



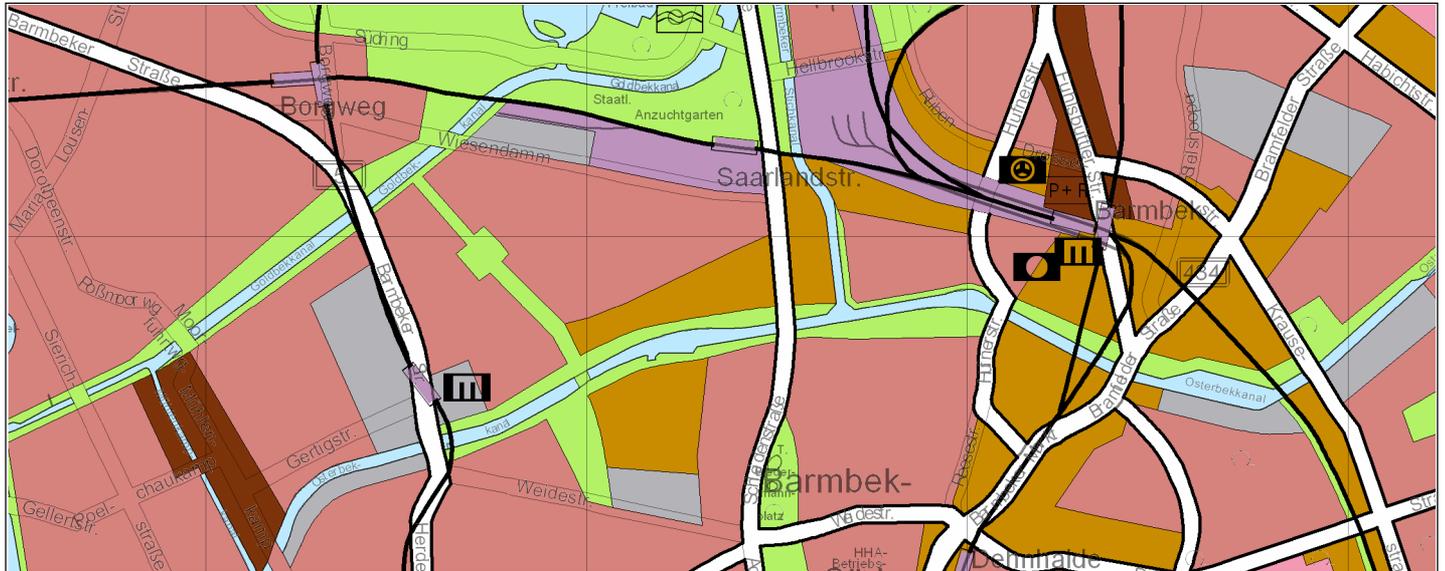
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

93. Flächennutzungsplanänderung (F9/05)

M 1 : 20 000

Städtebauliche Neuordnung von Flächen am Osterbekkanal in
Winterhude und Barmbek-Nord

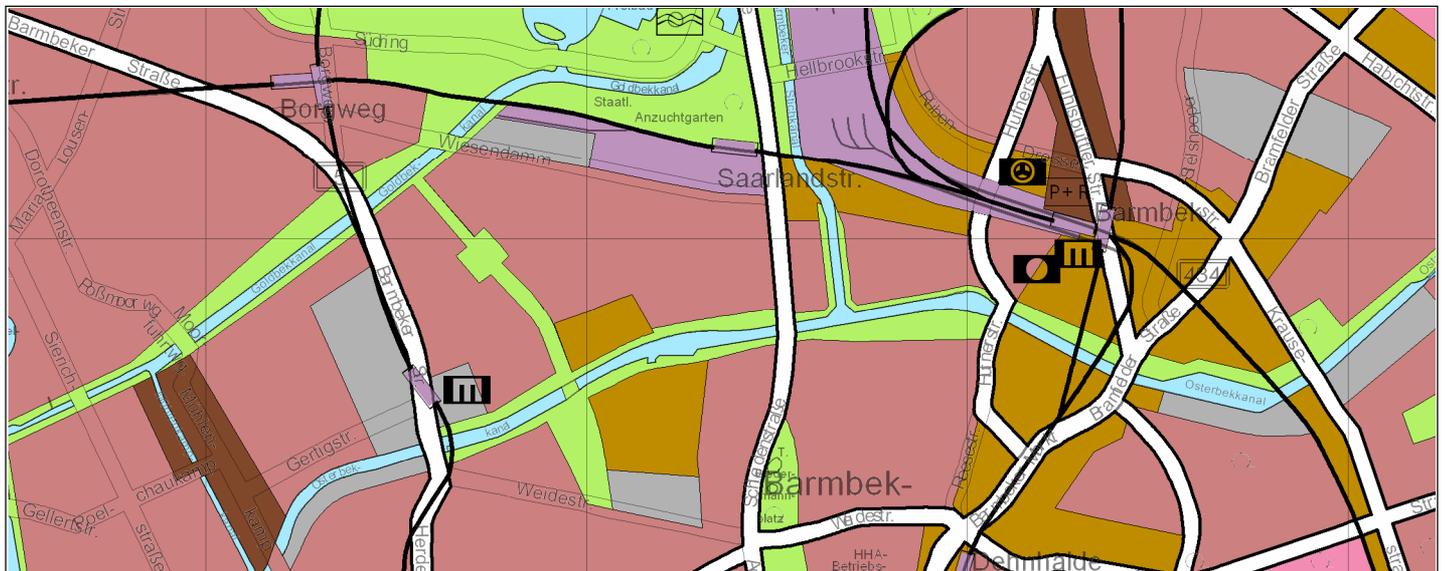
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



93. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 14. Dezember 2007

(HmbGVBl. 2008, S. 12)

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 (Aufstellungsbeschluss F 9/05) nördlich des Osterbekkanals, östlich und westlich der Saarlandstraße in den Stadtteilen Winterhude und Barmbek-Nord (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 411 und 427) 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 Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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 werden

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 Bekanntmachung 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

(Städtebauliche Neuordnung von Flächen am Osterbekkanal
in Winterhude und Barmbek-Nord)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der 93. 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. 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 9/05 vom 21. Dezember 2005 (Amtl. Anz. 2006 S. 9) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Winterhude 10 und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 10. Oktober 2005 und 8. Dezember 2006 (Amtl. Anz. 2005 S. 1823 und 2006 S. 3144) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „gemischte Bauflächen“, „Wasserflächen“, „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ dar. Die Saarlandstraße ist als „sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

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 „Parkanlage“, „Gewässerlandschaft“, „Etagenwohnen“, „Verdichteter Stadt- raum“ und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ sowie die Milieu- übergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaus- halt“, „Landschaftsachse“ und „Entwickeln des Landschafts- bildes“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ (10 a), „Übrige Fließgewässer“ (3 a), „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebau- ung mit mittleren bis geringem Grünanteil“ (12), „Geschlos- sene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13 a) sowie „Hauptverkehrsstraßen“ (14 e) dar.

Gemäß § 7 Absatz 2 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), muss das Landschaftsprogramm die Darstellungen des Flächennutzungsplans beachten. Auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm ein- schließlich Arten- und Biotopschutzprogramm entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziel der Planung

Bei den zu ändernden Bereichen handelt es sich um die nörd- lichen Uferbereiche des Osterbekkanals. Es ist beabsichtigt, durch die Änderung des Flächennutzungsplans die bauliche Arrondierung der vorhandenen Nutzungen nördlich des Osterbekkanals und östlich des aus der Jarrestadt kommenden

Grünzugs zu ermöglichen. Die Uferbereiche in den zu ändernden Gebieten sind gegenwärtig durch denkmalgeschützte Gebäudeensembles, Wasser-, Wohn- und Dienstleistungsnutzungen geprägt. Um die Bedeutung des Osterbekkanals als Freiraumelement der Stadtteile zu sichern, soll der Wasser begleitende Grünzug in symbolischer Breite dargestellt werden. Damit wird dem Gedanken der grünen Vernetzung am nördlichen Ufer des Osterbekkanals Rechnung getragen. In der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass auf den von Bebauung freibleibenden mindestens 5 m breiten Grundstücksstreifen entlang des Osterbekkanals Nebenanlagen ausgeschlossen werden.

Die Darstellung des aus Norden kommenden Grünzugs wird dem Bestand entsprechend angepasst.

Die weiteren Flächen nördlich des Osterbekkanals bis zur Saarlandstraße sollen gemäß ihrem überwiegendem Bestand und der gegenwärtigen Zielsetzung als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Es ist weiterhin beabsichtigt, in den östlich angrenzenden Flächen zwischen Saarlandstraße im Westen, dem Barmbeker Stichkanal im Osten, dem Osterbekkanal im Süden und dem Wiesendamm im Norden die Funktion des Wohnens zu stärken. In diesem Bereich erfolgt eine Anpassung der Flächendarstellung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen und Grünflächen.

Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan führen zu keinen erheblichen und nachhaltigen Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung werden „gemischte Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“, „Wohnbauflächen“ in „gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“, „Grünflächen“ in „gemischte Bauflächen“, „Wohnbauflächen“ und „Wasserflächen“ sowie „Wasserflächen“ in „Grünflächen“ geändert. Das Gebiet der Flächennutzungsplanung umfasst eine Fläche von ca. 10 ha.

5. Umweltbericht

Vorbemerkung

Die Umweltprüfung der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich u. a. auf Gebiete, die durch die Bebauungsplanverfahren Winterhude 10 und Barmbek-Nord 12 erfasst sind. Die Untersuchungsergebnisse der vorgenannten Planverfahren finden auch Anwendung in der Umweltprüfung der Flächennutzungsplanänderung. Ergänzende Betrachtungen sind lediglich zur nicht von den Bebauungsplänen erfassten Fläche erforderlich. Kenntnislücken gibt es keine.

5.1 Beschreibung des Planinhaltes

Der Inhalt der Planänderung kann in Ziffer 4 der Begründung entnommen werden.

5.2 Alternativen

Die Wohngebietsausweisung östlich der Saarlandstraße entspricht dem im Jahr 2000 festgestellten Bebauungsplan Barmbek-Nord 9 und dessen teilweise Änderung durch den Bebauungsplan Barmbek-Nord 12, übernimmt also den Bestand am Barmbeker Stichkanal und schafft die Möglichkeit einer Wohnnutzung direkt an der Saarlandstraße. Die bisher ausgewiesenen gemischten Bauflächen waren nicht zu realisieren, da sie nicht der derzeitigen Marktlage entspricht. Die Entwicklung von Wohnnutzungen ist dagegen nachfragegerecht. Die Bebauung entlang der Saarlandstraße soll jedoch forciert werden, damit die dahinter liegenden Wohneinheiten effizienter vor den Verkehrsbeeinträchtigungen geschützt werden.

Die Erweiterung der gemischten Baufläche westlich der Großheidestraße bildet lediglich die Mischgebietsausweisung

des Bebauungsplanes Winterhude 10 ab, der eine sinnvolle Nutzungsänderung auf bereits bebauten Flächen zum Ziel hat.

Die Fläche zwischen Jarrestraße und Kämmererufer wird entsprechend dem überwiegenden Bestand als Wohnbaufläche ausgewiesen, um die Wohnnutzung in diesem Bereich weiter zu fördern. Eine alternative Ausweisung ist planerisch nicht gewollt.

Ohne die Änderungen im Flächennutzungsplan wären die o. g. städtebaulich sinnvollen Zielsetzungen der verbindlichen Bauleitpläne nicht zu realisieren.

5.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.3.1 Schutzgut Luft

Hier ist die Verkehrslärmsituation entlang der Saarlandstraße näher zu betrachten. Eine überschlägige Lärmbetrachtung ergab, dass die Wohnnutzung westlich der Saarlandstraße möglich ist. Der Verkehrslärm, der auf die bestehenden Wohngebäude direkt an der Saarlandstraße einwirkt, ist vergleichsweise hoch. Die dahinter liegenden Bereiche werden durch die geschlossene Bebauung jedoch weitestgehend vor dem Lärm abgeschirmt. Ebenso verhält es sich mit der Kreuzung Saarlandstraße/Wiesendamm. Durch eine geschlossene Bebauung kann eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung westlich der Saarlandstraße vermieden werden.

Für die geplante Wohngebietsausweisung östlich der Saarlandstraße wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Barmbek-Nord 12 eine lärmtechnische Untersuchung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass Beeinträchtigungen der zukünftigen Wohnbebauung auf Grund des Verkehrslärms zu erwarten sind, die aber auf Bebauungsebene so weit abgemildert werden können, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Die Verkehrslärsituation im Planbereich zwischen Jarrestraße und Kämmererufer ist vergleichsweise moderat. Auf Grund der Änderung der Ausweisung von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche wird sich tendenziell auch die Gewerbelärsituation verbessern, da es zu weniger An- und Ablieferverkehr kommen wird.

Für das Bebauungsplanverfahren Winterhude 10 wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, die eine gewisse Gewerbelärbelastung des entsprechenden Gebietes zum Ergebnis hat. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Insgesamt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

5.3.2 Schutzgut Boden

Das Gebiet östlich der Saarlandstraße weist eine hohe Versiegelung auf. Die Flächen, die sich direkt an der Saarlandstraße befinden, liegen z. T. brach. Eine Bodenuntersuchung in diesem Gebiet hat ergeben, dass der Boden erheblich mit Arsen, Blei und Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) belastet ist. Diese Belastung ist auf ehemals ansässige Metall verarbeitende Betriebe zurückzuführen. Aus diesem Grund wird das Gebiet östlich der Saarlandstraße als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Diese entsprechende Kennzeichnung erfolgt auch im Beiblatt zum Flächennutzungsplan.

Der Planbereich zwischen Jarrestraße und Kämmererufer ist derzeit geprägt von einem mittleren Maß an Versiegelung, welche sich durch die schon vorhandene und gewachsene Bebauung nicht nennenswert erhöhen wird. In diesem Bereich befinden sich drei Altlastverdachtsflächen, die durch industrielle Nutzungen geprägt sind oder waren (z. B. Gummifabrik, Maschinenbaubetrieb, Druckerei). Es liegen jedoch

keine Erkenntnisse über konkrete Schadstoffbelastungen für diese Fläche vor.

Der Bereich westlich der Großheidestraße weist eine ca. 90%-ige Versiegelung des Bodens auf. Eine Altlastenuntersuchung für dieses Gebiet hat ergeben, dass auf dem Flurstück einer ehemaligen Wäscherei eine starke Verunreinigung des Bodens mit LCKW (Leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe) entstanden ist. Das Flurstück wird als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Auf Grund von sehr hohen Versiegelungsgraden wird die Bodenkontamination zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führen. Im Rahmen von Neubebauungen ist eine Sanierung der belasteten Böden jedoch erforderlich.

5.3.3 Schutzgut Stadtbild

Die Änderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche östlich der Saarlandstraße spiegelt den Inhalt der Bebauungspläne Barmbek-Nord 9 und 12 wieder. Die dort vorgesehene mehrgeschossige Blockrandbebauung entspricht der städtebaulichen Nachbarschaft und führt zu keiner negativen Beeinträchtigung des Stadtbildes.

Die geringfügige Einengung des Grünzuges am Osterbekkanal durch die Ausdehnung der gemischten Baufläche im Norden führt zu einer leichten Beeinträchtigung der Landschaftsachse. Die Bestandsanpassung im Bereich zwischen Jarrestraße und Kämmererufer sowie die Neuordnung der gemischten Baufläche im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Winterhude 10 wirken sich kaum auf das Stadtbild aus.

Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtbild zu erwarten.

5.3.4 Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Auswirkungen auf angrenzende Oberflächengewässer durch die Planung können ausgeschlossen werden.

Durch die oben beschriebene ehemalige Wäscherei ist es zu einem Grundwasserschaden am 1. und 2. Grundwasserleiter durch eine hohe Belastung mit LCKW gekommen. Die LCKW-Fahne erstreckt sich in Richtung Südost bis Südwest. Zur Sanierung des Grundwasserleiters befindet sich am Kämmererufer eine Anlage zur Reinigung der Grundwasserfahne. Darüber hinaus ist auf dem südlichen Ufer des Osterbekkanals der Bau eines Förderbrunnens geplant, der das belastete Grundwasser abpumpen soll.

Die Ausweisung eines Grünstreifens westlich des Barmbeker Stichkanals führt zu einer Aufwertung der Uferzonen. Die Anpassung des aus Norden kommenden Grünzuges im Bereich des Osterbekkanals bildet den derzeitigen Bestand ab und hat somit keine Auswirkungen. Die Flora und Fauna auf den derzeitigen Brachflächen östlich von der Saarlandstraße ist im Rahmen einer Potentialanalyse als eher gering bedeutend einzuschätzen. Auf dem Gebiet zwischen Jarrestraße und Kämmererufer werden der Grünbestand und die Einzelbäume nicht verändert. Im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Winterhude 10 besteht auf Grund der hohen Versiegelung wenig Grün- und Baumbestand. Die Planung ist größtenteils bestandsorientiert und greift nicht in begrünzte Flächen oder Gehölzbestände ein.

Im gesamten Änderungsgebiet ist auch nur mit Tierarten zu rechnen, die an hoch besiedelte Stadtbereiche angepasst sind.

Insgesamt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf vorgenannte Schutzgüter zu erwarten.

5.3.5 Schutzgüter Klima, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Westlich der Großheidestraße befinden sich denkmalgeschützte Gebäude, die im Bebauungsplanverfahren zu sichern sind.

Die Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere durch Lärm, Bodenverunreinigungen bzw. dem Grundwasserschaden wurden bereits beschrieben. Weitere Auswirkungen auf den Menschen gehen von der Planung nicht aus.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf vorgenannte Schutzgüter können ausgeschlossen 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-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

5.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

In der Gesamtschau sind durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Luft (insbesondere Lärm) sind keine nennenswerten Konflikte mit der geplanten Bebauung zu erwarten, da auf Bebauungsplanebene gesunde Wohnverhältnisse durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden können. Bezüglich des Schutzgutes Bodens befinden sich einige Altlasten im Plangebiet. Die stark belasteten Bereiche werden entsprechend gekennzeichnet. Die Grundwasserbeeinträchtigung durch die ehemalige Wäscherei führt zu keiner direkten Beeinflussung der Planung. Es erfolgt kein Eingriff in Oberflächengewässer.

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie des Stadtbildes sind keine nennenswerten Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Denkmalgeschützte Gebäude werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gesichert. Auswirkungen auf den Menschen werden nicht hervorgerufen.