

Zusammenfassende Erklärung für den Bebauungsplan Nr. 147 „Wagenhubergelände“

Diese zusammenfassende Erklärung gibt gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine Übersicht über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren. Außerdem wird erläutert, aus welchen Gründen der Bebauungsplan (B-Plan) nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit und Erholung, Tiere und Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter, sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes überprüft wurden.

Unter Berücksichtigung des insgesamt gleichbleibenden Versiegelungsgrades, der nur durchschnittlichen natürlichen Ausstattung und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich haben die Umweltauswirkungen eine zumeist eine geringe bis mittlere Erheblichkeit. Mit dem Verlust von Waldflächen treten Auswirkungen von höherer Erheblichkeit ein. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen.

Die Eingriffe wurden ermittelt und bilanziert.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden im B-Plan umgesetzt:

- Inanspruchnahme einer baulich vorge nutzten Fläche (vorrangige Innenentwicklung)
- Begrenzung der zulässigen Grundflächen und Versiegelungen durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung,
- Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zur Vermeidung zusätzlicher Belastungen des Wasserhaushalts,
- grünordnerische Festsetzungen zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere Schutz des erhaltenswerten Baumbestands, Verpflichtung zu Baumpflanzungen, Begrünung von Dachflächen und Tiefgaragen
- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen,
- Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln (Durchführung von Eingriffen in Vegetationsstrukturen außerhalb des Brutzeitraumes),

- Ausgleich der verursachten Eingriffe, insbesondere in Flächen mit gesetzlichem Waldstatus: der 2,6 ha große Waldersatzbedarf erfolgt in Überlagerung mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernissen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften auf einer geeigneten Fläche innerhalb des Gemeindegebietes.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Aus gutachterlicher Sicht führt das Vorhaben nach Einhaltung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung des Bebauungsplans zu geringen sowie mittleren erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führt. Mit dem Verlust von Waldflächen treten Auswirkungen von höherer Erheblichkeit ein. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Behörden- und der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen im Wesentlichen zu folgenden Themen eingegangen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere Dichte, Höhenentwicklung und Überbauung
- Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung
- Auswirkungen auf Natur und Landschaft, einschließlich Biotopstrukturen und Landschaftsbild
- Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie der Waldumwandlung
- Grünordnerische Festsetzungen und Eingrünung
- Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, insbesondere Oberflächenwasser und Entwässerung
- Immissionsschutz, insbesondere Lärm- und sonstige Nutzungskonflikte
- Verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit, insbesondere außerhalb des Plangebiets
- Sicherung von Abständen und Schutzstreifen
- Technische Infrastruktur und Leitungen
- Formale und inhaltliche Anforderungen an die Planunterlagen, einschließlich Klarstellungen und redaktioneller Hinweise

Hierunter waren Anregungen und Hinweise, die überwiegend in den B-Plan oder die Begründung aufgenommen wurden, bzw. aufgrund derer eine redaktionelle Anpassung der Unterlagen erfolgt ist.

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungspapier zu entnehmen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Ein neues Verkehrsgutachten weist nach der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Schleswig-Holsteinstraße, welcher außerhalb des Gel-

tungsbereichs des Bebauungsplans liegt, nach. Zudem ist durch eine Machbarkeitsstudie des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus für den Ausbau zum 4-streifigen Ausbau der Schleswig-Holstein-Straße eine erheblich bessere Verkehrsqualität für den Knotenpunkt nachgewiesen. Im Rahmen der erneuten Behörden- und der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen im Wesentlichen zu folgenden Themen eingegangen:

- Erschließung und Feuerwehrbelange
- Verkehrliche Auswirkungen und Verkehrssicherheit
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Immissionsschutz
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Natur- und Artenschutz
- Boden- und Grundwasserschutz
- Grünordnerische und gestalterische Festsetzungen
- Technische Infrastruktur und Leitungsbelange
- Formale und rechtliche Anforderungen an die Planunterlagen

Hierunter waren Anregungen und Hinweise, die überwiegend in den B-Plan oder die Begründung aufgenommen wurden, bzw. aufgrund derer eine redaktionelle Anpassung der Unterlagen erfolgt ist.

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungspapier zu entnehmen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der zweiten erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Aufgrund der Sicherstellung der planexternen Ausgleichsfläche nach der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine weitere zweite erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen der zweiten erneuten Behörden- und der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen im Wesentlichen zu folgenden Themen eingegangen:

- Erschließung und Feuerwehrbelange
- Verkehrliche Auswirkungen und Verkehrssicherheit
- Immissionsschutz
- Boden- und Grundwasserschutz
- Soziale Infrastruktur
- Technische Infrastruktur und Leitungsbelange
- Formale und rechtliche Anforderungen an die Planunterlagen

Hierunter waren Anregungen und Hinweise, die überwiegend in den B-Plan oder die Begründung aufgenommen wurden, bzw. aufgrund derer eine redaktionelle Anpassung der Unterlagen erfolgt ist.

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungspapier zu entnehmen.

5. Aufstellung des B-Plans nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen

Für die Umsetzung der Planung am gewählten Standort bieten sich keine Ausführungsalternativen an, da es sich bei der baulichen Entwicklungsmaßnahme um eine Nutzungsänderung im Bestand handelt, deren Flächenausweisung im Flächennutzungsplan zuvor geändert wurde.

Die geprüften Projektalternativen bzgl. der Lärminderung, der Erschließung und eines weitergehenden Walderhalts haben keine besser geeigneten Lösungen erbracht.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans sind das Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange untereinander. Städtebauliche und stadtentwicklungsrelevante Belange sprechen für die getroffenen Festsetzungen des B-Plans.

Hamburg, 06.01.2026

Sebastian Schützner

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB

Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Hamburg RG-Nr. PR 1101

Lehmweg 17, 20251 Hamburg

Tel. 040 460955-881, Zentrale -800

E-Mail sebastian.schuetzner@elbberg.de

Internet www.elbberg.de