



Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

97. Flächennutzungsplanänderung (F4/06)

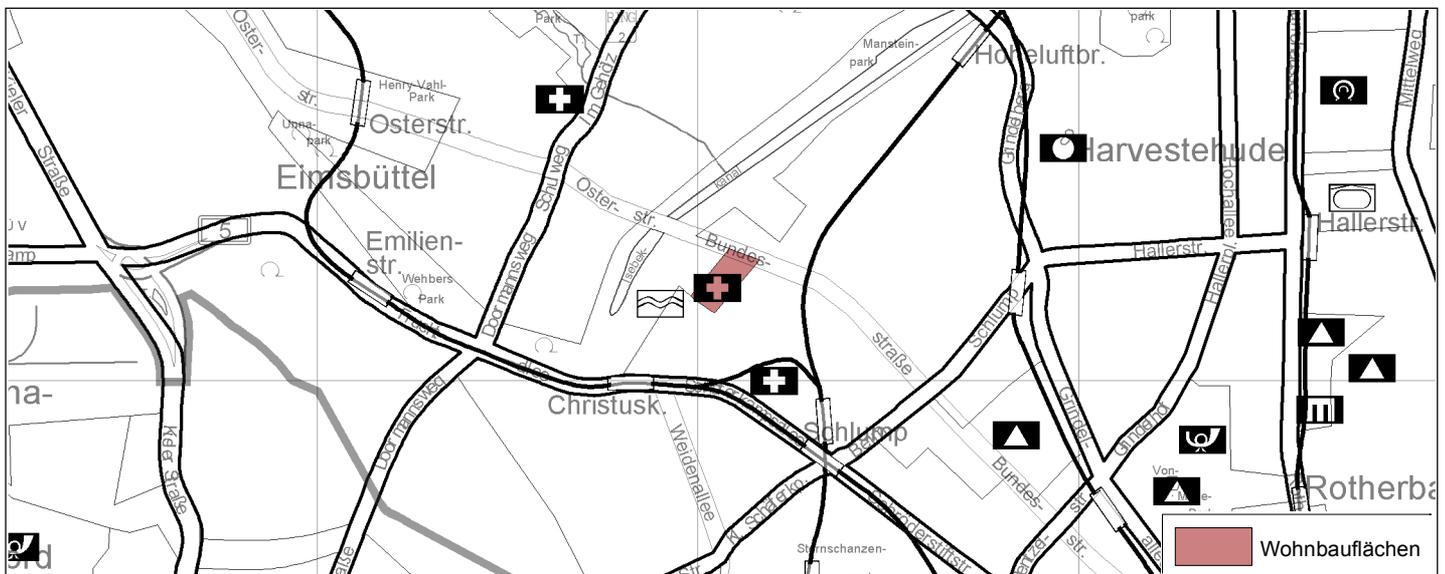
M 1 : 20000

Diakonie-Klinikum Hamburg an der Bundesstraße
in Eimsbüttel

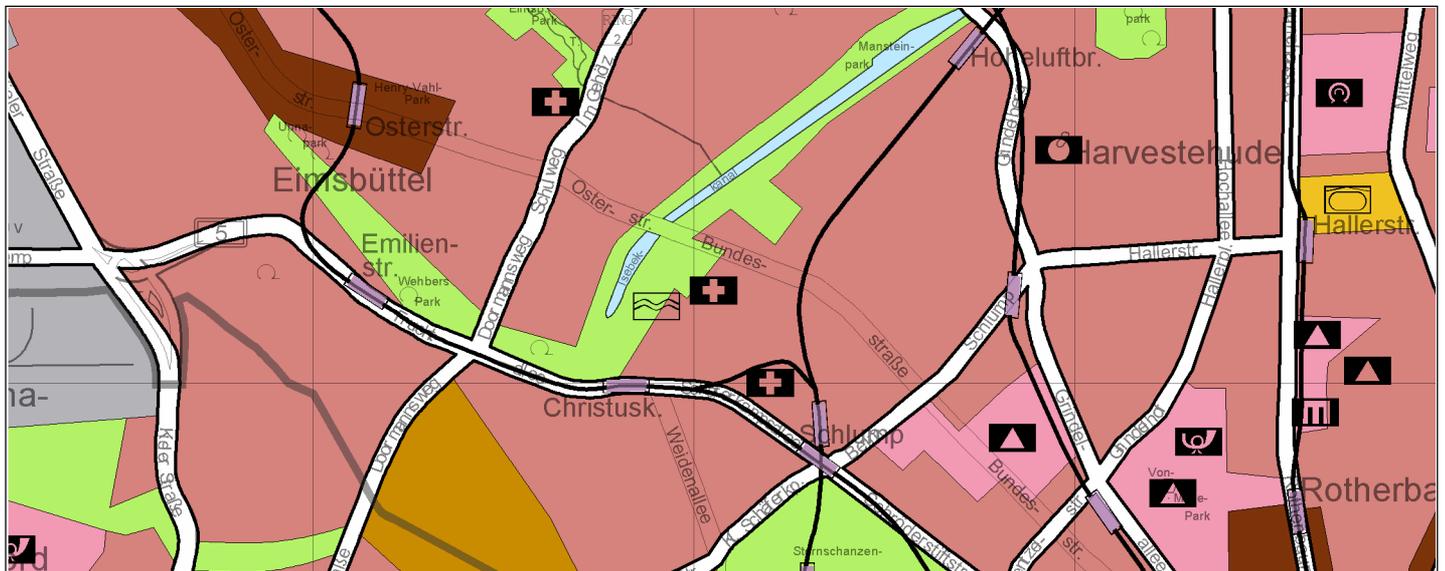
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Siebenundneunzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 19. Februar 2008

(HmbGVBl. S. 99)

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 4/06) Hohe Weide/Bundesstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 308) 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. 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 örtlich zuständigen 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 der Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Diakonieklinikum an der Bundesstraße in Eimsbüttel)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der siebenundneunzigsten 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 F 4/06 vom 25. April 2006 (Amtl. Anz. S. 925) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 27. Februar 2006 und 29. Januar 2007 (Amtl. Anz. 2006 S. 483, und 2007 S. 443) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich des Stadtteils Eimsbüttel „Grünflächen“ und das Symbol „Krankenhaus“ 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 für den zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm das Milieu „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“, mit den milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“ sowie „Entwickeln des Landschaftsbildes“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt in diesem Bereich den Biotopentwicklungsraum „Sportanlage“ (10 d) 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 einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm entsprechend anzupassen

4. Anlass der Planung

4.1 Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt, am Standort des Krankenhauses Elim an der Hohen Weide das Diakonieklinikum Hamburg (Zusammenführung der ehemaligen Krankenhäuser „Alten Eichen“, Bethanien und Elim) und die CardioClinic Hamburg zu errichten.

Weiter sind ergänzende Einrichtungen wie der Ersatzneubau der Tagesstätte für obdachlose Menschen (TAS), eine Tiefgarage sowie der Neubau einer Dreifeldsporthalle und die Verlegung und Neuanlage von Sportplatzflächen vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan sind für diese Nutzungsänderung „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ zu ändern. Das Symbol „Krankenhaus“ wird entsprechend der geänderten Planung verschoben. Auf Grund der Größe (unter 3 ha) des zu ändernden Bereichs wird anstelle von Flächen für den Gemeinbedarf eine Darstellung als Wohnbauflächen

vorgenommen. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 1,4 ha.

4.2 Prüfung von Standortalternativen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine Standortalternativenprüfung von 4 Standorten durchgeführt. Der Suchraum wurde nach Norden mit der Güterumgehungsbahn, im Westen durch die Haupteisenbahntrasse nach Schleswig-Holstein, im Osten durch die Kollaustraße/ Lokstedter Damm und im Süden durch die Grenzen des Bezirkes Eimsbüttel begrenzt, um eine Kerngebietslage innerhalb des Bezirkes zu gewährleisten. Es wurde eine räumliche Abgrenzung zum Albertinen-Krankenhaus gewählt, da hier ein vergleichbares Angebotspektrum wie Geriatrie und Innere Medizin angeboten wird. In diesem Gebiet kamen grundsätzlich nur Flächen in Betracht, die sich als nicht genutzte Wohnbau-, Gewerbe-, Gemeinbedarfsflächen des Flächennutzungsplanes sowie die bestehenden Krankenhaus-Standorte anboten. Es boten sich außer den bestehenden Krankenhausflächen keine weiteren, geeigneten Standorte auf nicht genutzten Flächen des Flächennutzungsplanes an.

Die Krankenhausflächen wurden im Hinblick auf Kriterien wie Größe, entgegenstehende Planungen, zentrale Lage im Kerngebiet, Erschließung, ÖPNV-Anschluss, Gefährdung von Schutzgütern u.a. untersucht.

Zwei der vier untersuchten Krankenhaus-Standorte wurden auf Grund der zu geringen Flächengröße ausgeschlossen. Der Krankenhausstandort Alten Eichen wurde wegen der nicht zentralen Lage sowie mangelhafter Erreichbarkeit mittels ÖPNV, fehlender gewachsener Bezüge in den Stadtteil und auf Grund der nicht möglichen Abgrenzung zu anderen Krankenhaus-Standorten u.a. ausgeschlossen.

Im Ergebnis wurde die Fläche Hohe Weide für die Errichtung eines Diakonie-Klinikums mit Schwerpunkt Geriatrie als besonders geeignet eingestuft, weil eine Kerngebietslage vorliegt, die auch die gewachsenen Verbindungen in den Stadtteil Eimsbüttel sicherstellt und älteren Patienten und Besuchern ein wohnortnahes medizinisches Angebot ermöglicht. Diese Anforderung wird durch eine gute Erschließungssituation (PKW-Anfahrtsweg) und insbesondere durch die optimale Erreichbarkeit auf Grund der nahen ÖPNV-Haltestellen unterstützt, dass an den weiteren, alternativen Standorten nicht gewährleistet werden kann.

5. Umweltbericht

Vorbemerkung

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen vor. Der Untersuchungsraum umfasst den Änderungsbereich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

5.1 Beschreibung des Planinhaltes

Der Planinhalt kann den Ausführungen in Ziffer 4 entnommen werden.

5.2 Alternativen

Zur Prüfung von Standortalternativen wird auf Ziffer 4.2 der Begründung verwiesen.

Bei Verzicht auf die Änderung (Nullvariante) bliebe ein größerer Grünzug erhalten. Darüber hinaus würde sich der komplette Erhalt des vorhandenen Julius-Sparbier-Sportplatzes positiv auf die Erholungsfunktion der Fläche für den Menschen auswirken.

Darstellungsalternativen (z. B. gemischte Baufläche) wären nicht geeignet. Die Darstellung von Wohnbauflächen fügt

sich ins Gefüge der Umgebung ein und stärkt somit den Wohnstandort Eimsbüttel.

5.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Es liegt eine Vorbelastung mit Lärm vor. Die lufthygienische Situation ist als insgesamt unproblematisch zu bewerten. Die Belastungen durch die nördlich vom Änderungsbereich verlaufende Bundesstraße und die Verträglichkeit mit empfindlichen Nutzungen muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer untersucht werden.

Durch die neue Krankenhausnutzung werden zusätzliche Verkehre erzeugt, die jedoch nur eine minimale Verschlechterung der Immissionsituation im Verhältnis zur Grundbelastung hervorrufen werden.

Auf Grund der Verbindung der Sportflächen zum Grünzug am Isebekkanal hat das Gebiet wegen des hohen Freiflächenanteils eine lokalklimatisch wirksame Funktion. Hier werden durch die Bebauung negative Effekte auf das Lokalklima verursacht (z. B. vermehrte Wärmeabstrahlung, geringere Verdunstung).

5.3.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Das Plangebiet weist eine mittlere Grundwasserneubildungsrate und eine mittlere Grundwasserempfindlichkeit auf. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden; westlich des Plangebietes befindet sich der Isebekkanal, der ohne Einfluss auf die Planung ist.

Der Boden ist durch die jetzige Sportplatznutzung geprägt. Bodenverunreinigungen (Altlasten) sind nicht bekannt.

Durch die zunehmende Versiegelung wird es zu einem höheren Oberflächenabfluss, einer Verminderung der Grundwasserneubildung und zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen kommen.

5.3.4 Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und Landschaft/Stadtbild

Im Plangebiet ist von einer eher urbanen Vegetation auszugehen, die keine besonderen Arten beherbergt. An der Straße Hohe Weide und an der Bundesstraße besteht ein gewisser Baumbestand sowie Straßenbegleitgrün.

Durch die Planung wird eine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für Pflanzen und Tiere verursacht. Der Verlust von Einzelbäumen und Begleitgrün muss durch entsprechende Grünfestsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.

Das Plangebiet liegt in der Eimsbütteler Landschaftsachse sowie am Grünzug am Isebekkanal. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Eimsbütteler Landschaftsachse und der Grünzug entlang des Isebekkanals räumlich eingeschränkt.

Durch die Bebauung kommt es außerdem zu einer Veränderung des Stadtbildes; die genaue Ausgestaltung der Baukörper ist in nach gelagerten Verfahren zu bestimmen. Eventuell kann damit auch eine Aufwertung des Stadtbildes erfolgen.

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

Im Plangebiet ist das Gebäude der Tagesstätte für Obdachlose als denkmalschutzwürdig eingestuft. Der Umgang mit denkmalwerter Bausubstanz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu thematisieren.

Das Landschaftsprogramm formuliert einen Dringlichkeitsbedarf für wohnungsnahen Freiräume in diesem

Gebiet. Durch die Planung nimmt die Freiraumversorgung für den Menschen weiter ab. Außerdem kommt es zu Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch den Verlust von Sportplatzflächen.

Die weiteren Auswirkungen auf den Menschen wurden oben bereits beschrieben.

5.4 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung 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.

5.5 Zusammenfassung des Umweltberichts

Insgesamt werden durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Kultur- und sonstige Sachgüter erwartet. Hingegen werden die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Landschaft, Pflanzen- und Tiere sowie Mensch beeinträchtigt.

Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan stellen somit einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.