

Bebauungsplanentwurf Sülldorf 23

B Scoping

1. Vorbemerkungen

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (UB) nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens für den UB wird am 31.03.2017 zusammen mit der GrobAbstimmung der vorgeschriebene Scoping-Termin durchgeführt.

Im Rahmen des Scoping-Termins wird anhand der vorliegenden Unterlagen über das Vorhaben unterrichtet. Darüber hinaus sollen anlässlich des Scoping-Termins die für das Planverfahren relevanten und derzeit möglicherweise noch nicht bekannten Umweltinformationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden. Dienststellen, deren Aufgabenbereiche berührt sind, die umweltrelevante Untersuchungen kennen oder beauftragt haben, oder die Umweltinformationen einzubringen haben, werden gebeten, dies dem Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung Altona bis zum Scoping-Termin mitzuteilen und bestehende oder geplante Gutachten, Fachinformationen oder sonstige für die Durchführung der UP relevante Daten und Pläne zur Verfügung zu stellen bzw. entsprechende Hinweise darauf zu geben.

2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen in einer tabellarischen Übersicht dargestellt und im Hinblick auf ihre Erheblichkeit eingeschätzt.

Die Erheblichkeitseinschätzung stellt eine vorläufige Bewertung der Erheblichkeit bzw. Betroffenheit des Schutzgut-Aspektes entsprechend dem Stand der Planung dar und wird wertend in voraussichtlich positive bzw. negative oder nicht erhebliche Umweltauswirkungen vorgenommen, soweit eine Beurteilung zum derzeitigen Stand möglich ist.

Sind die vorliegenden Unterlagen für eine Erheblichkeitsabschätzung nicht ausreichend, erfolgen keine Angaben zu diesem Aspekt bzw. werden Hinweise und Bemerkungen gegeben und ein ggf. erforderlicher weiterer Untersuchungsbedarf dargestellt. Insbesondere in diesem Fall soll eine fachliche Diskussion mit den beteiligten Dienststellen im Rahmen des Scopings Grundlagen für die Erheblichkeitsbewertung liefern.

Durch den vorgesehenen Bebauungsplan Sülldorf 23 soll eine Nachverdichtung durch Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Überbaubarkeit der Grundstücke gefördert werden. Tendenziell soll die Bebauung entlang der Sülldorfer Straße geschlossener und höher (vier Vollgeschosse) als im straßen-abgewandten Bereich (drei Vollgeschosse) sein.

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erhebl. + pos. ! neg.	nicht erhebl.	Gutachten, Planung (mit Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Luft					
Luftschadstoffe und Stäube: Belastung durch die B 431.	Durch Verdichtung der Wohnbauflächen sind voraussichtlich keine erhebliche Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten.		x		
Verkehrslärm: Hohe Grundbelastung durch Verkehr. Im Süden befindet sich die Sülldorfer Landstraße und im Norden die S-Bahn-Linie.	Hohe Belastung für die Neubebauung durch den bestehenden Verkehrslärm.	!		Lärmschutzgutachten mit Darstellung verschiedener Szenarien	Kann ein umfassendes Lärmschutzgutachten für die ganze Magistrale erstellt bzw. finanziert werden?
Anlagenlärm / Geräusche: Nichts Besonderes bekannt.	Vorübergehend stärkerer Baulärm.	?		Prüfung Gewerbelärm	
Sport- und Freizeitlärm: Keine Sport- und Freizeitanlagen vorhanden.	Sport- und Freizeitanlagen sind nicht geplant.		x		
Geruchsemissionen und -immissionen: Geruchsemissionen aus Verkehr.	Geringe Belastungszunahme.	?	x	Geruchsbelastungen durch ansässige Betriebe sind zu prüfen.	
Lichtemissionen und -immissionen: Lichtemissionen aus Straßenbeleuchtung, privater Hausbeleuchtung und Schulbeleuchtung.	Geringe Zunahme der Lichtemissionen durch Wohnbebauung.		x		
Erschütterungen: Erschütterungen durch Straßen- und Schienenverkehr.	Erschütterungen bei der Neubebauung berücksichtigen		x		Prüfung der Notwendigkeit eines Erschütterungsgutachtens mit Hilfe der Checkliste der BSW
Elektromagnetische Strahlung (Hochspannungsleitungen, Transformatoren, Funkmasten): Nichts Besonderes bekannt.	keine		x		
Radioaktive Strahlung: Nichts Besonderes bekannt.	keine		x		
Schutzgut Klima					
Wind, Temperatur, Niederschläge:					

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erhebl. + pos. ! neg.	nicht erhebl.	Gutachten, Planung (mit Stand)	Bemerkungen / Fragen
Vorherrschende Windrichtung aus West, durchschnittliche Jahresmitteltemperatur 8-9° C, Jahresniederschlag um 800 mm.	keine		x		
Klimatope, stadtklimatisch bedeutsame Flächen: Das Plangebiet hat aufgrund der Grünflächen und der lockeren Bebauung ein gutes Mikroklima.	keine		x		Dachbegrünung für Neubauten
Durchlüftung, Belüftung, Verschattung: Gute Durchlüftungssituation.	Eine leichte Verschlechterung der Durchlüftungssituation im Gebiet ist durch die verdichtete Bebauung zu erwarten.		x	Verschattungsgutachten	
Schutzgut Wasser					
Oberflächengewässer: Keine Fließgewässer / Gräben oder Stillgewässer betroffen.	keine		x		
Grund- und Stauwasser: Wasserschutzgebiet Bausberg (Schutzzone III). Hohe Grundwassergefährdung (Empfindlichkeitsgrad 4 lt. Empfindlichkeitskarte Grundwasser, FHH 1997).	keine		x		
Oberflächenentwässerung: Hohes Versickerungspotenzial im Plangebiet durch eine versickerungshohe Tiefe von mindestens 2 m.	keine		x	Dezentrale Rückhaltung / Versickerungsmöglichkeit prüfen (WSG).	Dachbegrünung für Neubauten
Schutzgut Boden					
Flächenverbrauch / Versiegelung: 40-70 % der Fläche ist bereits versiegelt. Bei einem Flurstück mit Gewerbe beträgt die Versiegelung 80-90 % der Fläche.	Zunahme des Versiegelungsanteils durch Nachverdichtung im Wohngebiet.	!		Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Staatsrätepapier notwendig.	Durch Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen außerhalb des B-Plans kann ein Ausgleich erfolgen. Klärungsbedarf hinsichtlich privaten oder städtischen Ausgleichsflächen.
Geologie, Relief u. Topographie: Weitgehend ohne besondere Topografie: Östlicher Bereich	keine		x		

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erhebl. + pos. ! neg.	nicht erhebl.	Gutachten, Planung (mit Stand)	Bemerkungen / Fragen
<p>des Plangebietes hat einen großen Höhenunterschied zur Sülldorfer Landstraße und zur S-Bahn.</p> <p>Ebenfalls besteht ein starker Höhenunterschied zwischen den Flurstücken 2363 und 2360.</p> <p>Im mittleren Bereich des Plangebietes sind die Höhen ca. 35-38 m üNN</p> <p>Im Westen sind die Höhen ca. 30-34 m üNN,</p> <p>Im Osten sind die Höhen ca. 33-35 m üNN</p>					
<p>Bodentypen:</p> <p>Gestörte und teilweise versiegelte Stadtböden sowie Braunerden und Podsole aus saalezeitlichen Schmelzwassersanden.</p>	keine		x		
<p>Altablagerungen (Deponien, Kampfmittel) oder Bodenverunreinigungen:</p> <p>Altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten ggf. notwendig.	?		Stellungnahme von A/VS erforderlich	
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild					
<p>Landschaftstyp, besondere Landschaftselemente, Sichtbezüge:</p> <p>Große Varietät bei der Größe der Vorgärten an der Sülldorfer Landstraße. Straßenbäume in unregelmäßigen Abständen vorhanden – größtenteils Linden. Zum Teil große Privatgärten, die vorwiegend zur S-Bahn ausgerichtet sind.</p>		!		Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Festsetzung erhaltungswerter Gehölze. Maßnahmen zum Ausgleich auch im Plangebiet zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes.
<p>Markante städtebauliche Elemente:</p> <p>Eingang zum S-Bahnhof, Konservatorium</p>	keine		x		
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt					

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erhebl. + pos. ! neg.	nicht erhebl.	Gutachten, Planung (mit Stand)	Bemerkungen / Fragen
Biotoptypen: Lockere Wohnbebauung mit Einfamilien- und Reihenhäusern und umgebenden Gärten mit Großbäumen sowie Obst- und Ziergehölzen. Zum Teil sind die Gärten verwildert. Dazwischen befinden sich Gewerbeeinheiten mit großflächiger Versiegelung. Nach Biotopkartierung FHH keine gesetzlich geschützten Biotope erfasst.	Bauliche Nachverdichtung im Wohngebiet führt zu ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft.	!		Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Staatsrätepapier notwendig.	Durch Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen inner- und außerhalb des Plangebiets kann ein angemessener Ausgleich erfolgen.
Pflanzen: Vorkommen von seltenen oder besonders geschützten Pflanzenarten nicht bekannt und nicht zu erwarten. Punktuell befindet sich wertvoller Gehölzbestand im Planungsgebiet. Insbesondere auf den Privatgärten im westlichen Bereich befinden sich alte wertvolle Einzelbäume.	Fällung von Gehölzen.	!		Gutachten zum Gehölz- und Baumbestand	
Tiere: Vorkommen seltener oder geschützter Tierarten nicht bekannt, jedoch zu erwarten.	Vermeidung des Eintritts eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG durch Maßnahmen zum Erhalt von besonders wertvollen Habitaten (Flächen und Einzelbäume) geplant.	!		Geplante Vergabe eines artenschutzrechtlichen Gutachtens zu besonders geschützten Tierarten (Vögel und Fledermäuse).	Durch geplanten Erhalt von wertvollen Gehölzbereichen und Einzelbäumen soll Eintritt des Verbotstatbestandes vermieden werden.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Erhaltungsbereich, Denkmalschutz, Bodendenkmal: Keine Relevanz für das Plangebiet	keine		x		
Sachgüter: Wohnbebauung und eine Kindertagesstätte.	Erhöhung der Wohneinheiten	+		Verschattungsgutachten	
Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit					
Erholung: Es existieren private Grünflächen für den Eigenbedarf der Anwohner. Öffentliche Freiräume stehen für Erholungssuchende nicht zur Verfügung.	Verdichtung der Bebauungssituation führt zur Abnahme von privaten erholungswirksamen Freiräumen und Gehölzbeständen im Gebiet.		x		

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erhebl. + pos. ! neg.	nicht erhebl.	Gutachten, Planung (mit Stand)	Bemerkungen / Fragen
Siedlungs-, Verkehrsstruktur: Überwiegend ist die Siedlungsstruktur geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser sowie Reihenhäuser. Im Süden befindet sich die stark befahrene Sülldorfer Landstraße und im Norden die S-Bahn-Trasse.	Änderung der Siedlungsstruktur durch den Bau von Mehrfamilienhäusern.		x	Verkehrsfachliche Stellungnahme zur Erschließung der Wohngebäude und zur Zugänglichkeit des S-Bahnhofs	
Gesundheit des Menschen: Tlw. Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch das hohe Verkehrsaufkommen.	Durch Nachverdichtung Verringerung der grünbestimmten Freiflächen im Gebiet.	!		Lärmgutachten	

Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung
17.03.2017	BUE-NGE - Landschaftsplanung und Stadtgrün	Im Landschaftsprogramm ist eine „Grüne Wegeverbindung“ vom S-Bahnhof Sülldorf zur Sülldorfer Landstraße nach Süden eingetragen. Dies sollte im B-Plan-Verfahren auch zukünftig berücksichtigt werden.	zur Kenntnis genommen/wird berücksichtigt
24.03.2017	BWVI-Agrarwirtschaft WL 12	Aufgrund des Scopingpapiers ist mit der Notwendigkeit von externen Ausgleichsflächen zu rechnen. Daher bittet die BWVI die Planung möglichst so zu gestalten, dass keine externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden müssen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Wenn dies nicht möglich sein sollte, würde dies ein Clearingverfahren gemäß SDrs 00763/2014 erforderlich machen. Daher wird um eine möglichst frühzeitige Abstimmung mit uns gebeten. Die Abstimmung muss vor dem AKI stattfinden.	zur Kenntnis genommen/wird berücksichtigt
24.03.2017	BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe	Im Zuge des Verfahrens ist eine lärmtechnische Untersuchung hinsichtlich Straßen- und Schienenverkehr sowie nach TA-Lärm durchzuführen. Außerdem sind die erschütterungsmäßigen Auswirkungen des Schienenweges zu betrachten.	zur Kenntnis genommen/wird berücksichtigt
27.03.2017	BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe	Durch die geplante Nachverdichtung in dem Plangebiet muss mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und somit mit einem höheren Regenwasseranfall gerechnet werden. Mit dem Bebauungsplan muss die Entwässerung des Plangebietes nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden. Es ist erforderlich ein Entwässerungskonzept für die Schmutzwasser- und Regenwasserentwässerung aufzustellen. Sollten die Einleitungsmengen für Niederschlagswasser in das Regenwasser- bzw. Mischwassersiel durch HamburgWasser begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen. Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend DIN 1986-100 zu führen. Dadurch ggfs. entstehender, zusätzlicher Flächenbedarf für notwendige Retentionsflächen ist entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits bei den Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Entsprechend der Versickerungspotentialkarte bestehen im Plangebiet zum Teil Versickerungsmöglichkeiten; daher sollte frühzeitig die Möglichkeit von Versickerungsanlagen geprüft werden. Für das Plangebiet des Bebauungsplans sind die Vorgaben nach § 4 (3) HBauO zu beachten und einzuhalten. Danach ist für den Anschluss an die öffentliche Entwässerung eine gemeinsame Entwässerungsleitung für höchstens vier Grundstücke oder für Grundstücke mit einer Hausgruppe mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig. Für die Ableitung des Regenwassers in ein Gewässer gelten die Vorgaben in § 4 (3) HBauO analog.	zur Kenntnis genommen/wird berücksichtigt
28.03.2017	BSB-Amt für Bildung	Fehlanzeige	-

28.03.2017	BUE-Amt für Umweltschutz-Wasserwirtschaft (U1)	<p>1. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) Boursberg. Die hier geltenden Duldungspflichten, Nutzungsbeschränkungen sowie Verbote können in der Verordnung zu diesem WSG unter folgendem Link : http://www.hamburg.de/wasserschutzgebiete/151910/start/ eingesehen werden (s. Downloads).</p> <p>2. Im Hinblick auf die ermöglichte Nachverdichtung und die sich damit ergebende zusätzliche Niederschlagswasserableitung ist folgendes zu berücksichtigen: Im Plangebiet ist der Versickerungspotenzialkarte zufolge der Untergrund gut versickerungsfähig. Der Grundwasserflurabstand beträgt 10 bis 15 m. In den Bohrprofilen des Geologischen Landesamtes entlang der Sülldorfer Landstraße und am Sülldorfer Bahnhof zeigt sich vereinzelt oberflächennah schwer wasserdurchlässiger Geschiebelehm. Im Bereich des Sülldorfer Bahnhofs wurden in Abhängigkeit von Niederschlägen Vernässungen registriert. Grundsätzlich wird seitens U1 begrüßt, wenn das von den befestigten Flächen abzuleitende saubere Niederschlagswasser versickert wird. Aufgrund der heterogenen Untergrundverhältnisse sind jedoch Baugrunduntersuchungen und Versickerungsnachweise auf den für die Nachverdichtung vorgesehenen Flächen erforderlich. Da das Gelände nach Norden zum Bahndamm hin abfällt, muss sichergestellt werden, dass durch die Versickerung keine Missstände im Bereich der Bahntrasse entstehen können.</p>	zur Kenntnis genommen/wird berücksichtigt
30.03.2017	BIS-Polizei Verkehrsdirektion - VD 52	<p>Grundsätzlich bestehen aus Sicht der VD52 keine Bedenken gegen die beabsichtigten Veränderungen des Bebauungsplans. Der durch die Nachverdichtung entstehende Bedarf an öffentlichen Parkständen sollte bei der Bemessung der Straßenverkehrsflächen berücksichtigt werden. Gegebenenfalls sollten im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren öffentliche Parkstände auf Privatgrund realisiert werden.</p>	zur Kenntnis genommen/wird berücksichtigt
31.03.2017	Hamburg Wasser - K12	<p>Seitens Hamburgwasser bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Aufstellung des B-Planes. Hinsichtlich der Ableitung von Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet wird im Vorwege auf folgenden Sachverhalt hingewiesen: In der Sülldorfer Landstraße liegen ab Höhe Baumweg westlich je ein Schmutz- und ein Regenwassersiel. Ab Baumweg östlich verläuft ein Mischwassersiel. In der Anlage hierzu ein Auszug aus dem Sielkataster. Das Mischwassersiel liegt im Einzugsgebiet des Mischwasserrückhaltebeckens "Bullnwisch". Das MRB hat eine Entlastung in die Wedeler Au. Das Gebiet östlich Baumweg ist daher sehr sensibel zu betrachten. Hier sollte eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, sofern möglich, vorgesehen werden bzw. ist mit der Wasserwirtschaft Altona noch eine maximale Abflussmenge ($x \text{ l/s} \cdot x \text{ ha}$) abzustimmen. Laut Versickerungspotenzialkarte dürfte eine Versickerung in dem Gebiet möglich sein. Für das von Neubauflächen anfallende Oberflächenwasser soll eine Vorgabe im B-Plan erfolgen.</p>	zur Kenntnis genommen/wird berücksichtigt