

Nachverdichtung in Hamburg

Position und Forderungen des NABU Hamburg

Hintergrund

Die Stadtentwicklung in Hamburg stellt den Naturschutz und den Erhalt von Hamburgs Grün vor besondere Herausforderungen. Mit seiner Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ hat der NABU erstmals Leitplanken zum Naturschutz und Grünerhalt in der Stadtentwicklung gesetzt. Dennoch stehen Freiflächen weiterhin unter Druck, da gemäß dem Hamburger „Bündnis für das Wohnen“ jedes Jahr weiterhin 10.000 neue Wohnungen genehmigt werden sollen ([Vertrag für Hamburg](#)).

Zudem sieht der NABU Hamburg neue bundes- und landesgesetzliche Regelungen im Baurecht kritisch, durch die die Bebauung weiter erleichtert und beschleunigt werden soll. Das Baulandmobilisierungsgesetz von 2021 soll zu Vereinfachungen beim Wohnungsbau führen und auch das Baugesetzbuch soll entsprechend novelliert werden (Kabinettsentwurf vom 3.9.2024). Die Hamburger Bauordnung wurde 2024 reformiert, u.a. um den Wohnungsbau durch einfachere Befreiungen von Bebauungsplänen und Genehmigungsfreistellung von Wohngebäuden zu beschleunigen und Nachverdichtung zu erleichtern. Auch im aktuellen Hamburger [Koalitionsvertrag](#) ist die Beschleunigung der Planung und die Straffung von Bauleit- und Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Dem zu erwartenden zusätzlichen Flächendruck muss nach Auffassung des NABU durch die Anwendung des Prinzips der doppelten bzw. der dreifachen Innenentwicklung begegnet werden. Das Prinzip der „Doppelten Innenentwicklung“ bedeutet Erhalt, Entwicklung und Qualifizierung innerörtlicher privater und öffentlicher Grünflächen und Naturräume bei gleichzeitiger baulicher Nachverdichtung. Die „Dreifache Innenentwicklung“ bezieht darüber hinaus auch infrastrukturelle Anpassungen in Bezug auf Mobilität und Bildung ein. In jedem Fall ist die Betrachtung der unbebauten Flächen der zentrale Baustein, um für Flora, Fauna und Mensch eine möglichst hohe Lebensqualität zu erreichen bzw. zu erhalten.

Für neue Wohnungsbauprojekte fordert der NABU Hamburg:

Bei der Schaffung von mehr Wohnraum in Hamburg muss Innenentwicklung Vorrang vor Außenentwicklung haben und dabei nach dem Prinzip der Doppelten Innenentwicklung vorgegangen werden. Die Nachverdichtung muss sensibel und nach bestimmten naturschutzfachlichen Kriterien erfolgen:

- **Erhalt vor Ersatz:** Naturschutzfachlich bedeutende Flächen und Lebensräume sind von einer Nachverdichtung ausgenommen, sie sind unbedingt zu erhalten, anstatt sie nach einem Eingriff an anderer Stelle wieder zu ersetzen. Der **Artenbestand** einer Fläche muss als Ausschlusskriterium gelten und dies bereits vor dem Stadium des Planungsbeginns (z.B. in der Bauleitplanung). Wenn besonders schützenswerte Arten und Lebensräume im Gebiet vorkommen, darf

nicht nachverdichtet werden, sofern dies mit weiterer Flächeninanspruchnahme einhergeht. Schützenswerter Baumbestand, z.B. alter Bäume, bedeutende Bodenfunktionen einer Fläche für Versickerung & Klima, für das Stadtklima bedeutende Flächen wie z.B. Kaltluftentstehungsgebiete und -schneisen müssen ebenfalls erhalten bleiben. Das Prinzip Erhalt vor Ersatz muss bei Planungen bei bedrohten Arten stärker berücksichtigt, Zerschneidungswirkung von Vorhaben kritischer betrachtet (z.B. Amphibien, Fledermäuse, Insekten) und der Erhalt von wichtigen Habitaten in den Fokus des Planungsrechts gerückt werden.

- Wird nachverdichtet, dann muss das verbleibende Grün naturschutzfachlich sinnvoll gestaltet werden, dazu soll ein **Biotopflächenfaktor** als Maß dienen. Mit der Einführung des Biotopflächenfaktors wird sichergestellt, dass auf der verbleibenden Freifläche eine vorgegebene "Menge" an Natur verbleibt. Je kleiner die verbleibende Fläche, desto höher muss die Qualität der natürlichen Lebensräume sein. Dazu muss in der Bauleitplanung der Biotopflächenfaktor als Planungskenngröße eingeführt werden (analog zu Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ, siehe Biotopflächenfaktor [BFF in Berlin](#)). Hierbei muss berücksichtigt werden, dass sich der BFF mit der Zeit verändert. Also ist eine Vorgabe, wie hoch der BFF in z.B. 5 Jahren sein muss, maßgeblich. Insgesamt darf der Versiegelungsgrad in der Stadt nicht steigen. Anzustreben ist hier ein Mindestwert für die Grünflächenzahl, so dass ein Mindestmaß an nichtversiegelter Fläche verbleibt.

Weitere grundsätzliche Forderungen auch bei Nachverdichtung:

- Ein Flächenrecycling von versiegelten Flächen muss Priorität haben. Potentiale müssen ausgeschöpft bzw. planungsrechtlich ermöglicht werden.
- Bei Neubauten und in der Bebauungsplanung muss Einstöckigkeit untersagt werden, insbesondere bei Gewerbebauten (Autohäuser, Supermärkte, Baumärkte etc.). Zudem darf es keine Flächenverluste durch zusätzliche Parkplatzflächen geben. Tiefgaragen oder Dachparkplätze sind verbindlich festzusetzen.
- Auch wenn Flächen in Außengebieten oftmals leichter verfügbar sind und einfacher in Anspruch genommen werden können, müssen für Wohnungsbau vorzugsweise Flächen im Innenbereich genutzt werden (z.B. Magistralenentwicklung, Aufstockung von Gebäuden und eingeschossigen Supermärkten, Bauen in die Höhe, Umwidmung von Büro- und Gewerbeflächen etc.).
- Die Strukturvielfalt in der Stadt muss erhalten bleiben. Lebensräume und Flächen am Boden dürfen nicht auf Dächer verlagert werden. Dachbegrünung ist nur eine Minderungsmaßnahme und keine Ausgleichsmaßnahme im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Neue Flächen auf Dächern können Bodenlebensräume nicht adäquat in ihren Funktionen ersetzen. Die Durchgängigkeit der Stadt für Tiere und Pflanzen muss gewährleistet sein, Trittsteine und Grünverbindungen/-korridore müssen geschaffen und freigehalten werden. Ein funktionierender Biotopverbund muss gefördert und erhalten werden. Die im LAPRO genannten Orte mit prioritärer Zerschneidungswirkung müssen konsequent beseitigt werden.