



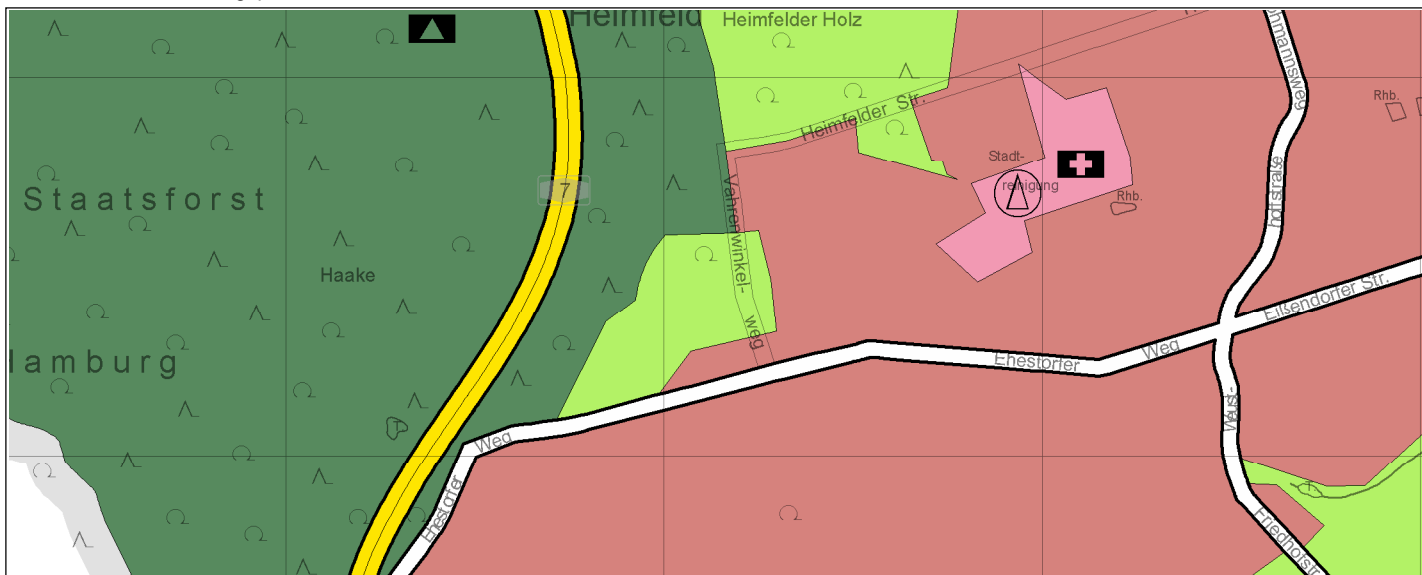
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

100. Flächennutzungsplanänderung (F13 /06)

M 1 : 20 000

Neue Wohnbauflächen am Ehestorfer Weg in Heimfeld

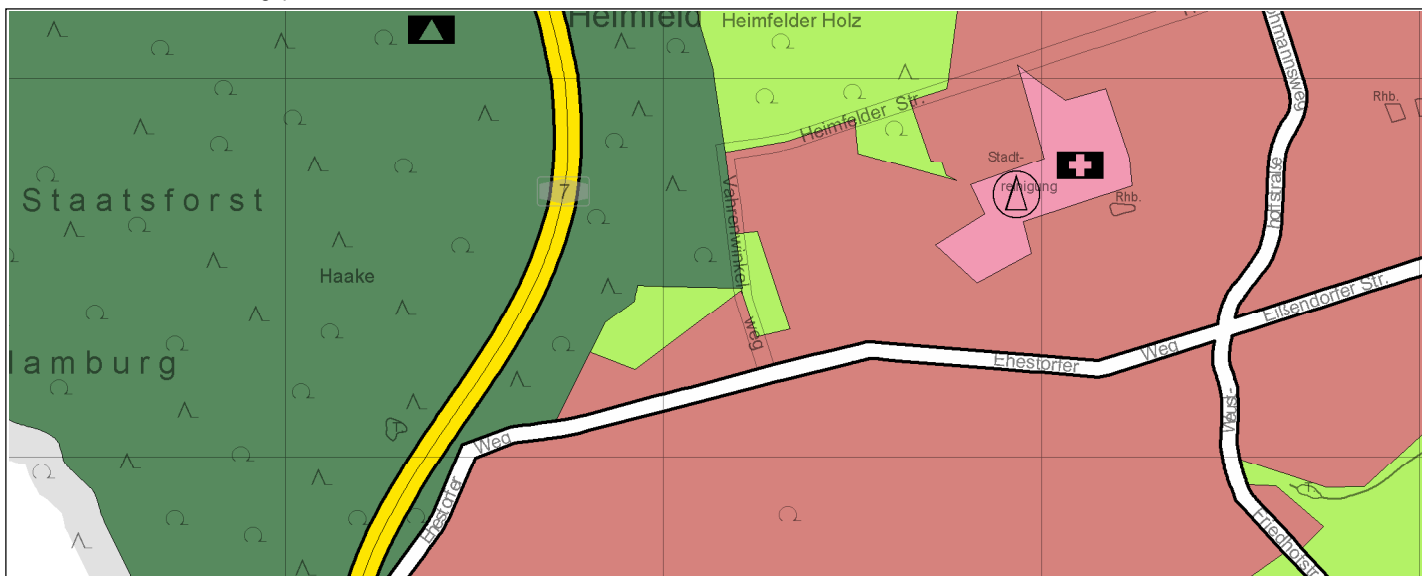
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 22. Juli 2008

(HmbGVBl. S. 283)

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 beiderseits des Vahrenwinkelweges und nördlich des Ehestorfer Weges in den Stadtteilen Heimfeld und Eißendorf (Bezirk Harburg, Ortsteile 711 und 710) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 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 (Neue Wohnbauflächen am Ehestorfer Weg in Heimfeld)

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertsten 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 13/06 vom 28. Oktober 2006 (Amtl. Anz. S. 2637) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (zusammen mit dem Bebauungsplanverfahren Heimfeld 44) sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 20. Oktober 2006 und 25. Juli 2007 (Amtl. Anz. 2006 S. 2578, 2007 S. 1810) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Heimfeld Grünflächen und Wohnbauflächen dar. Der Ehestorfer Weg 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 „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“, „Wald“ und „gartenbezogenes Wohnen“ dar. Diese Darstellungen sind

überlagert mit den milieübergreifenden Funktionen „Entwickeln des Landschaftsbildes“, „Landschaftsachse“, „Wasserschutzgebiet“ und Landschaftsschutzgebiet.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Sportanlage“ (10 d), „Nadelwälder und waldartige Flächen in Parks und auf Friedhöfen“ (8 b) und „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11 a) dar. Für die Waldflächen wird auch Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

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 entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, im Stadtteil Heimfeld das Vereinsgelände des Harburger Turnerbundes am Ehestorfer Weg neu zu strukturieren. Die Vorbereitung einer erforderlichen Umgestaltung und Modernisierung der vereinseigenen Sportanlage wurde Ende 2006 mit der Bürgerschaftsdrucksache „Verkauf städtischer Flächen an den Harburger Turnerbund – einschließlich Veräußerung einer Teilfläche zum symbolischen Preis von 1 Euro – sowie Bau von 69 Wohneinheiten und Umgestaltung und Modernisierung der vereinseigenen Sportanlage“ eingeleitet. Durch die Umstrukturierung und die damit verbundene Konzentration der neuen Sportflächen im nordöstlichen

Bereich können die heutigen Sportflächen im südwestlichen Bereich des Plangebietes für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Hier soll im Sinne der Wachsenden Stadt familiengerechter Einfamilienhausbau mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern in attraktiver Lage am Rande des Staatsforstes Hamburg geschaffen werden. Die Fläche ist über den Ehestorfer Weg an das Harburger Zentrum mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angebunden und an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz gut angeschlossen. Zudem besteht beiderseits der Bundesautobahn A 7 ein direkter Anschluss an den Staatsforst Hamburg als ortsnahe Erholung.

Mit der Umgestaltung der Sportflächen wird auch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs neu geregelt werden. Die durch das geplante Wohngebiet entfallenden Stellplätze für die Sportanlagen sollen auf Flächen innerhalb der neuen Sportanlage und im Bereich der Sportplatzzufahrt ersetzt werden. Eine durch den Sportbetrieb verursachte Verkehrsbelastung ist dadurch weitestgehend ausgeschlossen. Lärmbeeinträchtigungen vom Ehestorfer Weg, der Bundesautobahn A 7 und der Sportanlage sind zu erwarten. Die erforderlichen Richtwerte für Wohnnutzungen können durch entsprechende Maßnahmen erreicht werden. Die konkreten Festsetzungen zum Lärmschutz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Für die beabsichtigte Maßnahme sind im Flächennutzungsplan Grünflächen in Wohnbauflächen und Wald sowie Wohnbauflächen in Grünflächen zu ändern.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 8,8 ha.

5. Umweltbericht

5.1 Vorbemerkung

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

Der Inhalt der Planänderung und die Größe sowie der Standort des Untersuchungsgebietes kann Ziffer 4 der Begründung entnommen werden.

Der östliche Bereich der neuen Wohnbauflächendarstellung, die Anpassung der Grünfläche im Osten und die Walddarstellung im nördlichen Bereich bilden lediglich den derzeitigen vorhandenen Bestand ab. Hierdurch werden keine Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen; aus diesem Grund werden diese Teile der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Umweltprüfung nicht weiter thematisiert. Der Umweltbericht konzentriert sich auf die Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das neue Wohnbaugelände im westlichen Bereich.

5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würde die Bebauung der derzeitigen Grünfläche, die durch Sportanlagen genutzt wird, unterbleiben. Die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Klima (siehe Ausführungen unten) würden nicht eintreten. Eine nennenswerte Verbesserung der Umweltsituation ist allerdings nicht zu erwarten, da die Fläche weiterhin mit Sportanlagen belegt wäre.

Wegen der bereits getroffenen Senatsentscheidung (s. Ausführungen unter Ziffer 4) sind Standortalternativen für vergleichbar attraktive neue Wohnbauflächen in Heimfeld nicht untersucht worden.

5.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.3.1 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist in recht hohem Maße durch den Verkehrslärm der ca. 200 m westlich gelegenen Bundesautobahn (BAB) A7 und des südlich verlaufenden Ehestorfer Weges vorbelastet. Angrenzend an das Wohngebiet befinden sich die weiteren Sportanlagen des Harburger Turnerbundes (im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt) und verursachen entsprechenden Sportlärm, der in das Plangebiet hineinwirkt.

Auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung durch Verkehr und Sport ist ein erhöhter Schallschutzaufwand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Die durch die Planung induzierten Verkehre und die damit einhergehende Lärmzusatzbelastung sind im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung als marginal einzustufen.

Die derzeit noch als Sportanlage genutzte Fläche gilt als mäßig belastetes Klimatop. Dahingehend hat der westlich angrenzende Kiefernwald eine sehr hohe Bedeutung als Luftfilter und ist somit lufthygienisch sowie bioklimatisch sehr wirksam.

Mit der Planung werden geringfügige Beeinträchtigungen des Lokalklimas (z.B. erhöhte Wärmeabstrahlung, verminderte Verdunstungsleistung) durch zusätzliche Versiegelung und dem damit einhergehenden Vegetationsverlust verursacht. Diese Beeinträchtigungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren weitgehend zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

5.3.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Das Plangebiet liegt komplett im Wasserschutzgebiet Süderelbmarsch/Harburger Berge (Wasserschutzzone III vom 17. August 1993 (HmbGVBl. S. 228)). Es liegt eine recht hohe Grundwasserempfindlichkeit vor. Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Sportanlage eher eingeschränkt; Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Boden ist mit dem Bau der Sportanlage überprägt und teilweise mit Fremdmaterial verfüllt worden, welches von Bauschutt, Ziegeln und Schlacke Beimengungen durchsetzt ist. Insgesamt ist der Boden als anthropogen geprägt und naturfern zu bewerten.

Auf Grund des Bodenaufbaus ist nur eine mäßige Versickerungsfähigkeit gegeben.

Im Westen angrenzend befinden sich schutzwürdige Böden (Archiv der Naturgeschichte – N4 –¹⁾). Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Mit der Schaffung von Wohnbauflächen wird eine Erhöhung des Anteils versiegelter Böden einhergehen. Damit sind negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Es kommt zu einer weiteren Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filterfunktion gegenüber Schadstoffen, Lebensraum für Pflanzen und Tiere), zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einem weiteren Entzug von Sickerwasser. Aus diesen Gründen ist in nachfolgenden Verfahren sicherzustellen, dass der Versiegelungsgrad auf das notwendige Mindestmaß begrenzt wird.

In Hinblick auf die angrenzenden schutzwürdigen Böden sind keine Auswirkungen zu erwarten.

¹⁾ Hierzu zählen Böden, die die Naturgeschichte zwar deutlich dokumentieren, aber eine weit verbreitete Substrat- und Bodengenealogie aufweisen.

5.3.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft/Stadtbild

Im Westen zur BAB A7 hin grenzt ein Kiefernwald an. Der neu dargestellte Waldbestand im nördlichen Bereich ist im Biotopkataster als bodensaurer Buchenhallenwald aus Rotbuchen und eingestreuten Eichen, Kiefern und anderer Baumarten verzeichnet.

Diese Waldflächen sind grundsätzlich von hoher Bedeutung als Lebensraum für waldbewohnende Tierarten. Im Plangebiet sind keine nach § 28 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes besonders geschützten Biotope vorhanden.

Auf der neuen Wohnbaufläche haben die Biotopstrukturen (einzelnen Gehölze und Baumgruppen) nur untergeordnete Bedeutung als Tierlebensraum. Durch die Planung ergeben sich nachteilige Veränderungen der Lebensraumbedingungen. Hier muss allerdings die bisherige Nutzung des Plangebietes als Sportanlage in Rechnung gestellt werden. Als Jagdhabitat für die hier festgestellten, streng geschützten Fledermausarten ist das Plangebiet aber auf Grund der gegebenen Waldrandlagen und der teilweise gliedernden Gehölzreihen gut geeignet.

Außerdem ist ein Gehölz- und Baumverlust zu erwarten. Hierfür sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Für die angrenzenden Waldbestände ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen.

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Vahrendorf Forst (Haake), Heimfeld, Eißendorf und Marmstorf“ an und stellt die Eingangssituation zum Ortsteil Heimfeld dar. Das Stadt- bzw. Landschaftsbild wird sich durch neu entstehende Hochbauten (vorgesehen sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) deutlich verändern. Ob diese Veränderung in Berücksichtigung der Vornutzung als positiv, negativ oder neutral zu bewerten sein wird, hängt von der konkreten Anordnung und Gestaltung der zukünftigen Gebäude ab.

5.3.4 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Innerhalb der Waldflächen östlich und nördlich des Sportgeländes befinden sich Bodendenkmäler (mittelalterliche Hochäcker und vier bronzezeitliche Grabhügel), die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern sind. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Durch die Umnutzung gehen Sport- und Freizeitflächen für den Menschen zugunsten von neuen Wohnstandorten verloren. Die weiteren Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf Grund der bestehenden Lärmvorbelastung, wurden im Rahmen der anderen Schutzgüter mit betrachtet.

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 Umweltberichtes

Durch die Planung wird eine Teilfläche der derzeitigen Sportanlage einer zukünftigen Wohnnutzung zugeführt. Auf Grund der Lage in der Nähe der BAB A7 und des Ehestorfer Weges sind Lärmimmissionen zu erwarten, auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit einem entsprechendem Lärmschutz reagiert werden muss. Insgesamt ist auf Grund der neuen Bebauung mit einem erhöhten Versiegelungsgrad zu rechnen, wodurch negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den natürlichen Wasserhaushalt hervorgerufen werden. Entsprechend ist der Versiegelungsgrad in der Detailplanung auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Die Auswirkungen auf das Klima, auf Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen werden als geringfügig bewertet. Das bisher eher grün geprägte Landschaftsbild wird sich durch die neue Wohnbebauung deutlich verändern. Auf Grund der aktuell untergeordneten Bedeutung der neuen Wohnbaufläche als Tierlebensraum werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. Der Verlust der bestehenden Vegetation ist allerdings als nachteilig zu werten. Entsprechend ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Kompensation für den Grünverlust erforderlich. Die wichtige Funktion des Waldrandes als Jagdhabitat für Fledermäuse kann weitgehend gesichert werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.