



Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

109. Flächennutzungsplanänderung (F9/06)

M 1 : 20 000

Gemischte Bauflächen am Kanal auf der Uhlenhorst

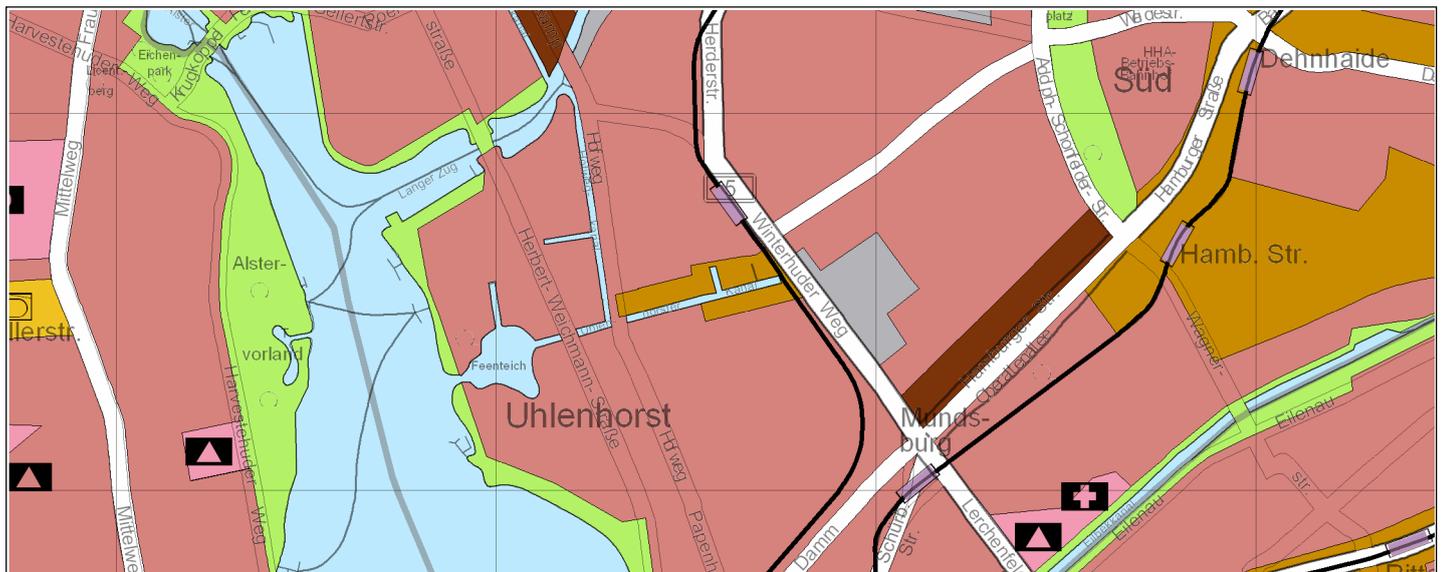
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertneunte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 6. April 2010

(HmbGVBl. S. 263)

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 nördlich und südlich des Uhlenhorster Kanals, östlich des Hofweges und westlich des Winterhuder Weges im Stadtteil Uhlenhorst (F9/06 – Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 414) 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 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 Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (Gemischte Bauflächen am Kanal auf der Uhlenhorst)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

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

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F9/06 vom 28. Oktober 2006 mit der Änderung vom 8. Juni 2009 (Amtl. Anz. 2006 S. 2605, 2009 S. 1119) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Uhlenhorst 14 und 15), die erste öffentliche Auslegung (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Uhlenhorst 15) und die zweite öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Uhlenhorst 14) haben nach den Bekanntmachungen vom 10. Januar 2007 (Amtl. Anz. 2007 S. 250) sowie 18. November 2008, 8. Juni 2009 und 8. Juli 2009 (Amtl. Anz. 2008 S. 2283, 2009 S. 1119, 1329, 1369) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ dar. Am östlichen Rand des Plangebietes ist der Winterhuder Weg als „sonstige Hauptverkehrsstraße“ sowie eine „Schnellbahntrasse“ hervorgehoben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ sowie „Verdichteter Stadtraum“ und die milieu-übergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt die Biotopentwicklungsräume 11a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ sowie 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ 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 entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Die Flächen beiderseits des Uhlenhorster Kanals haben sich in den letzten Jahrzehnten in ihrer Nutzungsmischung weiter ausdifferenziert und von einer gewerblichen hin zu einer gemischten Nutzung entwickelt. Mit der Planänderung soll diese Entwicklung nachvollzogen und damit die Realisierung von einzelnen Wohngebäuden in Lagegunst am Kanal ermöglicht werden. Entsprechend der planerischen Zielsetzung sollen im Flächennutzungsplan „Gewerbliche

Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ geändert werden. Die Darstellung als „Wohnbaufläche“ südlich des Uhlenhorster Kanals, westlich der Arndtstraße entspricht bereits heute weitgehend der tatsächlichen Nutzung. Im Innenbereich des Blockes zwischen Arndtstraße und Hofweg wird die gewerbliche Nutzung aufgegeben. Es wurden dort bereits Wohngebäude neu errichtet. Die F-Plan-Änderung ermöglicht eine weitergehende Entwicklung in diese Richtung. Gewerbliche Nutzungen sollen aber in einer kleinteiligen Mischung mit Wohnen weiterhin möglich sein und zwar im Westen auch bis an den Hofweg heran. Daher erfolgt die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ im Westen auch für einen Baublock am Hofweg, der bislang als „Wohnbaufläche“ dargestellt war.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 5 ha.

5. Umweltbericht

Vorbemerkung

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen vor. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich und wurde notwendigerweise schutzgutbezogen erweitert. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine planungsrelevanten Kenntnislücken vor.

Der Planinhalt, der Standort und die Plangebietsgröße kann den Ausführungen in Ziffer 4 entnommen werden.

5.1 Aderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und in untergeordneter Größe in „Wohnbauflächen“ und von „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“. Dies ist weitgehend eine bestandsorientierte Darstellung, wodurch eine nicht mehr vorhandene und städtebauliche nicht mehr erwünschte gewerbliche Nutzung zurückgenommen wird. Sinnvolle Standortalternativen oder Planungsvarianten sind aus diesem Grund nicht vorhanden und werden dementsprechend nicht separat geprüft.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante), d.h. bei einer Beibehaltung der „Gewerblichen Bauflächen“, würde eine potentiell störende Nutzung in Bezug auf die bereits vorhandenen umliegenden Wohngebiete zulässig bleiben. Darüber hinaus führt eine Gewerbenutzung in der Regel zu größeren Versiegelungsanteilen, zu einer Verkleinerung von Lebensraum für Flora und Fauna und zu negativen Einflüssen auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima. Insgesamt hätte die Nullvariante planerisch also größere negative Umweltauswirkungen als die Durchführung der Planänderung. Der tatsächliche Bestand vor Ort bleibt allerdings voraussichtlich weitgehend unverändert.

Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden, sind dort auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen vorzusehen.

5.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.2.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Plangebiet ist insbesondere auf Grund der östlich verlaufenden Hauptverkehrsstraße (Winterhuder Weg¹⁾) einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt, wodurch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Die Luftschadstoffsituation ist insgesamt innerstädtisch geprägt und zeichnet sich durch erhöhte Luftschad-

stoffkonzentrationen im Vergleich zu den Randbereichen des Siedlungskörpers aus. Als größere lokale Zusatzquelle ist die Hauptverkehrsstraße einzuschätzen, zu der es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauere Betrachtungen hinsichtlich der Anordnung von möglicherweise empfindlichen Nutzungen geben muss.

Das Plangebiet ist auf Grund der dichten Bebauung und der hohen Versiegelungsanteile als klimatischer Belastungsraum zu werten, durch den sich negative lokalklimatische Effekte einstellen (z.B. erhöhte Wärmestrahlung, geringere Verdunstung). Eine klimatische Ausgleichsfunktion übernimmt die Wasserfläche des Uhlenhorster Kanals. Mit der Änderung in „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ ist allerdings mit einem geringeren Versiegelungsanteil und Bauvolumen sowie einem höheren Grünanteil im Vergleich zu gewerblichen Nutzungen zu rechnen, wodurch sich auch die kleinklimatische Situation leicht verbessern wird.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Der Uhlenhorster Kanal durchzieht das Plangebiet als künstliches Gewässer. Es liegt eine erhöhte Grundwasserempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen vor. Im Plangebiet sind vornehmlich sandige Böden anzutreffen, wodurch prinzipiell eine gute Aufnahmefähigkeit von Sickerwasser angenommen werden kann. Allerdings ist die Sickerwasseraufnahme und Grundwasserneubildung durch den recht hohen Versiegelungsanteil deutlich eingeschränkt.

Im Plangebiet sind mehrere Altlastverdachtsflächen vorhanden (Metallverarbeitung, Chemische Reinigung). Eine historische Erkundung hat ergeben, dass in weiten Teilen des Plangebietes keine konkreten Hinweise auf Bodenverunreinigungen vorhanden sind.

Lediglich auf einem Grundstück nördlich des Uhlenhorster Kanals, östlich des Stormsweg ist ein lokaler Ölschaden registriert. Untersuchungen haben hier deutlich erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) sowie polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ergeben. Aus diesem Grund wird der betroffene Bereich gemäß § 5 Absatz 3 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Da die betroffenen Fläche weitestgehend versiegelt und der Wirkpfad Boden-Mensch stark eingeschränkt ist, spricht die Kontamination nicht gegen die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“, in der auch (sensiblere) Wohnnutzungen inklusive Kinderspielplätzen untergebracht werden können.

Im gesamten Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem Zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Baugrund ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

Schützenswerte Böden sind im Geltungsbereich der F-Plan-Änderung sowie im Umfeld nicht vorhanden.

Durch die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ mit einem höheren Wohn- und Grünanteil wird sich der Anteil versiegelter Flächen verringern. Somit ist eher eine geringfügige Verbesserung für die natürlichen Bodenfunktionen (insbesondere Speicher- und Pufferfunktion, Lebensraumfunktion) zu erwarten. Die Verringerung der Versiegelungsanteile wird sich nur unwesentlich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken.

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

Straßenbegleitend sind Baumreihen vorhanden. Darüber hinaus liegt eine teilweise Durchgrünung des Plangebietes zwischen den Gebäuden vor.

¹⁾ Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke 40.000 Kfz

Es liegen keine besonderen Erkenntnisse bzgl. des Vorkommens besonderer oder streng geschützter Arten im Plangebiet vor. Allerdings kann auf Grund der bestehenden Bebauung und der daraus resultierenden Störung durch den Menschen angenommen werden, dass sich mehrheitlich Allerweltsarten (Ubiquisten) im Plangebiet befinden, deren Lebensraum durch die bestandsgemäße Änderung des Flächennutzungsplans nicht verändert wird. Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden durch die Planänderung nicht hervorgerufen.

Das Gebiet ist durch die dichte Bebauung urban geprägt. Der Uhlenhorster Kanal ist ein wichtiges gliederndes Element des Stadtbildes. Nennenswerte Veränderungen des Stadtbildes gehen mit der Änderung des Flächennutzungsplans aller Voraussicht nach nicht einher.

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

Es sind keine Kultur- und sonstigen schützenswerten Sachgüter im Plangebiet vorhanden. Eine Beeinträchtigung, die gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen erforderlich machen würde, findet nicht statt.

In Bezug auf den Menschen sind ebenso keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Das Plangebiet besitzt im Uferbereich des Uhlenhorster Kanals eine gewisse Erholungsfunktion, die weiterhin erhalten bleibt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen, insbesondere auf Grund der Hauptverkehrsstraße im Osten, wurden beim Schutzgut Luft bereits thematisiert.

5.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm),

Bundesbodenschutz- (Altlasten), 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.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Sinnvolle Standortalternativen sind auf Grund der bestandorientierten Darstellung nicht gegeben. Bei Beibehaltung der „Gewerblichen Bauflächen“ (Nullvariante) wären stärkere Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich mit der vorgesehenen Darstellung zu erwarten.

Es werden keine negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter prognostiziert. In Bezug auf den Menschen sind allerdings notwendige Ermittlungen der genauen Immissionssituation im Nahbereich der Hauptverkehrsstraße (Winterhuder Weg) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen, die gegebenenfalls zu Immissionsschutzmaßnahmen führen können.

Weitere Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind aller Voraussicht nach auf nachfolgender Ebene nicht erforderlich.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6. Abwägung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird das Ziel aufgegeben, im Plangebiet eine ausschließlich gewerbliche Nutzung anzusiedeln. Die noch vorhandenen Betriebe sind auch in „Gemischter Baufläche“ entwicklungsfähig. Allerdings wird der Anteil an Wohnnutzung noch weiter zunehmen, wodurch die Qualitäten des Standortes besser zum Tragen kommen. Die Auswirkungen der Änderungen auf die Umgebung und die Umwelt sind positiv zu beurteilen.