiteren Nutzungen konzentrieren, die zu einer Belebung der Mitte beitragen. Die Wohnhäuser sind in drei aufgebrochenen Blockrandstrukturen angeordnet und bilden somit jeweils einen Hofbereich mit gemeinschaftlich genutzten, privaten Grünflächen aus.

Die Flächen der bereits realisierten Wohnbebauung am Marie-Bautz-Weg und am Anneliese-Tuchel-Weg sollen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, die Kindertagesstätte Swebengrund und die verbleibenden Flächen des Berufsförderungswerkes bei Haus E als Flächen für den Gemeinbedarf, sowie die vorhandenen und geplanten Straßen als öffentliche Straßenverkehrsflächen. Die östlich gelegene, öffentliche Grünfläche entlang der U-Bahn-Trasse soll im Zuge des Bebauungsplanes gesichert werden. Die am Ost-, Nord- und Südrand des Vorhabengebietes vorhandenen Baum- sowie Gehölzbestände sollen weitestgehend erhalten bleiben. Mit der Zielsetzung zur Schaffung neuen Wohnraums sollen auch die im Rahmen des konkurrierenden Verfahrens umgestalteten Flächen im nördlichen und östlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

**B. Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

<b>Geltendes Planrecht</b>	
<i>bestehendes Planrecht:</i>	Baustufenplan Hamburg Farmsen (B60)
<i>festgestellt am:</i>	20. Mai 1955
<i>derzeit zulässige Nutzungen:</i>	Fläche mit besonderer Nutzung
<i>Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Erläuterung:</i>	
<i>derzeit zulässige Überbauung durch Gebäude (festzusetzende überbaubare Grundstücksflächen)</i>	rund 30% (Beurteilung nach §34 BauGB)
<i>derzeit zulässige Unterbauung durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche über die festzusetzenden überbaubaren Grundstücksflächen hinaus (Flächen für Tiefgaragen und Kellerräume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)</i>	Nicht vorhanden
<i>derzeit zulässige Versiegelung durch Zufahrten, Stellplätze etc. einschließlich Überbauung</i>	rund 70% (Beurteilung nach §34 BauGB)

<b>Zukünftiges Planrecht</b>		
<i>Bezeichnung:</i>	Bebauungsplan-Entwurf Farmsen-Berne	
<i>Entwurfsstand:</i>	April 2023	
<i>zukünftig zulässige Nutzungen:</i>	allgemeine Wohngebiete, Flächen für den Gemeinbedarf, öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünfläche	
<i>Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Erläuterung:</i>		
<i>zukünftig zulässige Überbauung durch Gebäude (festzusetzende überbaubare Grundstücksflächen)</i>	WA GRZ 0,4 Gemeinbedarfsflächen GRZ 0,4 - 0,6	
<i>zukünftig zulässige Unterbauung durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche über die festzusetzenden überbaubaren Grundstücksflächen hinaus (Flächen für Tiefgaragen und Kellerräume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)</i>	rund 20 % (16.200 m <sup>2</sup> )	
<i>Festzusetzende zulässige Versiegelung durch Zufahrten, Stellplätze etc.</i>	rund 10 %	
<i>Summe</i>	GRZ 0,7	
<i>§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB: die festzusetzende zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup></i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB: die festzusetzende zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und weniger als 70.000 m<sup>2</sup></i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<i>§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB: die festzusetzende zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 70.000 m<sup>2</sup> oder mehr</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Kommentar:</b>	<b>Im Ergebnis ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nach der Anlage 2 des Baugesetzbuchs durchzuführen.</b>	

## C. Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des Baugesetzbuchs

### 1. Merkmale des Bebauungsplans

	zu prüfendes Kriterium nach Anlage 2 BauGB	Verhältnis des Bebauungsplans zum Kriterium	Prüfergebnis: Die Auswirkungen des Bebauungsplans sind voraussichtlich...	
			erheblich	nicht erheblich
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:			
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) setzt <sup>1</sup>	Der Bebauungsplan setzt einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß dem Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO (Art der baulichen Nutzung) innerhalb allgemeiner Wohngebiete (WA) zugleich werden bestehende Bildungs- und soziale Nutzungen mit Gemeinbedarfsflächen gesichert. Der Bebauungsplan setzt die maximale Ausnutzbarkeit dieser Gebiete (Maß der baulichen Nutzung) durch Festsetzung von Baufenstern sowie zur maximalen Geschossigkeit fest. Daneben werden über die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen die planerischen Voraussetzungen für eine Anbindung des Gebiets an das vorhandene Straßennetz geschaffen. <b>Einen Rahmen für UVP-pflichtige Vorhaben setzt der Bebauungsplan nicht.</b>	[ ]	[x]
1.2	Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ersetzt einen bestehenden Baustufenplan aus dem Jahr 1955. Dieser sieht eine Fläche mit besonderer Nutzung und der Zweckbestimmung „Versorgungsheim Farmsen“ vor. Festsetzungen über öffentliche Verkehrsflächen werden nicht getroffen. Auf der Grundlage des §34 BauGB wurde bereits eine Wohnbauentwicklung auf angrenzenden Flächen realisiert. Weiterhin greift im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) in welcher das Plangebiet überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für	[ ]	[x]

<sup>1</sup> § 14b Abs. 3 UVPG: „Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“

		<p>Forschung und Lehre“ dargestellt ist. Im südlichen Bereich wird eine „Wohnbaufläche“ dargestellt. Ergänzend hierzu wird ein Großteil der Fläche im Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 als „Öffentliche Einrichtungen“ dargestellt. Die Fläche erstreckt sich ausgehend von dem Grünzug im Norden der Gleisanlagen zur im Osten gelegenen August-Krogmann-Straße bis zur nördlichen Grenze des Geltungsgebiets. Im Süden des Plangebietes befinden sich Flächen für „Gartenbezogenes Wohnen“.</p> <p><b>Eine Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsprogrammes ist notwendig.</b></p>		
1.3	<p>Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine bereits fast vollständig versiegelte und bebaute Fläche städtebaulich neu zu ordnen. Er sieht für den Standort sowohl eine Umstrukturierung der Bebauung als auch der Nutzungen vor und schafft die Voraussetzungen für neuen Wohnraum in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Wohnnutzungen in verkehrsgünstiger Lage.</p> <p><b>Das Vorhaben fördert die soziale Stabilisierung sowie nachhaltige Entwicklung des Stadtteils.</b></p>	[ ]	[x]
1.4	<p>Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden zur Bewertung möglicher zu erwartender Umweltauswirkungen folgende Informationen ermittelt:</p> <p>A) Verkehrslärm Durch eine östlich des Plangebiets verlaufende Bahnstrecke mit U-Bahnbetrieb werden Schienenverkehrslärmimmissionen verursacht.</p> <p><b>Der gewählte Städtebau für die parallel zum Bahndamm geplante Bebauung trägt durch die gewählte Gebäudestellung sowie Geschossigkeit bereits zur Minderung der Lärmbelastung bei und bildet einen Schallschutz für die im inneren des Plangebietes liegenden Gebäude und Räume, auch für bestehende Wohngebäude. Für die geplante Wohnbebauung sind zudem Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm durch passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.</b></p>	[ ]	[x]

		<p>B) Lärm durch Betriebswerk          Eine weitere wesentliche Lärmbelastung geht von dem östlich des Plangebiets gelegenen Betriebswerk der Hochbahn aus. Dadurch entstehen Lärmemissionen im Bereich des Gewerbelärms.  <b>Durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, welche insbesondere die Wohnungsgrundrisse betreffen, können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.</b></p> <p>D) Altlasten          Altlasten sind im Bereich des Plangebiets nicht bekannt. Böden ,die im Plangebiet verbleiben, sind gutachterlich zu untersuchen.  <b>Durch Bodenaustausch oder entsprechende Überdeckung mit unbelastetem Material kann gewährleistet werden, dass der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht beeinträchtigt wird und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.</b></p> <p>E) Baumschutz          In dem Plangebiet befinden sich etwa 150 Bäume, welche sich aufgrund des mit der Vornutzung einhergehenden, hohen Versiegelungsgrades überwiegend in den Randbereichen des Plangebietes befinden. Ein Großteil des Baumbestandes soll erhalten bleiben. In den allgemeinen Wohngebieten sind begrünte Innenhöfe vorgesehen, sodass in der Summe mit einem Zuwachs der Anzahl der Bäume zu rechnen ist.  <b>Zur Kompensation der durch die Abbruch- und Neubaumaßnahmen entfallenden Bäume und Gehölze sieht das Begrünungskonzept die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern vor, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.</b></p> <p>F) Artenschutz          siehe Ausführungen zu Punkt 1.5</p> <p>G) Wasser- und Grundwasserhaushalt          Für den Umgang mit anfallendem Regenwasser wird ein Konzept erarbeitet, welches einen gedrosselten Ablauf sicherstellt und die Nutzung von Regenwasser vor Ort sowie die Versickerung einbindet.  <b>Da die geplante Gesamtversiegelung gegenüber dem Bestand abnimmt,</b></p>		
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

		<b>entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und das Grundwasser.</b>		
1.5	Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wird gemäß den nationalen Vorgaben durch das BNatSchG durchgeführt.</p> <p><b>Im Ergebnis sind erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Tier- und Pflanzenwelt - insbesondere auch der nach europäischem Recht besonders oder streng geschützten Arten (hier insbesondere: Fledermäuse und Mauersegler) - nicht zu erwarten, sofern bei den Baumfällungen und dem Gebäudeabbruch die naturschutzrechtlichen Schutzfristen eingehalten werden. Bei Abweichung von den Schutzfristen ist unmittelbar vor den Abbruch- und Rodungsmaßnahmen eine erneute fachgutachterliche Inaugenscheinnahme erforderlich, die eine Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten ausschließt.</b></p>	[ ]	[x]

**2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

	zu prüfendes Kriterium nach Anlage 2 BauGB	Verhältnis des Bebauungsplans zum Kriterium	Prüfergebnis: Die Auswirkungen des Bebauungsplans sind voraussichtlich...	
			erheblich	nicht erheblich
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Unumkehrbarkeit der Auswirkungen	Die oben beschriebenen Auswirkungen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, sind in der Regel als <b>wahrscheinlich eintretend, anhaltend und langfristig einzustufen.</b>	[ ]	[x]
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Durch den Bebauungsplan entstehen <b>keine Auswirkungen</b> dieses Charakters.	[ ]	[x]
2.3	die Risiken für die Umwelt (einschließlich der menschlichen Gesundheit, z.B. bei Unfällen)	siehe Ausführungen zu Punkt 2.4	[ ]	[x]
2.4	den Umfang für die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	<u>Umfang</u> Über die in Punkt 1.4 aufgeführten, voraussichtlichen Auswirkungen hinausgehende umweltrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten; der Vollständigkeit halber werden hier jedoch die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter aufgeführt.	[ ]	[x]

		<p><u>Mensch</u>  Auswirkungen auf den Menschen sind in geringem Maße durch bereits bestehende Belastungen durch den Schienenlärm sowie Gewerbelärm der östlich angrenzenden Betriebswerke zu erwarten. Durch die Planung werden diese aller Voraussicht nach <b>nicht oder nur unwesentlich ausgeweitet</b> (lediglich geringer Anstieg von Verkehrsbelastungszahlen).</p> <p><u>Tiere und Pflanzen</u>  Das Plangebiet weist einen Baumbestand von etwa 150 Bäumen auf. Von der Planung sind bestehende Vegetationsstrukturen in Form von vereinzelt Bäumen oder Hecken betroffen. Hieraus entstehen aller Voraussicht nach Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, welche jedoch durch als Maßnahmen wie geplanten Ergänzungspflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und Hecken <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen haben</b>. Durch die Schaffung von Nisthilfen und Höhlen werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere erwartet</b>. Durch die Planung werden zudem aller Voraussicht nach <b>keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des BNatSchG berührt</b> (siehe auch Ausführungen zu Punkt 1.5).</p> <p><u>Boden und Bodenfunktion</u>  Mit den Abrissarbeiten wird der Oberboden in weiten Teilen des Plangebiets abgetragen. Die neuen Tiefgaragen erhalten ausgenommen der Erschließungs- und sonstigen funktionalen Flächen eine Überdeckung mit einem durchwurzelbaren Substrataufbau von mindestens 50cm Höhe. Zudem werden Geh- und Fahrwege in den nicht unterbauten Bereichen mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt. <b>Durch das Vorhaben entstehen mit den Maßnahmen aller Voraussicht nach keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</b></p> <p><u>Wasser und Grundwasserhaushalt</u>  Das Plangebiet liegt außerhalb festgelegter Wasserschutzzonen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept für das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser</p>		
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

		<p>erstellt. Die Berechnungen haben ergeben, dass im Zuge der Planung ein Anteil versickerungsfähiger Flächen erhalten wird, über die Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Weitere Maßnahmen sind die Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser sowie die gedrosselte Ableitung überschüssigen Oberflächenwassers. <b>Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen bestehen nicht.</b></p> <p><u>Klima und Lufthygiene</u> Die bioklimatische Belastung des Plangebiets wird durch die Neubebauung und Entsiegelung insgesamt verringert. Durch die Bepflanzung der Tiefgaragen sowie Dachbegrünung kann eine <b>Verbesserung gegenüber dem Bestand</b> herbeigeführt werden.</p> <p><u>Stadt- und Landschaftsbild</u> Der stadtbildprägende Baumbestand entlang des Bahndamms sowie der Kindertagesstätte Swebengrund bleibt überwiegend erhalten und wird gegebenenfalls durch Neuanpflanzungen ergänzt, sodass der gebietstypische Freiflächencharakter im Osten sowie Norden des Areals erhalten bleibt. <b>Negative Auswirkungen entstehen nicht.</b></p> <p><u>Räumliche Auswirkungen</u> <b>Es sind insgesamt keine Auswirkungen zu erwarten, die in ihrer räumlichen Ausdehnung über den Geltungsbereich des Plangebietes hinausgehen.</b></p>		
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 Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Im Bezug auf die aufgeführten Kriterien <b>keine Bedeutung.</b>	[ ]	[x]
2.6	Folgende Gebiete			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<b>Weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden.</b>	[ ]	[x]
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetzes,	<b>Weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden.</b>	[ ]	[x]

	soweit nicht bereits von 2.6.1 erfasst			
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.6.1 erfasst	<b>Weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden.</b>	[ ]	[x]
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	<b>Weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden.</b>	[ ]	[x]
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<b>Weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden.</b>	[ ]	[x]
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	<b>Weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden.</b>	[ ]	[x]
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<b>Im Plangebiet nicht vorhanden.</b>	[ ]	[x]
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<b>Im Plangebiet nicht vorhanden.</b>	[ ]	[x]
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 werden	Die Gartenstadt Farmsen steht als Siedlung unter Denkmalschutz. Das Plangebiet selbst ist kein konstituierender Siedlungsbestandteil. <b>Auswirkungen auf Denkmäler sind nicht zu befürchten.</b>	[ ]	[x]

#### D. Ergebnis der Prüfung

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg) unter Verwendung der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB hat ergeben, dass mit der verfolgten Neubebauung und Nutzungsänderung des innerstädtisch liegenden Planungsbereiches hinsichtlich einer zukünftigen Wohnbebauung **voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind**, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Eine ausführliche Behandlung der Umweltaspekte erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan.

**Das beschleunigte Verfahren nach § 13a Absatz 2 BauGB kann zur Anwendung kommen.**

Hamburg, den 25. Juli 2024

claussen-seggelke stadtplaner

gez. \_\_\_\_\_

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

gez. \_\_\_\_\_