



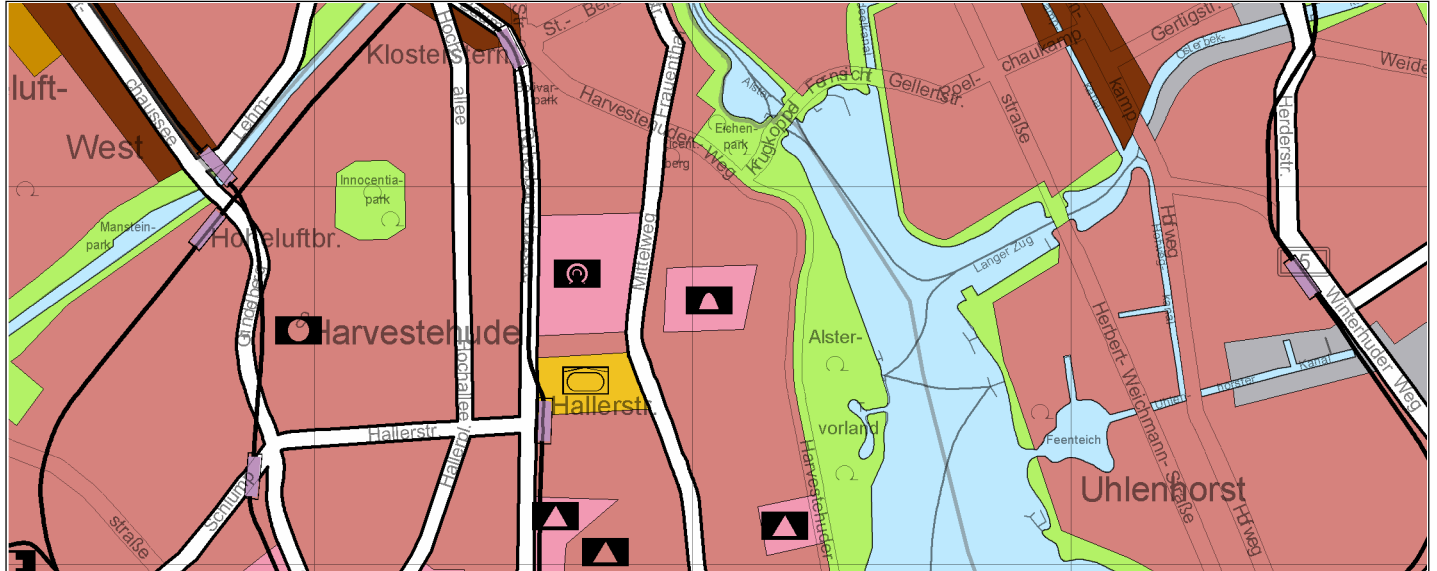
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

101. Flächennutzungsplanänderung (F6/06)

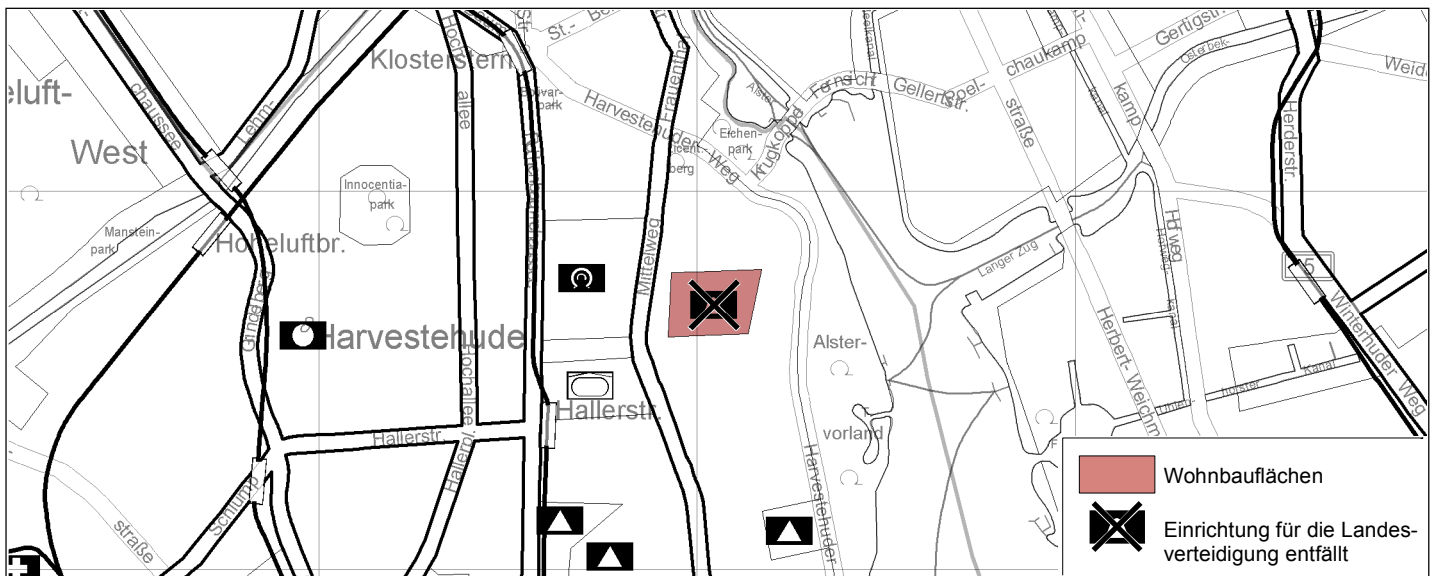
M 1:20 000

Neue Wohnbauflächen östlich Mittelweg  
in Harvestehude

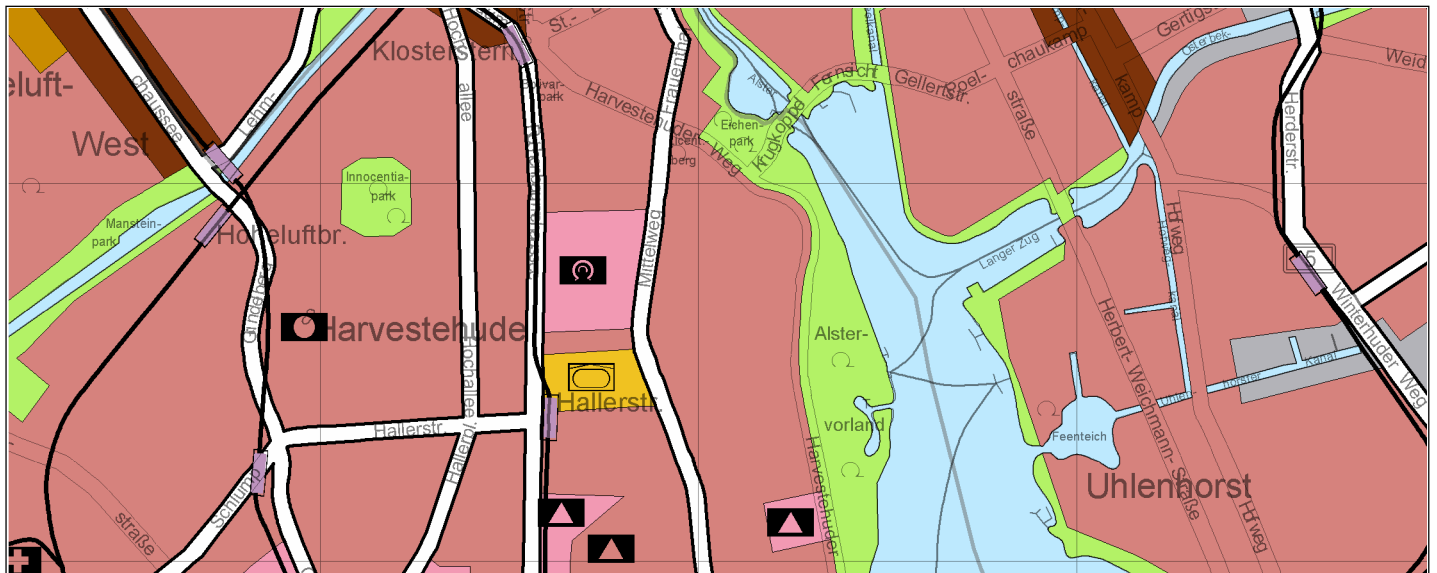
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



# 101. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

vom 18.11.2008

(HmbGVBl. S. 392)

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 des Mittelweges und südlich der Sophienterrasse (F 6/06, Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 313) 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 zur kostenfreien Einsicht 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 dort zusätzliche

Abdrucke 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 nach 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 Wohnbaufläche östlich Mittelweg in Harvestehude)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der 101. 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 6/06 vom 22. Mai 2006 (Amtl. Anz. S. 1149) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung haben im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Harvestehude 13 nach den Bekanntmachungen vom 28. September 2005 und 17. Oktober 2007 (Amtl. Anz. 2005 S. 1790, 2007 S. 2407) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „Gemeinbedarfsflächen“ mit dem Symbol „Einrichtung für die Landesverteidigung“ dar.

### 3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm die Milieus „Öffentliche Einrichtung“ und „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt die Biotopentwicklungsräume „Gemeinbedarfsfläche“ (13 b) und „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11 a) „mit parkartigen Strukturen“ 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 und Ziel der Planung

Der Änderungsbereich umfasst die Flächen des ehemaligen Bundeswehrstandortes. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Voraussetzung für eine angemessene städtebauliche Nachnutzung der ehemaligen Standortkommandantur und deren Umfeld geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, die gebietstypische Wohnnutzung im Änderungsbereich weiter zu entwickeln. Die geänderten Darstellungen stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Für die beabsichtigte Nutzungsänderung werden Gemeinbedarfsflächen in Wohnbauflächen geändert. Das Symbol „Einrichtung für die Landesverteidigung“ entfällt. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 3,8 ha.

## 5. Umweltbericht

### 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 Planinhalt kann den Ausführungen in Ziffer 4 entnommen werden.

### 5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Eine Nichtverwirklichung der Planung (Nullvariante) und somit eine Beibehaltung der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen wird für nicht vertretbar angesehen, da Gemeinbedarfsflächen an diesem Standort nach Aufgabe der militärischen Nutzung nicht mehr benötigt werden. Bei den einzelnen Schutzgütern würde es bei dieser Variante zu keinen nennenswert anderen Entwicklungen kommen.

Andere Darstellungen (Planungsalternativen) anstatt der geplanten Wohnbaufläche würden nicht dem städtischen Entwicklungsziel des Quartiers entsprechen. Eine potenziell störende Nutzung wie z.B. Gewerbeflächen würde die umliegenden Wohnnutzungen beeinträchtigen.

Im Rahmen der Detailplanung (Bebauungsplanverfahren) ist ein städtebauliches Konzept entwickelt worden, welches die Wohnnutzung konkret festlegt.

### 5.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

#### 5.2.1 Schutzgüter Luft und Klima

Konkrete Daten zur Lärmbelastung des Plangebiets liegen nicht vor. Westlich vom Plangebiet befindet sich der Mittelweg, der zu einer Verlärmung der direkt angrenzenden Flächen beiträgt. Die weiter östlich gelegenen Bereiche werden durch keine nennenswerten Lärmquellen belastet. Dementsprechend können gesunde Wohnverhältnisse an dem Standort gewährleistet werden. Die lufthygienische Situation im Plangebiet ist als unproblematisch zu beurteilen, da sich keine emittierenden Betriebe und keine stark befahrenen Straßenzüge im Umfeld des Plangebietes befinden. Die nächstgelegene Luft-Messstation im Sternschanzenpark hat für 2007 keine Überschreitungen der maßgeblichen Jahresmittelgrenzwerte für die jeweiligen Schadstoffkomponenten ermittelt. Der Tagesmittelgrenzwert für Feinstaub (PM 10) wurde bei 35 erlaubten Überschreitungen pro Jahr an 23 Tagen überschritten. Insgesamt konnten in 2007 die gesetzlichen Anforderungen auch hinsichtlich des Tagesmittelgrenzwertes für Feinstaub (PM 10) am Standort Sternschanzenpark erfüllt werden.

Durch die neue Wohnnutzung wird tendenziell zusätzlicher Verkehr erzeugt, der jedoch im Vergleich zur Verkehrsbelastung im Bestand lediglich eine minimale Erhöhung der Verkehrszahlen und somit keine nennenswerten Veränderungen der Luftschadstoffsituation bzw. der Lärmbelastung mit sich bringt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minderung der vom Mittelweg ausgehenden Lärmbelastung zu treffen.

Negative Veränderungen des Lokalklimas können ausgeschlossen werden, da sich der überbaute Anteil des Plangebiets durch die neue Wohnbauflächendarstellung wenig verändern wird.

#### 5.2.2 Schutzgut Wasser und Boden

Im Plangebiet befanden sich ehemalige Altlastverdachtsflächen, von denen mittlerweile kein Gefährdungspotenzial mehr ausgeht. Darüber hinaus gab es bei Baugrund-

untersuchungen Munitionsfunde. Dies ist im Zuge der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Insgesamt ist der Boden stark anthropogen geprägt.

Es liegt eine mittlere Grundwasserempfindlichkeit und eine mittlere Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet vor.

Mit der geänderten Darstellung wird keine nennenswerte Veränderung der Schutzgüter Boden und Wasser einhergehen, da sich der Anteil überbaute Fläche kaum verändern wird.

Auf Grund der geminderten Versickerungsfähigkeit des Bodens ist die Entwässerung im Zuge der Detailplanung zu klären.

#### 5.2.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und Landschaft

Auf Grund der Vornutzung wird nicht davon ausgegangen, dass Bestände besonders geschützter Tierarten im Plangebiet vorhanden sind. Hingegen ist ein erhaltenswerter Baumbestand anzutreffen, der in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu sichern sein wird. Das Landschafts- bzw. Stadtbild wird durch eine wenig veränderte Bebauung kaum beeinflusst; ggf. kann es durch eine ansprechende Detailplanung zu einer tendenziell positiven Entwicklung kommen.

Ein Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung liegt nicht vor.

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

Im Plangebiet sind denkmalgeschützte Gebäude vorhanden, die in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu sichern sind. Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht zu erwarten.

### 5.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der 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. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

### 5.4 Zusammenfassung Umweltbericht

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

Mögliche Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden müssen, gemindert oder ausgeglichen werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.