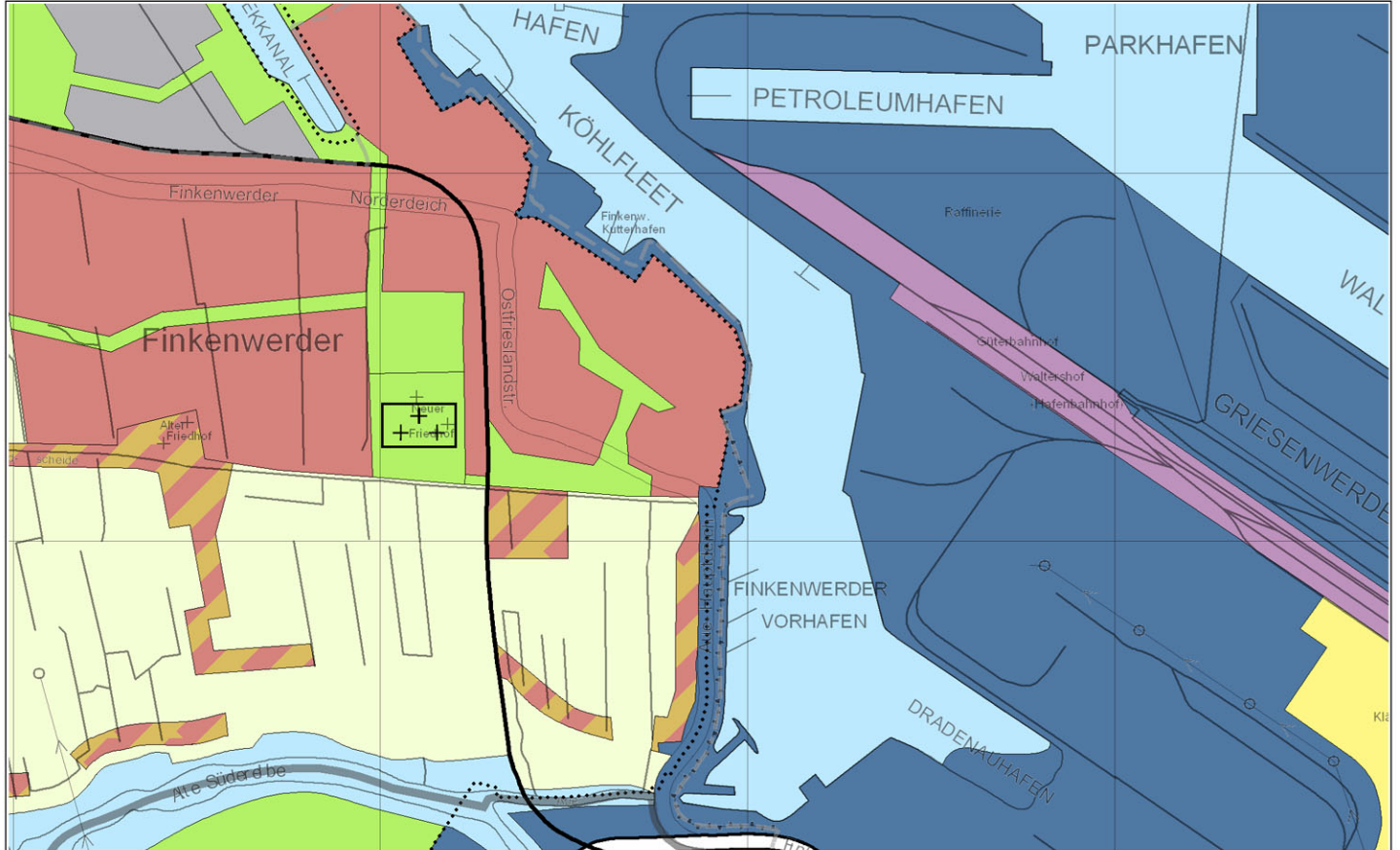




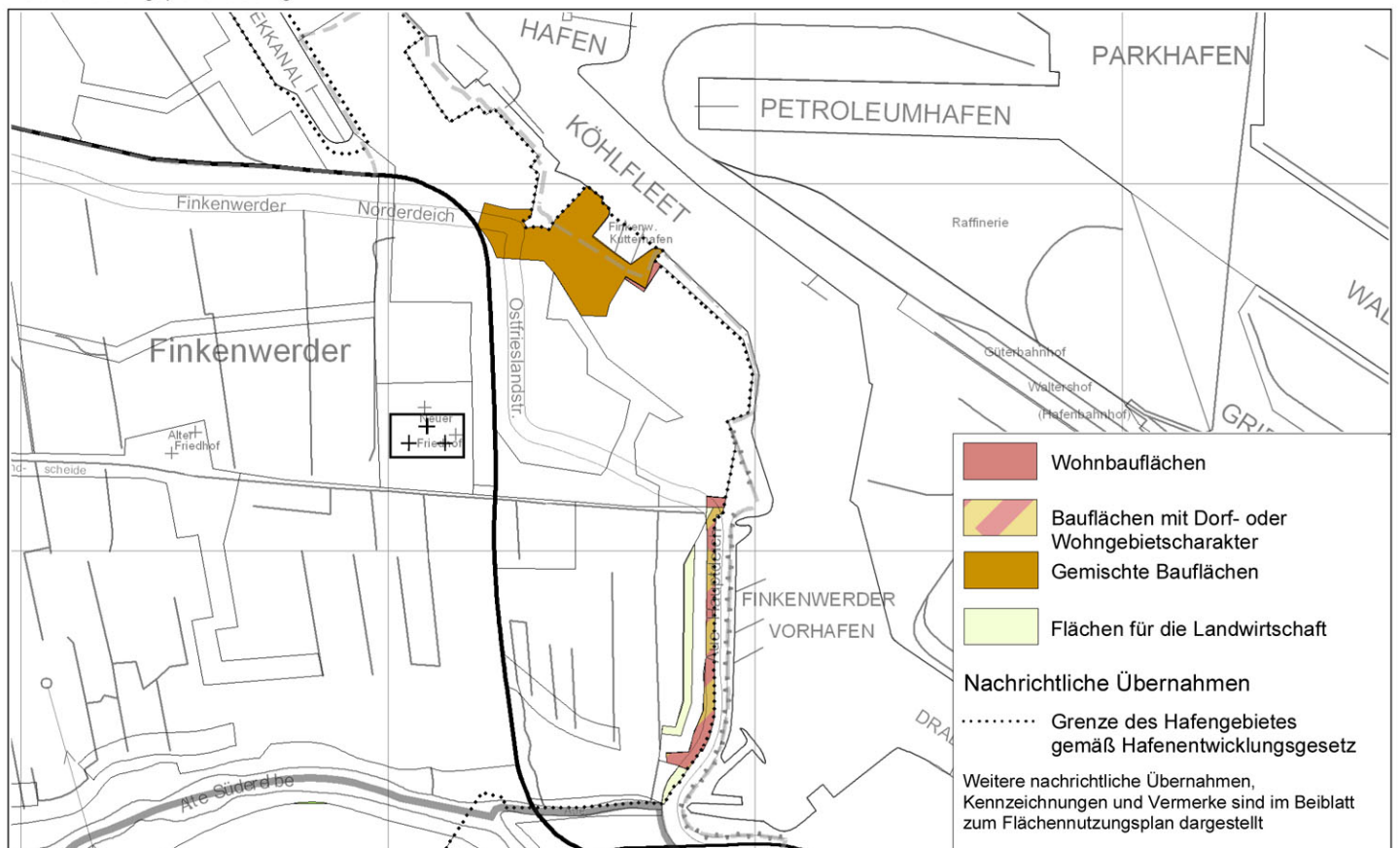
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

106. Flächennutzungsplanänderung (F06/07) Blatt 1 M 1 : 20 000
Gemischte Bauflächen am Kutterhafen in Finkenwerder

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Einhundertsechste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 16. Juni 2009

(HmbGVBl. S. 200)

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 um den Finkenwerder Kutterhafen, zwischen dem Köhlfleet im Nordosten, der Hafentbahn im Westen und dem Brackweg im Süden (F 6/07 – Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 141) 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 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), 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 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

(Gemischte Bauflächen am Kutterhafen in Finkenwerder)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertsechsten Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S.3018, 3081).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 06/07 vom 17. Juli 2007 (Amtl. Anz. S. 1754) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 4. April 2007 und vom 3. Januar 2008 (Amtl. Anz. 2007 S. 1218, 2008 S. 215) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in den zu ändernden Bereichen im Stadtteil Finkenwerder Hafengebiet als nachrichtliche Übernahme sowie Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter und Wohnbauflächen dar. Außerdem werden die Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie) und die Grenze des Hafengebietes gemäß Hafententwicklungsgesetz als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt das derzeitige Werftgelände sowie den Bereich südlich Köhlfleet-Hauptdeich und südlich Steendiek bis zur Ostfriesenstraße als Milieu „Verdichteter Stadtraum“ sowie den Uferbereich

rund um den Kutterhafen als Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Entlang des Ufers der Werftfläche sowie rund um den Kutterhafen ist die milieübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt, die nach Süden über den Stichweg Müggenloch an den Grünzug am Brackweg anbindet. Die Uferbereiche liegen im Randbereich und somit im Übergangsbereich zur Landschaftsachse am Köhlfleet, durch die die Elbufer-Landschaftsachse mit der westlichen Elbtal-Landschaftsachse verbunden wird. Landschaftsachsen und Grüne Wegeverbindungen sind Teil des Freiraumverbundsystems Hamburgs. Für den Uferbereich ist zudem die milieübergreifende Funktion „Entwickeln des Landschaftsbildes“ dargestellt. Der Aue-Hauptdeich und seine westlich angrenzenden Flächen sind im Landschaftsprogramm als Milieu „Dorf“ und die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind die Biotopentwicklungsräume „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (12), „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a)“ und – rund um den Kutterhafen – „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14a) dargestellt. Der Aue-Hauptdeich und seine westlich angrenzenden Flächen sind als Biotopentwicklungsräume „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11b) dargestellt.

Die vorhandene Differenzierung der Bauflächen in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ und das Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ ist kein grundsätzlicher inhaltlicher Widerspruch

zur Darstellung der Flächennutzungsplanänderung. Zudem werden im Landschaftsprogramm nicht die Hafentflächen gemäß Hafententwicklungsgesetz dargestellt, sondern stattdessen bestandsbezogene Milieudarstellungen. Daraus ergeben sich ebenfalls geringfügige Darstellungsabweichungen zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm.

4. Anlass und Ziel der Planung

Die Fläche rund um den Kutterhafen ist aus dem Hafengebiet entlassen worden, da eine Teilfläche am Köhlfleet mit ehemaliger Werftnutzung keine hafentbezogene Nutzung mehr erfahren soll. Es ist beabsichtigt, dort künftig insbesondere Einzelhandels- und Gastronomienutzung und ggf. sonstige kerngebietstypische Nutzungen zu ermöglichen.

Zudem wird eine Herrichtung der Freiflächen am Köhlfleet für eine öffentliche Nutzbarkeit angestrebt.

Die Änderung der Darstellung von Hafentfläche (rund um den Kutterhafen am Köhlfleet) und Wohnbauflächen (südwestlicher Teil des Änderungsbereiches) zur Darstellung „Gemischte Bauflächen“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sowie die neue Hafengebietsgrenze sollen zur Verbesserung der Situation bezogen auf das Nutzungsgefüge im zentralen Bereich Finkenwerders beitragen. Das Zentrum des Stadtteils, das einem Teilstück des alten Fischerdorfes und damit der historischen Keimzelle Finkenwerders entspricht, soll durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen als vorwiegend gewerbliche Nutzung (Einzelhandel, Büronutzung und Dienstleistungsbetriebe) definiert und damit gestärkt werden. Mit der Planänderung wird somit die Umsetzung eines der im „Memorandum zur Stadtteilentwicklung Hamburg – Finkenwerder“ (2006) aufgezählten Entwicklungsziele (Leitbilder) initiiert, in dem „das traditionsreiche Fischerdorf“, zu dem der Kutterhafen gehört, einer „attraktiven gastronomischen, touristischen und Freizeitnutzung“ zugeführt werden kann.

Die Darstellung Gemischter Bauflächen ist auch dadurch städtebaulich motiviert, die Ansiedlung zentraler Funktionen in Finkenwerder räumlich zu steuern. Es hat in der jüngeren Vergangenheit bereits Anfragen zur Ansiedlung von (großflächiger) Einzelhandelsnutzung außerhalb des zentralen Bereiches gegeben, welche aus städtebaulicher, Zentren schützender, landschaftsplanerischer und verkehrlicher Sicht unerwünscht ist. Mit der Differenzierung der bisher insgesamt in Finkenwerder nur als Wohnbauflächen und Gewerblichen Bauflächen dargestellten Bauflächen wird diese räumliche Zielaussage auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eingeführt.

Auf Grund der Immissionsbelastung – insbesondere aus dem gegenüberliegenden und angrenzenden Hafengebiet – soll in dem aus dem Hafengebiet zu entlassenden Bereich nicht gewohnt werden. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind deshalb in diesem Bereich – nordöstlich der Straße Köhlfleet-Hauptdeich bis zur Uferlinie – jegliche Wohnnutzungen sowie sonstige schützenswerte Nutzungen auszuschließen. Auf der dargestellten Gemischten Baufläche soll der gewerbliche Anteil an den Wasserlagen konzentriert werden.

Ein Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Baufläche liegt im Überflutungsbereich der Elbe vor der Hauptdeichlinie. Für diesen Bereich sollen auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorgesehen werden. Nach § 63b des Hamburgischen Wassergesetzes in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 14. Dezember 2007 (HmbGVBl. S. 501), sind Wohnungen in diesem Bereich unzulässig.

Für die beabsichtigte Entwicklung um den Kutterhafen war die inzwischen erfolgte Entlassung der betroffenen Fläche aus

dem Geltungsbereich des Hafententwicklungsgesetzes zwingende Voraussetzung. Die Entlassung erfolgte durch das Vierzehnte Gesetz zur Änderung des Hafententwicklungsgesetzes vom 18. November 2008 (HmbGVBl. S. 390).

Im Rahmen einer Korrektur des Flächennutzungsplans werden zudem die Abgrenzung der Darstellung Hafent und angrenzende Flächen entlang der Straße Aue-Hauptdeich an die tatsächliche Grenze des Hafengebiete gemäß Hafententwicklungsgesetz angepasst.

Dementsprechend sind Hafent und Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen sowie Hafent in Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter und Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter in Flächen für die Landwirtschaft zu ändern.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 12 ha.

5. Umweltbericht

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen vor. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

Der Planinhalt kann den Ausführungen in Ziffer 4 der Begründung entnommen werden.

Die Änderungen am Finkenwerder Vorhafen sind rein redaktioneller Art. Die Darstellungen der Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter und der Flächen für die Landwirtschaft werden der tatsächlichen Situation angepasst. Damit ist keine planerische Aussage verbunden und es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Die nachfolgenden Ausführungen im Umweltbericht beziehen sich demnach nur auf die Änderungen im Bereich des Finkenwerder Kutterhafens.

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die Änderung erfolgt für das Finkenwerder Zentrum von Hafent und Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen. Eine sinnvolle Darstellungsalternative, die einen anderen Einfluss auf die Schutzgüter nehmen würde, ist nicht vorhanden. Durch die zukünftige Darstellung von gemischten Bauflächen zwischen dem Hafent und den Wohnbauflächen wird eine „Pufferzone“ geschaffen, die zu einer Konfliktentschärfung in Bezug auf die räumliche Nutzungsanordnung führt.

Auf Grund der Tatsache, dass der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes in weiten Teilen bereits einen gemischten Charakter aufweist, sind sinnvolle Standortalternativen für Finkenwerder nicht gegeben.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würde sich an dem tatsächlichen Bestand wenig in Bezug auf die biotischen Umweltanteile verändern. Die potenziell konfliktreichere Nachbarschaft zwischen Wohnen und Hafent würde bestehen bleiben.

5.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.2.1 Schutzgüter Luft und Klima

Aus dem Werftbetrieb am Finkenwerder Kutterhafen (außerhalb des Plangebiete) wirken insbesondere Lärm und weitere Immissionen (z.B. Stäube, Aerosole) auf die gemischte Baufläche ein.

Im Hafengebiet nordöstlich des Plangebiete auf der Ostseite des Köhlfleetes befinden sich zwei Betriebe, die der Stör-

fallverordnung unterliegen; ausreichende Abstände zum Plangebiet sind gewährleistet.

Das Plangebiet ist ein klimatisch innerstädtisch durch Bebauung geprägter Bereich, der negative Effekte auf das Lokalklima ausübt (z.B. erhöhte Wärmeabstrahlung, verringerte Verdunstung). Die angrenzenden Wasserflächen wirken entlastend auf das Lokalklima.

Auf Grund der Immissionsbelastung – insbesondere aus dem gegenüberliegenden und angrenzenden Hafengebiet – soll in dem aus dem Hafengebiet bereits entlassenen Bereich nicht gewohnt werden. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind deshalb in dem aus dem Hafengebiet zu entlassenden Bereich jegliche Wohnnutzungen sowie sonstige schützenswerte Nutzungen auszuschließen. Auf der dargestellten gemischten Baufläche soll der gewerbliche Anteil an den Wasserlagen konzentriert werden.

5.2.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Der Bereich am Köhlfleet Hauptdeich (ehemalige Werft) ist als Altlastverdachtsfläche geführt. Im Altlasthinweiskataster ist für die Fläche ein Handlungsbedarf bei Baumaßnahmen vorgesehen.

Nach erfolgter Prüfung werden die bodenverunreinigten Flächen gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Außerdem befindet sich eine weitere Verdachtsfläche im Plangebiet (chemische Reinigung), die laut Altlasthinweiskataster als vollständig dekontaminiert eingestuft ist.

Im gesamten Plangebiet ist ein Großteil der Fläche bereits versiegelt. Offene Böden sind im Wesentlichen in den Uferzonen des Finkenwerder Kutterhafens vorhanden. Mit der Planung wird sich der bereits hohe Versiegelungsanteil kaum verändern.

Daraus ergibt sich ebenfalls, dass es zu keinen wesentlichen Veränderungen des Wasserhaushaltes kommen wird.

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

Im Plangebiet ist nur wenig Grünbestand vorhanden, vereinzelt ist Straßenbegleitgrün auch in Form von Bäumen anzutreffen. Ein naturhafter Bereich wird durch das Ufer des Kutterhafens gebildet.

Im Änderungsbereich sind keine nach § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) besonders geschützten Biotope vorhanden. Das Vorkommen besonders geschützter Arten kann ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil der „Landschaftsachse am Köhlfleet“.

Erhebliche Änderungen für Flora und Fauna sowie für die Landschaft werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Lediglich die ehemalige Werftfläche, die aus dem Hafengebiet ausscheidet, wird demnächst einer neuen baulichen Nutzung zugeführt, die das Ortsbild an diesem Standort verändern wird.

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

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kulturgüter bekannt, ggf. ist bei den vorhandenen Gebäuden denkmal- oder erhaltenswerte Substanz vorhanden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten ist. Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Entlang des Ufers der Werftgelände ist im Landschaftsprogramm eine „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt, die zusammen mit der Landschaftsachse Teil des Freiraumverbundsystems Hamburg ist. Dieser Uferbereich ist derzeit allerdings noch nicht für die Erholungsnutzung entwickelt. Die Darstellung und Zielsetzung des Landschaftsprogramms bleibt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten.

Insofern sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

5.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiteren Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene, erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichts

Alternative Darstellungen bzw. Standortalternativen für die gemischten Bauflächen in Finkenwerder sind nicht vorhanden. Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würde sich der derzeitige Umweltzustand kaum verändern.

Insgesamt sind durch die eher bestandskonforme Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Die Planung stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Vergleich zur bestehenden Nutzungsanordnung (Wohnen neben Hafen) ist durch die Darstellung von gemischten Bauflächen eine Verbesserung in Hinblick auf die räumliche Trennung von konfliktträchtigen Nutzungen, insbesondere aus Immissionsschutzgründen, zu erwarten.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.