

**Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans  
- Mischnutzung und Grün nördlich Moldauhafen  
auf dem Kleinen Grasbrook -**

**1. Anlass und Ziel der Planung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Kleinen Grasbrook nördlich des Moldauhafens zu einem gemischt genutzten, innerstädtischen Wohnquartier mit einer großen Parkanlage sowie Freizeit- und Versorgungseinrichtungen zu entwickeln. Die Entwicklungen auf dem Kleinen Grasbrook folgen dem städtebaulichen Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Das gesamte Gebiet des Grasbrook besetzt für die kommenden Jahrzehnte eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklung Hamburgs. Es setzt die Entwicklungen der HafenCity mit hoher Dichte und feinkörniger Nutzungsmischung fort und schafft damit einen Sprung innerstädtischer Qualitäten auf die Südseite der Norderelbe. Geplant sind ca. 3.000 Wohnungen, davon mindestens 56 % im geförderten Wohnungsbau, vielfältige gewerbliche Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, Dienstleistungsangebote, eine Grundschule, Sportmöglichkeiten und Kitas, eine ca. 6 ha große zentrale Parkanlage sowie direkt am Wasser gelegene Promenaden und Freiflächen. Insgesamt sollen im Plangebiet etwa 5.000 Arbeitsplätze entstehen.

Die ÖPNV-Erschließung des Quartiers ist insbesondere durch die Verlängerung der U-Bahnlinie U4 bis über den Moldauhafen hinaus vorgesehen. Die geplante Haltestelle „Moldauhafen“ befindet sich oberhalb der Gewässerfläche. Die Verlängerung der U4 auf den Grasbrook ist essenziell, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine verbesserte Verkehrsanbindung zu gewährleisten. Sie fördert die Mobilität, den Umwelt- und Klimaschutz sowie die wirtschaftliche und soziale Integration im neuen Stadtteil. Die Verlängerung der U-Bahntrasse wird im Rahmen der Fachplanungen erfolgen; hierfür ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren vorgesehen.

Durch die „Verordnung zur Änderung der Grenzen des Hafengebiets im Bereich Kleiner Grasbrook, Moldauhafenquartier“ vom 24. Februar 2026 (HmbGVBl. S. 93) wurde das Plangebiet aus dem Geltungsbereich des Hafentwicklungsgesetzes entlassen.

**2. Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage der XXX. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 04/21 vom 18. Juni 2026 (Amtl. Anz. S. xxx) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB haben nach den Bekanntmachungen vom 27. Januar 2022 und 23. Juni 2026 (Amtl. Anz. 2022 S. 145, 2026

S. xxx) stattgefunden.

### **3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan stellte in dem zu ändernden Bereich des Kleinen Grasbrooks nachrichtlich „Hafen“ dar.

### **4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans**

Dem Ziel entsprechend, den Kleinen Grasbrook nördlich des Moldauhafens zu einem gemischt genutzten, innerstädtischen Wohnquartier mit einer großen Parkanlage sowie Freizeit- und Versorgungseinrichtungen zu entwickeln, werden im Flächennutzungsplan bisher nachrichtlich als „Hafen“ dargestellte Flächen als „Gemischte Bauflächen“ sowie „Grünflächen“ dargestellt. Im Nordwesten des Plangebiets wird das Neue Deutsche Hafenmuseum als „Kulturelle Einrichtung“ mit einem entsprechenden Symbol hervorgehoben. Die vorgesehene Verlängerung der U-Bahntrasse bis über den Moldauhafen hinaus wird zudem als Trasse mit dem Symbol für „Schnellbahnen, Fernbahnen“ dargestellt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 26,1 ha.

### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen neue Nutzungen auf den Flächen nördlich des Moldauhafens ermöglicht werden. Die Flächen werden mit der Umsetzung der Planung nach Aufgabe der Hafennutzung im Sinne der Zielsetzung der Funktionsplanung Grasbrook als großstädtisch gemischtes Wohnquartier mit vielfältigen gewerblichen und Dienstleistungsnutzungen sowie mit Nutzungen mit Erholungsfunktion entwickelt. Die räumlich-funktionale Verbindung zur Veddel wird gestärkt und besser an das Hamburger Zentrum angebunden. Zudem wird der Umweltzustand auf dem Kleinen Grasbrook vor allem durch die Anlage eines neuen Parks verbessert.

Standortalternativen kommen daher nicht infrage.

## **6. Umweltbericht**

### **6.1 Inhalt und Ziele der Planung**

Auf dem vorrangig als Lager- und Logistikfläche genutzten Bereich des Kleinen Grasbrooks soll ein gemischt genutztes Quartier mit Grünfläche entstehen. Dafür erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans, der die Fläche bisher als „Hafengebiet“ darstellt. Der geänderte Flächennutzungsplan stellt für den Bereich zukünftig „Gemischte Baufläche“ sowie „Grünfläche“ dar. Die vorgesehene Verlängerung der U-Bahntrasse in den Moldauhafen wird zudem als Trasse mit dem Symbol für „Schnellbahnen, Fernbahnen“ dargestellt. Im Nordwesten des Änderungsbereiches wird der Standort des vorgesehenen Neuen Deutschen Hafenmuseums als „Kulturelle Einrichtung“ mit einem entsprechenden Symbol dargestellt.

## 6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die nachfolgende Tabelle stellt die in weiteren Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, sowie die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden, dar:

<b>Schutzgut/Thema</b>	<b>Fachgesetz/Fachplanung/Ziel</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Mensch (Wohnen)	§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB, Räumliches Leitbild Entwurf, Februar 2007, Handlungskonzept <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsequente Innenentwicklung</li> </ul>	Umsetzung der Zielvorgabe
Mensch (Erholung)	§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB, Landschaftsprogramm Hamburg <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Freiraumversorgung</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Luft	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a und Buchstabe h BauGB, Luftreinhalteplan Hamburg <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Klima	Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), geändert am 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 235 S. 1), Hamburgisches Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) in der Fassung vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), zuletzt geändert am 4. November 2025 (HmbGVBl. S. 597) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimawandelanpassung</li> <li>• Vermeidung/Verringerung von Treibhausgasemissionen</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Fläche	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a und § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorrang der Innenentwicklung</li> </ul>	sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Flächenrecycling
Boden	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Bodenfunktionen</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

<b>Schutzgut/Thema</b>	<b>Fachgesetz/Fachplanung/Ziel</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Wasser	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dezentrales Regenwassermanagement</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Pflanzen und Tiere	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 29. März 2026 (BGBl. I Nr. 87 S. 1, 4), Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwürdige Arten und Biotope</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Stadtbild / Landschaftsbild	§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, Landschaftsprogramm Hamburg <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Freiraumstrukturen</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Kulturgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Denkmalschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Bau- / Bodendenkmale</li> </ul>	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich des Kleinen Grasbrooks die Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ auf den Landflächen sowie die milieuübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar. An der Uferlinie an der Norderelbe bildet das Landschaftsprogramm „Landschaftsachse“ sowie an der Nordkante und im östlichen Bereich „Grüne Wegeverbindung“ ab.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für den zu ändernden Bereich des Kleinen Grasbrooks die Biotopentwicklungsräume 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ dar.

Auf Grund der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm entsprechend anzupassen. Auf den zukünftig als „Gemischte Bauflächen“ dargestellten Flächen auf dem Kleinen Grasbrook wird „Verdichteter Stadtraum“, auf den neuen Parkflächen „Parkanlage“ dargestellt. Der Park auf dem Kleinen Grasbrook wird als Stadtteilpark gekennzeichnet.

Die Milieuübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ wird von der Hafen City über die Elbe zum Westen des Kleinen Grasbrook und von dort über den Moldauhafen und dann

südlich des Moldauhafens geführt und weiter westlich des Saalehafens nach Süden und nördlich der Hansabrücke nach Osten über den Saalehafen zur Straße „Am Saalehafen“ geführt. Weitere „Grüne Wegeverbindungen“ werden an der Elbe vom Kleinen Grasbrook zur Veddel und weiter südlich vom Kleinen Grasbrook zur Veddel dargestellt. Die Zielsetzungen des Landschaftsprogramms umfassen für die Änderungsflächen:

- Sicherung und qualitative Aufwertung des Freiflächenanteils, Herstellung (halb)öffentlicher Nutzungsmöglichkeiten von Freiflächen;
- Sicherung und Entwicklung von Parkanlagen in angemessener Zuordnung und Größe zu Wohngebieten und Arbeitsstätten sowie von Grünverbindungen als wesentliche Teile des Freiraumverbundsystems.
- Einbeziehung zentraler Grünräume und Stadtplätze in das Freiraumverbundsystem;
- Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände;
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen;
- Entsiegelung unter Beachtung des Grundwasserschutzes;

### **6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Änderungsbereich auf dem Kleinen Grasbrook umfasst die Landfläche westlich der Straße am Moldauhafen sowie den nördlichen Teil des Dresdener Ufers und wird im Norden durch die Norderlebe sowie im Süden durch den Moldauhafen begrenzt. Die Fläche wurde als Teil des Hamburger Hafens für Lager- und Umschlagstätigkeiten genutzt und mit Lagerhallen und -flächen bebaut. Südlich des Änderungsbereichs befinden sich weitere noch in aktiver Nutzung befindliche Hafensflächen. Östlich verlaufen in Nord-Süd-Richtung neben mehreren Straßen auch eine viergleisige Bahntrasse des Fern- und Güterverkehrs sowie die Gleise der S-Bahn.

Der Kleine Grasbrook ist insbesondere durch den im Osten des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen- und Schienenverkehr durch Lärm stark belastet. Des Weiteren wirken umliegende Industrie- und Gewerbegebiete sowie der ruhende und fahrende Schiffsverkehr auf den gesamten Änderungsbereich ein. Zudem besteht entlang der Hauptverkehrsstraßen und die zahlreichen emittierenden Anlagen in der Nähe eine erhöhte Luftschadstoffbelastung. Im Umfeld der Bahnstrecken ist außerdem mit Erschütterungen zu rechnen. Aufgrund der vorherigen hafenwirtschaftlichen Nutzung, der hohen Immissionsbelastung und der eingeschränkten öffentlichen Zugänglichkeit besitzen die Flächen im Bestand keine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Das Lokalklima des Änderungsbereiches wird vor allem durch die Nähe zur Elbe bestimmt. Weiter prägend für das Lokalklima ist der sehr hohe Versiegelungsgrad der Landflächen. Aufgrund der starken Versiegelung und eher schwach ausgeprägten Durchgrünung zählt das Plangebiet zu den bioklimatischen und lufthygienischen Belastungsräumen.

Die Böden im Änderungsbereich sind stark anthropogen überprägt. Der natürlich gewachsene Boden (grundwassernahe Marschböden) ist durch eine mehrere Meter hohe Aufschüttung des Geländes zur Nutzbarmachung der Fläche gekennzeichnet. Durch die prägende Nutzung als Hafensfläche sind die Änderungsbereiche größtenteils versiegelt und die natürlichen

Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Aufgrund der vorhandenen natürlichen Weichschichten ist die Bildung von Bodengasen in kritischen Mengen wahrscheinlich.

Der Wasserkörper der Elbe wirkt tideabhängig auf das Grund- und Stauwasser im Plangebiet ein. Die Vorflut für das Gebiet bilden die Elbe und die Hafenbecken. Für den natürlichen Wasserhaushalt besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

Die Änderungsbereiche sind aufgrund der anthropogenen Nutzung im Bestand und des hohen Versiegelungsgrades nicht großflächig begrünt. Im Plangebiet wurden während der Bestandsaufnahme 2018 vor dem Abbruch der Bestandsgebäude nur im Norden und Nordwesten am Veddelhöft Vegetationsbereiche ermittelt, in denen auch gefährdete Arten vorkommen. Auf dort befindlichen ehemaligen Bahnflächen haben sich Pionierwälder, Gebüsche und Staudenfluren entwickelt, die eine hohe Artenvielfalt aufweisen. Die Uferböschung am südlichen Ufer ist mit geschützten Weidengehölzen bewachsen. Nahe der Freihafenelbbrücke gibt es ein größeres Gebiet mit Verlandungsvegetation. An der Straße Am Saalehafen am Ostrand des Plangebiets kommen ältere Bäume wie Graupappeln vor. Am Moldauhafen stehen einige alte Hybridpappeln sowie Reihen von Pyramidenpappeln. An den Kaimauern gibt es nur wenige Bereiche, die Pflanzen Lebensraum bieten zumeist in älteren, gemauerten Abschnitten mit Fugen. Die Kaimauer an der Elbe ist teilweise mit der stark gefährdeten Mauerraute bewachsen. Im Änderungsbereich auf dem Kleinen Grasbrook brüten zahlreiche Brutvogelarten. Angrenzend brüten weitere Vogelarten. Darunter befinden sich auch die in Hamburg besonders zu berücksichtigenden Koloniebrüter Sturmmöwe und Mauersegler sowie der Star als Art der Roten Liste. Auf dem Kleinen Grasbrook wurde das Vorkommen von drei Fledermausarten (Breitflügel-Fledermaus, Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus) festgestellt. Hinweise auf Entwicklungsstadien des Nachtkerzenschwärmers wurden nicht gefunden, sodass die Art derzeit nicht zu erwarten ist. Da vereinzelt Futterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet vorkommen, ist ein kurzfristiges Vorkommen nicht auszuschließen. Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche, der intensiven anthropogenen Nutzung und der Habitatstrukturen lassen sich Vorkommen von weiteren artenschutzrelevanten Arten ausschließen.

Am Dresdener Ufer des Moldauhafens befinden sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Wattflächen.

Im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich ein Teilstück des südlichen Brückenwiderlagers sowie Teile der Treppenanlage der unter Denkmalschutz stehenden Freihafenelbbrücke. Im direkten Umfeld, am Melniker Ufer, dem südöstlichen Ufer des Moldauhafens, befindet sich zudem eine unter Denkmalschutz stehende Lagerhalle.

#### **6.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Planung wird für die Änderungsbereiche unterschiedliche Auswirkungen auf den Umweltzustand haben.

Für das Schutzgut Mensch entstehen Immissionskonflikte durch die bei Umsetzung der Planung schutzwürdigere Nutzung durch Lärmimmissionen, Erschütterungen und Lichtimmissionen. Die Luftschadstoffbelastung steigt aufgrund der bereits hohen Hintergrundbelastung trotz

mit den geplanten Nutzungen verbundenen zusätzlichen Kfz-Verkehren nur verhältnismäßig gering.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet neben der Entwicklung des gemischt genutzten städtischen Quartiers und der dazugehörigen Flächeninanspruchnahme für die Bebauung auch die großflächige Entsiegelung und Begrünung auf dem Grasbrook vor und wirkt sich dadurch positiv auf die Bodenfunktionen, stadtklimatischen Verhältnisse, den natürlichen Wasserhaushalt und die Lebensräume für Flora und Fauna aus. Zudem ermöglicht die Planung eine diversifizierte Nutzung der Fläche und die öffentliche Zugänglichkeit. Durch den Eingriff in Form von Änderungen der Uferlinien entfallen im Bereich des Kleinen Grasbrooks Flusswattflächen, die jedoch im Plangebiet entsprechend neu geschaffen werden können. Im Rahmen des Hochwasserschutzes wird die Fläche auf dem Kleinen Grasbrook nach dem Warftprinzip zu großen Teilen auf eine Höhe von 9,70 m über NHN erhöht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine deutliche Veränderung des Landschafts- bzw. Stadtbild vorbereiten. Die im Bestand durch eine havenwirtschaftliche Nutzung und damit einem hohen Versiegelungsgrad und Hafen- und Lagerinfrastruktur geprägten Änderungsflächen, welche über keinen hohen Begrünungsanteil verfügen, werden durch ein städtisch geprägtes Erscheinungsbild mit diversen Grünstrukturen ersetzt.

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere Störfallbetriebe mit entsprechenden ermittelten Sicherheitsabständen. Die westliche Spitze des Veddelhöfts liegt dabei in geringem Ausmaß innerhalb des Sicherheitsabstandes eines Umschlagbetriebs, für den aufgrund der Lagerung von Gefahrgut der angemessene Sicherheitsabstand von 470 m fachgutachterlich ermittelt wurde. Der weitaus größte Teil des Änderungsbereichs, in dem insbesondere die sensiblen Nutzungen und der lange Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist, liegt jedoch außerhalb des Sicherheitsabstandes.

## **6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung der Planung verbunden sind, vermindern.

Zum Schutz künftiger empfindlicher Nutzungen im Änderungsbereich sind geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Dazu gehören Festsetzungen zum Lärm- und Erschütterungsschutz. Zudem sind geeignete Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit vor Bodengasen notwendig.

Bestehende Grünstrukturen, insbesondere prägender Baumbestand und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen/kompensieren. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind ebenfalls vorzunehmen. Insgesamt kann durch die

Erhaltung von Gehölzen, sowie durch Fassaden- und Dachbegrünung und die Anpflanzung von Bäumen ein Beitrag zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere geleistet werden. Die genannten Maßnahmen können auch einen positiven Einfluss auf das zukünftige Stadt- und Landschaftsbild sowie das Stadtklima haben.

## **6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Umnutzung der stark in Anspruch genommenen und hochgradig versiegelten Flächen entspricht dem Gebot des flächensparenden Bauens und ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Insgesamt ermöglichen die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms Planungen, die eine städtebauliche Aufwertung und Nutzungsintensivierung der betroffenen Flächen und zugleich eine deutliche Verbesserung des Umweltzustandes bewirken. Dementsprechend ist die Planung hinsichtlich der Umweltbelange positiv zu bewerten.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern, da die Entwicklung der gemischt genutzten Quartiere auf Grundlage des bisherigen Planrechts nicht möglich ist. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin hafengewirtschaftlich und gewerblich genutzt.

## **6.7 Zusätzliche Angaben**

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor, die für den Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans relevant wären.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen aus regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie zum Beispiel topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

## **6.8 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

## **6.9 Zusammenfassung Umweltbericht**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Bereich des Kleinen Grasbrook von „Hafengebiet“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“. Zudem werden die vorgesehene

Verlängerung der U-Bahntrasse bis über den Moldauhafen hinaus als „Schnellbahnen, Fernbahnen“ und der Standort des vorgesehenen Neuen Deutschen Hafenumuseums mit dem Symbol „Kulturelle Einrichtung“ dargestellt.

Insgesamt bereitet die Änderung die Umsetzung von einem gemischt genutzten Quartier auf dem Kleinen Grasbrook vor.

Die Änderungsbereiche sind im Bestand zum größten Teil durch hafengewirtschaftliche Nutzungen und Infrastrukturen geprägt gewesen und durch die Lage im Hafengebiet stark durch Immissionen belastet, insbesondere Lärmimmissionen durch die umliegenden Industrie- und Gewerbeflächen und den Bahn- und Straßen- sowie Schiffsverkehr. Das Änderungsgebiet weist im Bestand insgesamt eine geringe ökologische Bedeutung auf. Die Kartierungen ergaben nur wenige bewachsene Flächen und vereinzelte Vorkommen geschützter Arten. Die Böden im Plangebiet sind weitestgehend anthropogen überprägt und großflächig versiegelt. Aufgrund Überbauung und Versiegelung ist das Plangebiet im Bestand bioklimatisch ungünstig und von geringer Bedeutung für den natürlichen Wasserhaushalt. Das Stadt- und Landschaftsbild ist von geringerer Wertigkeit.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Umsetzung der geplanten Entwicklung des Moldauhafenquartiers auf dem Kleinen Grasbrook vorbereitet und damit die Schutzwürdigkeit der Nutzung gegenüber Immissionen erhöht. Maßnahmen zum Immissionsschutz werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sein. Der ökologische Zustand der Änderungsflächen wird insgesamt aufgewertet, da eine im Vergleich zum Bestand großflächige Entsiegelung und Begrünung vorgesehen ist. Hierdurch ergeben sich auch kleinklimatisch positive Effekte. Zudem werden neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen sowie das Stadtbild aufgewertet. Mittels einer auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu implementierenden dezentralen Regenwasserbewirtschaftung können die Bedingungen für das Schutzgut Wasser deutlich verbessert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ergreifen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

## **7. Abwägungsergebnis**

Nach der geplanten Entlassung des Kleinen Grasbrooks aus dem Geltungsbereich des Hafenentwicklungsgesetzes wird die bisherige Darstellung von „Hafen“ im Flächennutzungsplan obsolet. Dem städtebaulichen Ziel entsprechend, den Kleinen Grasbrook nördlich des Moldauhafens zu einem gemischt genutzten, innerstädtischen Wohnquartier zu entwickeln, werden die Flächen entsprechend in „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert.

Die Umnutzung bestehender versiegelter Flächen entspricht dem Gebot des flächensparenden Bauens und ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Unter Beachtung von Umweltaspekten ist die Planung daher positiv zu bewerten.