

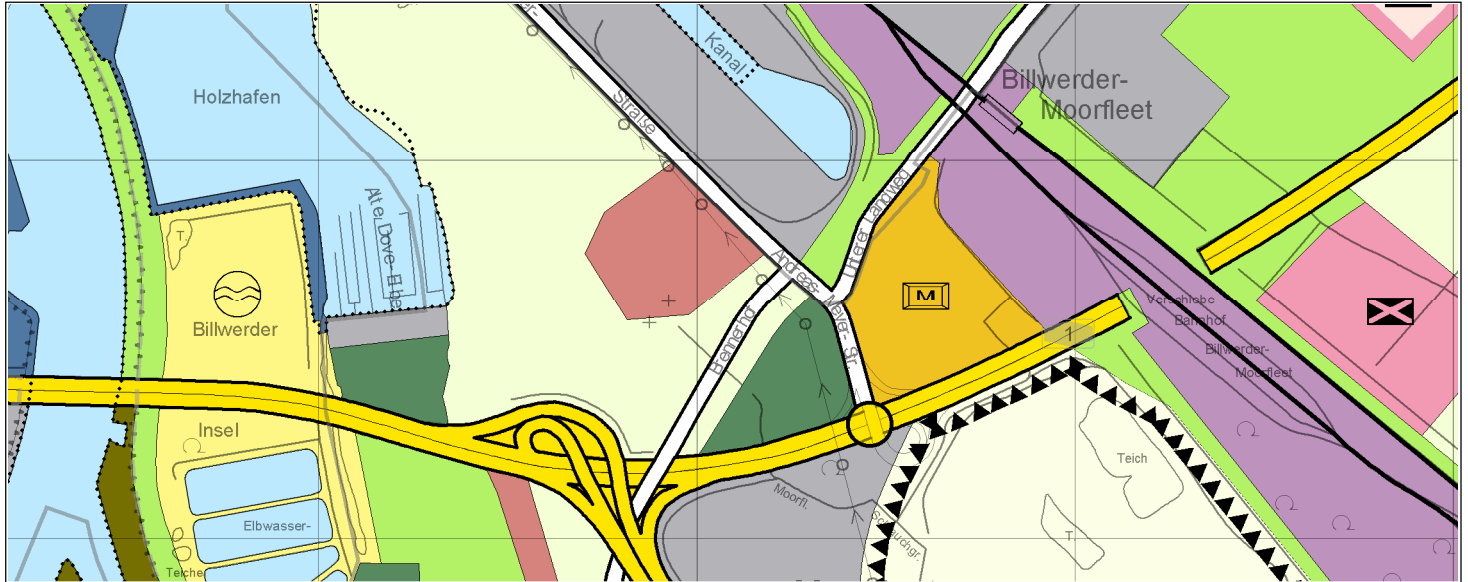


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

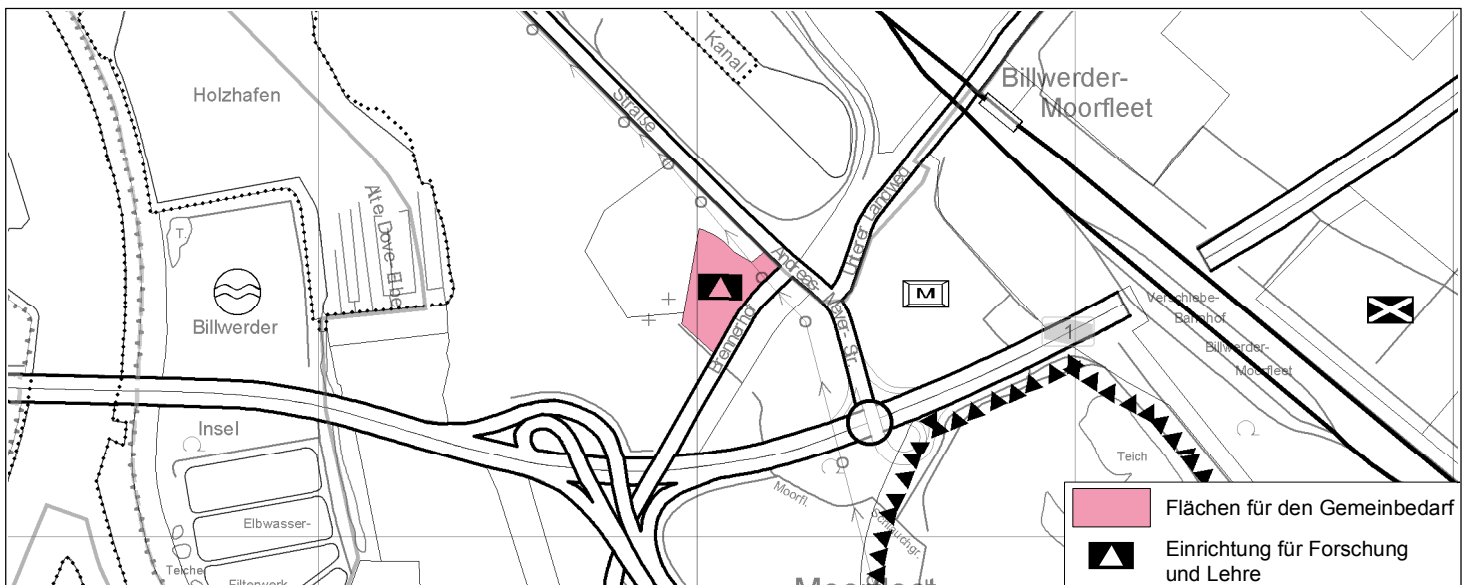
108. Flächennutzungsplanänderung (F2/09)
Kompetenzzentrum für Gartenbau und Landwirtschaft
am Brennerhof in Moorfleet

M 1 : 20 000

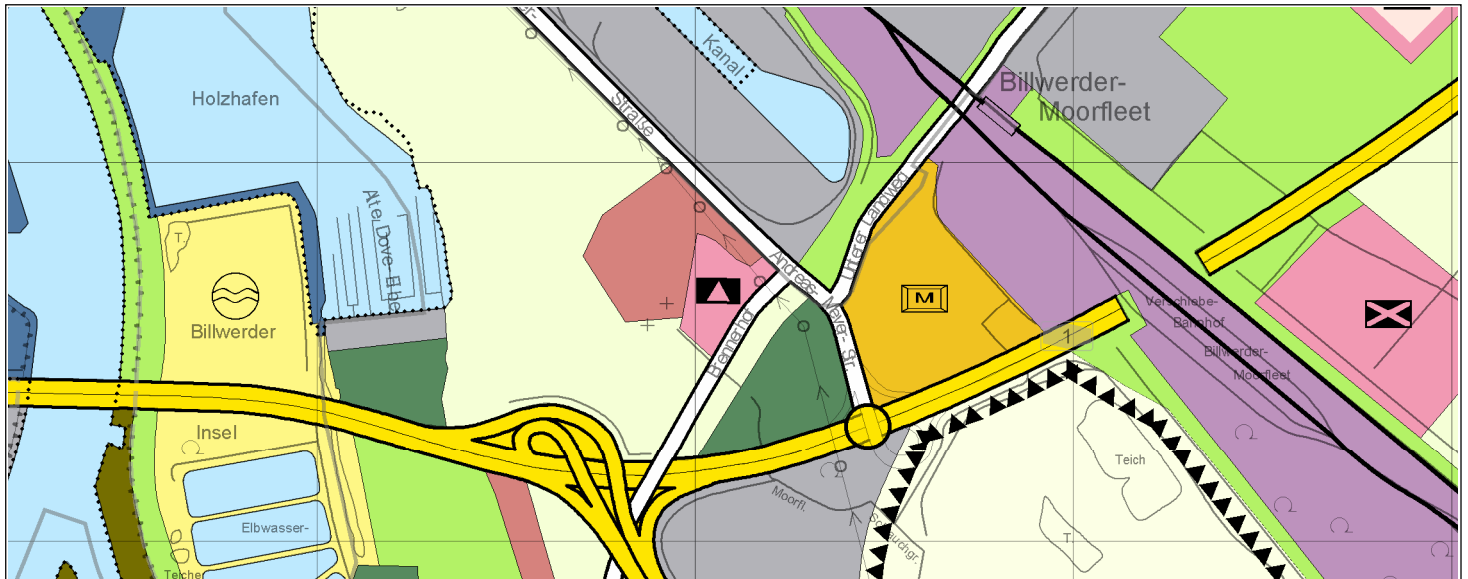
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertachte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 26. Januar 2010

(HmbGVBl. S. 109)

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 südlich der Andreas-Meyer-Straße und westlich der Straße Brennerhof (F 2/09 – Bezirk Bergedorf, Ortsteil 612) 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 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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

(Kompetenzzentrum für Gartenbau und Landwirtschaft am Brennerhof in Moorfleet)

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertachten 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 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 2/09 vom 2. Februar 2009 (Amtl. Anz. S. 259) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung zusammen mit dem Bebauungsplan Moorfleet 17 sowie die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 21. November 2007 und 2. Februar 2009 (Amtl. Anz. 2007 S. 3254, 2009 S. 259) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Moorfleet „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ dar. Die Straße Brennerhof und die Andreas-Meyer-Straße sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ hervorgehoben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Dorf“, „Friedhof“ und „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ sowie die milieuübergreifenden Funktionen „Schutz des Landschaftsbildes“, „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Grüne Wege-

verbindung“ sowie „Landschaftsachse Östliche Elbtal-Achse“ dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind die Biotopentwicklungsräume „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11b), „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ (9a) sowie „Friedhof“ (10c) 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 in diesem Bereich anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Der Änderungsbereich umfasst Flächen im Stadtteil Moorfleet südlich der Andreas-Meyer-Straße und westlich der Straße Brennerhof.

Es ist geplant, Einrichtungen des Gartenbaus und der Landwirtschaft, die bisher an unterschiedlichen Standorten in der Stadt untergebracht sind, am Brennerhof in einem Kompetenz- und Beratungszentrum neben dem an diesem Standort bereits vorhandenen „Haus des Gartenbaus“ anzusiedeln. Dadurch sollen die Ausbildungs- und Beratungsdienstleistungen von Landwirtschaft und Gartenbau sowohl räumlich als auch organisatorisch gebündelt werden und eine effizientere Aufgabenwahrnehmung und eine optimale Nutzung der einzelnen Potenziale erreicht werden.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Einrichtungen:

Bildungs- und Beratungszentrum für den Gartenbau,

Gartenbauberatung der Landwirtschaftskammer,

Teile des Pflanzenschutzamtes sowie

Geschäftsstellen der Berufsverbände und berufsständischen Einrichtungen.

Der Bereich grenzt im Westen unmittelbar an den Dorfbereich von Moorfleet mit dem unter Denkmalschutz stehenden Kirchenensemble der St. Nikolaikirche an. Die durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen sind weitgehend unbebaut und werden als Grünlandflächen genutzt. Der Standort am Brennerhof ist wegen der Lage am Rande der Vier- und Marschlande, dem größten Hamburger Gartenbaugelände, für die Errichtung des Kompetenzzentrums besonders geeignet.

Auf dem bisher überwiegend unbebauten Gelände sollen diverse bauliche Anlagen in unterschiedlicher baulicher Dichte errichtet werden: im nordöstlichen Teil Gebäude, im südlichen Teil Freilandflächen wie Übungsflächen zur Bodenbearbeitung, Regenrückhaltebecken, Flächen für Garten- und Landschaftsbaubetriebe.

Bei den Detailplanungen ist die Nähe zur denkmalgeschützten Moorfleeter Kirche inklusive des Bodendenkmals besonders zu berücksichtigen. Das Landschaftsbild wird vollständig verändert, die Blickbeziehungen zum Kirchenensemble von den umliegenden Straßen werden durch die geplanten Hochbauten und Gewächshäuser eingeschränkt.

Die Fläche ist durch die Autobahnananschlussstelle Hamburg-Moorfleet und die Straßen Andreas-Meyer-Straße und Brennerhof, die im Flächennutzungsplan als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt sind, sehr gut erreichbar. Über den Schnellbahnhaltepunkt Billwerder-Moorfleet und mehrere Buslinien besteht zudem ein guter Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

Im Flächennutzungsplan sollen die bisherigen Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit dem Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ geändert werden.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von etwa 4,3 ha.

5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Die Zusammenführung der unterschiedlichen Einrichtungen sowie die Standortfrage sind im Rahmen der Beantwortung mehrerer Bürgerschaftlicher Ersuchen untersucht worden. Bei der Suche nach einem geeigneten Standort für das Kompetenzzentrum für Gartenbau und Landwirtschaft wurden Flächen untersucht, die einerseits einen Bezug zum ländlich geprägten Raum und andererseits einen guten Anschluss an den ÖPNV und das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz besitzen. Neben der Frage der Nutzungsverflechtung mit der Landwirtschaftskammer, die bereits in Moorfleet im „Haus des Gartenbaus“ ihren Standort hat, spielte auch die Tatsache, dass sich das Grundstück im Eigentum der Stadt befindet und kurzfristig zur Verfügung steht, bei der Prüfung eine Rolle. Eine qualitativ vergleichbare Standortalternative in der erforderlichen Größenordnung besteht nicht.

6. **Umweltbericht**

6.1 Vorbemerkung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans F 2/09 sollen Flächen, die weitgehend unbebaut und als Grünlandflächen genutzt werden, für die Errichtung eines Kompetenzzentrums für den Gartenbau und die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“.

Besondere Untersuchungsbedarfe sind nicht ersichtlich. Kenntnislücken sind nicht vorhanden.

6.2 Alternativen

Im Falle der Nichtänderung des Flächennutzungsplans (Nullvariante) würde die bisherige Nutzung weiterhin bestehen bleiben. Die mit der Planänderung einhergehenden Umweltauswirkungen würden unterbleiben.

Für die im Plangebiet vorgesehene Darstellung sind keine sinnvollen Standortalternativen vorhanden (vgl. Ziffer 5).

6.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

6.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Plangebiet ist auf Grund angrenzender stark befahrener Verkehrswege (Richtung Nordosten (Andreas-Meyer-Straße), Südosten (Brennerhof) und Südwesten (Autobahn)) stark vorbelastet hinsichtlich der Lärmimmissionen. Darüber hinaus ist ebenso von einer erhöhten Luftschadstoffbelastung auszugehen. Eine Verschlechterung der bisherigen Situation ist durch die Planung nicht zu erwarten. Zur Sicherung von gesunden Arbeitsverhältnissen sind auf Grund der Vorbelastung Maßnahmen für den Lärmschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ergreifen.

Die lokalen Kleinklimaverhältnisse im Plangebiet sind noch von landwirtschaftlicher Prägung. Die offene Weidelandfläche im Süden und Südwesten des Plangebietes prägt die kleinräumigen Windverhältnisse. Der Baumbestand auf dem Schul- und dem Kirchengrundstück trägt durch Luftfilterung, Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit, Abschattung und Durchlüftung zur Stabilisierung des Kleinklimas bei. Abstrahlungsintensive bauliche Anlagen und versiegelte Flächen sind im Plangebiet bisher nur in geringem Umfang vorhanden. Durch die Schaffung des Kompetenzzentrums werden die Versiegelungsanteile zunehmen, wodurch sich eine Beeinträchtigung des Lokalklimas (verringerte Verdunstung, erhöhte Wärmeabstrahlung, geringere Luftfeuchtigkeit) ergeben wird, welche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemindert werden muss.

6.3.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Auf dem Gelände ist mit boden- und oberflächennah anstehendem Grund- bzw. Stauwasser zu rechnen. Im Plangebiet ist von einer geringen Grundwasserneubildungsrate und einer geringen Grundwasserempfindlichkeit auszugehen. Für das gesamte Plangebiet liegt ein Grundwasserschaden vorwiegend mit Verunreinigungen durch Benzol und Monochlorbenzol vor. Der Grundwasserschaden befindet sich in der laufenden Beobachtung.

Durch die zunehmenden Versiegelungsanteile im Plangebiet wird sich eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit ein Entzug von Sickerwasser ergeben. Ein geeignetes Entwässerungskonzept ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln.

Durch die teilweise intensive gartenbauliche Nutzung können Schadstoffe in Boden und Stau-/Grundwasser eingetragen werden. Es wird davon ausgegangen, dass dies entsprechend den fachlichen Anforderungen erfolgt und nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen bei den betroffenen Schutzgütern führt.

Das Plangebiet wurde künstlich aufgehöhht und ist damit anthropogen überprägt.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich im Fachinformationssystem Boden eine ehemals durch PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastete Fläche – hier bestand der Verdacht der Ablagerung von Gaswerksrückständen. Die Fläche wurde 1999/2000 mittels Bodenaustausches saniert und ist insofern nicht planungsrelevant.

Im Kreuzungsbereich Andreas-Meyer-Straße/Brennerhof befindet sich eine ehemalige Bauschuttdeponie, welche 1996 untersucht worden ist und erhöhte Schadstoffgehalte (PAK, Cyanide, Schwermetalle) aufweist. Hier ist mit Entsorgungsmehrkosten bei Baumaßnahmen zu rechnen. Eine Deponiegasbildung sowie eine Gefährdung des Grundwassers können allerdings ausgeschlossen werden.

Eine aktuelle Bodenuntersuchung des Plangebietes ergab sowohl im Ober- als auch im Unterboden bereichsweise erhöhte Schadstoffgehalte (Schwermetalle und organische Schadstoffe). Gefahren gehen von den Belastungen nicht aus, da durch die geplante Nutzung lediglich der Oberboden von Interesse ist und die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkpfad Boden-Mensch (direkter Kontakt, z. B. orale Aufnahme) eingehalten werden. Der Pflanzenanbau durch das Kompetenzzentrum erfolgt zudem nicht zum Verzehr oder zur Veräußerung.

Im Plangebiet sind organische Weichschichten, welche zur Gasbildung (Methan, Kohlendioxid) neigen, in unterschiedlicher Mächtigkeit vorhanden. Bodenluftuntersuchungen haben teilweise kritische Gaskonzentrationen ergeben. Um Gefahren, die sich aus der Ansammlung dieser Gase ergeben könnten, zu vermeiden, sind für Gebäude bauliche Sicherungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Die betroffenen Flächen werden gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB als erheblich bodenverunreinigt gekennzeichnet.

6.3.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft

Durch die neue Planung wird das Landschaftsbild vollständig verändert. Der Blick von den umliegenden Straßen auf die Moorfleeter Kirche wird eingeschränkt werden. Der Eindruck einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft verschwindet zugunsten eines gartengeprägten Siedlungsgebietes. Beim Schutzgut Landschaft ist insoweit von einer hohen Beeinträchtigung auszugehen.

Im Plangebiet wurden mehrere Brutvögel nachgewiesen, die auf der Roten Liste der in Hamburg gefährdeten Arten stehen. Darüber hinaus konnten drei Fledermausarten, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzen, beobachtet werden; Fledermausquartiere sind allerdings nicht vorhanden.

Insgesamt sind im Plangebiet keine besonders wertvollen Biotope vorhanden, der Weidelandfläche kommt allerdings eine mittlere Wertigkeit als Lebensraum zu.

Durch die Überbauung und Versiegelung geht Vegetationsbestand verloren, wodurch das Plangebiet seine Lebensraumfunktion für die Fauna nicht mehr wie im bisherigen Maße ausüben kann. Eine Beeinträchtigung der Population streng geschützter Arten (Brutvögel und Fledermäuse) kann allerdings ausgeschlossen werden, da in

der Umgebung geeignete Ausweichlebensräume vorhanden sind.

Die Planung verursacht somit einen Eingriff in Natur und Landschaft. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffes vorzusehen.

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

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei der Planung ist jedoch die Nähe zur denkmalgeschützten Moorfleeter Kirche besonders zu berücksichtigen.

Obwohl das Plangebiet unzugänglich ist und daher als Fläche für die Naherholung keine Bedeutung hat, wird die Erlebbarkeit des ländlich geprägten Raums durch die geplanten Nutzungen eingeschränkt. Für die innerstädtische Bevölkerung, die die Vier- und Marschlande insbesondere an Wochenenden zahlreich als Naherholungsziel nutzt, stellt die Straße Brennerhof eine der Hauptzufahrten in das Landgebiet dar. Die bestehenden Wegeverbindungen in die angrenzenden Erholungsgebiete sollen jedoch erhalten bleiben.

6.4 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Planung werden „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ einer Nutzung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit dem Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ zugeführt. Die Immissionsbelastung ist durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu mindern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf das Klima lediglich lokal begrenzt. Da das Schutzgut Wasser derzeit keine hohe Bedeutung für das Plangebiet besitzt, sind durch die Überbauung keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Planung geht Lebensraum für Fauna und Flora verloren und das Landschaftsbild wird nachhaltig negativ beeinträchtigt. Somit stellen sich erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft ein. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Im Hinblick auf den Menschen ist nicht davon auszugehen, dass die Erholungsfunktion der umliegenden Gebiete wesentlich beeinträchtigt wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu mindern bzw. auszugleichen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

7. Abwägungsergebnis

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die beabsichtigten Nutzungen in vergleichbarer Qualität und Anbindung nur im vorgesehenen Bereich ermöglicht werden können. Auf Grund der Lage im Stadtgebiet ist die Standortwahl auch aus städtebaulich-landschaftsplanerischer Sicht sinnvoll und nachvollziehbar.

Die mit der Neuplanung verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gemindert werden.