



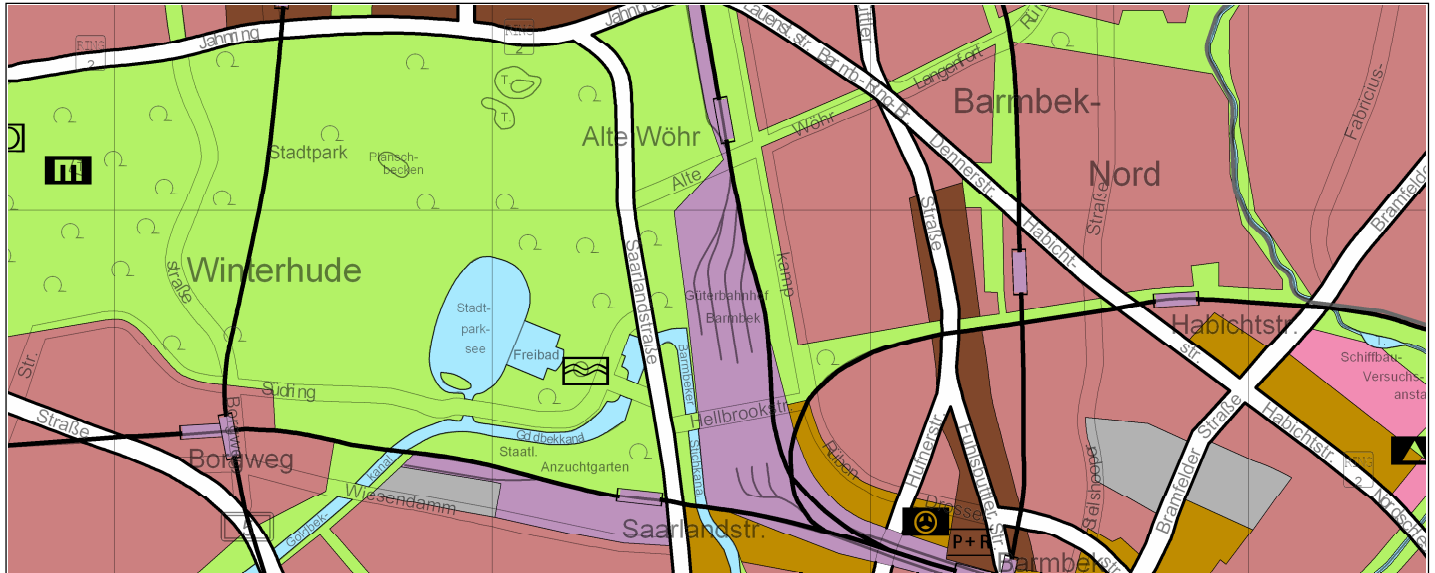
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

90. Flächennutzungsplanänderung (F1/04)

M 1 : 20 000

Wohnen auf dem ehemaligen Güterbahnhof Barmbek in Winterhude

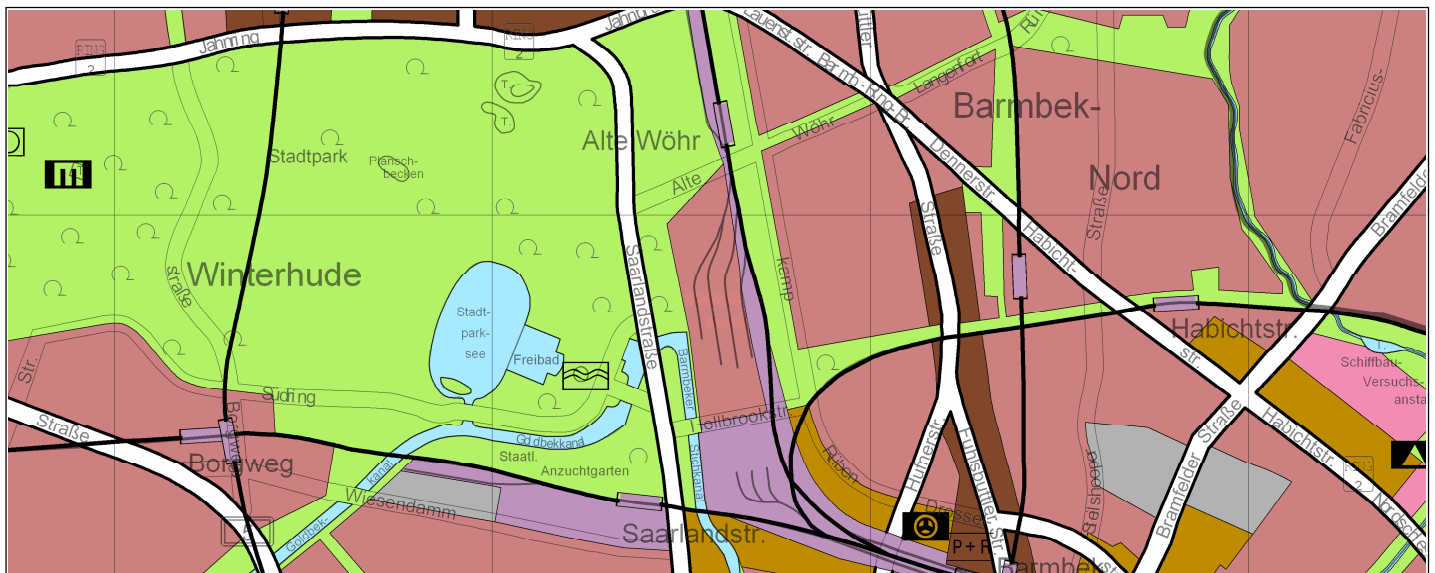
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



**Neunzigste Änderung
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
Vom 3. April 2007
(HmbGVBl. S. 136)**

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluss gefasst:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird im Geltungsbereich östlich der Saarlandstraße zwischen alte Wöhr und Hellbrookstraße im Stadtteil Winterhude (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 409) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem In-Kraft-Treten der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächenutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

**Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplans
(Wohnen auf dem ehemaligen Güterbahnhof Barmbek in Winterhude)**

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der neunzigsten 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F1/04 vom 1. März 2004 (Amtl. Anz. S. 513) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 2. August 2004 und 22. Juni 2006 (Amtl. Anz. 2004 S. 1610 und 2006 S. 1511) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Winterhude westlich der Schnellbahntrasse Flächen für Bahnanlagen und Grünflächen dar.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm die Milieus „Gleisanlage, oberirdisch“ und „Kleingärten“ dar. Im Süden entlang der Hellbrookstraße verläuft die milieübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“. Für den gesamten Bereich gilt die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt.“

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Gleisanlagen“ (14d) und „Kleingarten“ (10b) sowie im Norden des Änderungsbereichs ein wertvolles Einzelbiotop „Naturnahe Laubwaldreste“ dar.

In beiden Plänen ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119) ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, westlich der S-Bahn und östlich des Barmbeker Stichkanals ein gemischtes Quartier mit hohem Wohnanteil in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark zu entwickeln. Mit der Nutzungsaufgabe des Güterbahnhofs ist die Gelegenheit gegeben die Lagegunst zu öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahnhaltestelle Alte Wöhr), zu überregionalen Erholungsflächen (Stadtpark) und zu der Arbeitsstättenkonzentration in der City-Nord zu nutzen.

Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden, sind dort auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen vorzusehen.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan Flächen für Bahnanlagen und Grünflächen in Wohnbauflächen zu ändern. Im Beiblatt zum Flächennutzungsplan wird die Kennzeichnung „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ergänzt. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 10 ha.

5. Umweltbericht

5.1 Vorbemerkungen

Der Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung von Wohnbauflächen auf der bisherigen Fläche für Bahnanlagen (Güterbahnhof Barmbek) sowie bisherigen Grünflächen. Der Bedarf für die Ausweisung von Wohnbauflächen wird durch das Senatsprogramm „Wachsende Stadt“ begründet.

5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter der Voraussetzung eines bestehenden Bedarfs ist bei der Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich die Umnutzung von Konversionsflächen einem Ausweichen in bisher unbebaute Freiflächen vorzuziehen und entspricht dem Gebot des flächensparenden Bauens nach § 1a Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Für andere Darstellungen als Wohnbauflächen besteht in dem Gebiet kein Bedarf.

Bei Nichtdurchführung der Planänderung (Nullvariante) würden die vorhandenen Nutzungen des Güterbahnhofs (Bundesbahn, verschiedene Gewerbetreibende) und die im Norden befindlichen Kleingärten vermutlich weiter bestehen bleiben. Es würde keine oder erst eine spätere Sanierung der auf dem Gelände befindlichen Altlasten stattfinden.

5.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima werden insgesamt nicht nachhaltig negativ verändert. Es kommt zwar zum Verlust von lokalklimatisch wirksamer Vegetation, dieser kann jedoch durch Neuanpflanzungen kompensiert werden.

In einem konkretisierenden Bebauungsplanverfahren muss der Umgang mit dem Schienenlärm in Hinblick auf eine Wohnnutzung näher untersucht und ggf. entsprechende Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

5.3.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungsgrad und mehrere Altlastenvorkommen aus, während der Kleingartenbereich im Norden der Planänderung weniger überprägte, sandige Böden enthält. Aufgrund der Belastung mit Altlasten wird das Gebiet als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB gekennzeichnet. Die Versiegelung des Gebiets der Planänderung wird durch die Nutzungsänderung und damit verbundenen Baumaßnahmen noch zunehmen, was sich negativ auf die Bodenfunktionen und die Wasserbilanz auswirkt.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Teil eines Entwässerungsgrabens, der im Zuge einer Bebauung verlegt werden muss. Die Umgestaltung der Oberflächenentwässerung muss entsprechend in einem nachfolgenden Bebauungsplan geklärt werden. Das Plangebiet ist von Oberflächengewässern umgeben (Gräben, Barmbeker Stichkanal). Positiv ist zu beurteilen, dass die Bodenbelastungen entsprechend der angestrebten Nutzung saniert werden müssen. Hieraus können sich auch positive Wechselwirkungen mit den umgebenden Gewässern ergeben.

5.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Da der Güterbahnhof bereits weitgehend versiegelt und nur wenig bewachsen ist, führt die Planänderung hier nicht zu erheblichen Auswirkungen. Wegen des Lebensraumverlustes für Tiere und Pflanzen ist jedoch die Überbauung der Kleingärten als ausgleichsbedürftiger Eingriff anzusehen. Dieser kann jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Einige ältere Bäume können nicht erhalten bleiben.

5.3.4 Schutzgüter Landschaft und Kultur- und Sachgüter

Das Kleingartengelände und die Böschungsbereiche des Güterbahnhofs besitzen aufgrund von Gehölzstrukturen und vegetationsbestimmten Flächen eine Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan können mit Ausnahme des Kleingartengeländes zahlreiche gehölzbestandene Flächen erhalten bleiben. Das Güterbahngelände besitzt insgesamt ein diffuses Erscheinungsbild. Die städtebaulich geordnete Bebauung wirkt sich positiv auf das Landschafts- / Ortsbild aus.

5.3.5 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bei der Freizeit- und Erholungsnutzung steht dem Verlust von Kleingärten die Neuschaffung von Grünflächen und zusätzlichen Wegeverbindungen mit einer Verbesserung der Zugänglichkeit von Freiflächen gegenüber. Die im Landschaftsprogramm dargestellte grüne Wegeverbindung entlang der Hellbrookstraße kann innerhalb des Gebietes der Planänderung geschaffen werden.

5.4 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Für diesen Plan ist zurzeit keine besondere Überwachungsmaßnahme erforderlich.

5.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es erfolgt eine Umnutzung von Bahn- und Grünflächen zu Wohnbauflächen. Alternative Darstellungen – insbesondere gewerbliche Bauflächen - würden sich aus Sicht der Umweltbelange nicht reibungslos in das Umfeld einfügen. Für die Beibehaltung der derzeitigen Darstellung (überwiegend Bahnflächen) gibt es keinen Bedarf.

Durch die Planung wird es zu einer Veränderung der Schutzgüter kommen. Bezüglich der Luftqualität und des Klimas werden keine nennenswerten negativen Auswirkungen erwartet. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser wirkt sich die höhere Versiegelung des Plangebietes negativ aus. Im Gegenzug werden durch die notwendige Sanierung des Bodens positive Effekte auf die Schutzgüter hervorgerufen. Die Schutzgut Tiere- und Pflanzen wird durch den Verlust von Kleingartenflächen leicht negativ beeinflusst. Bezüglich der Schutzgüter Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch werden eher positive Entwicklungen erwartet.