



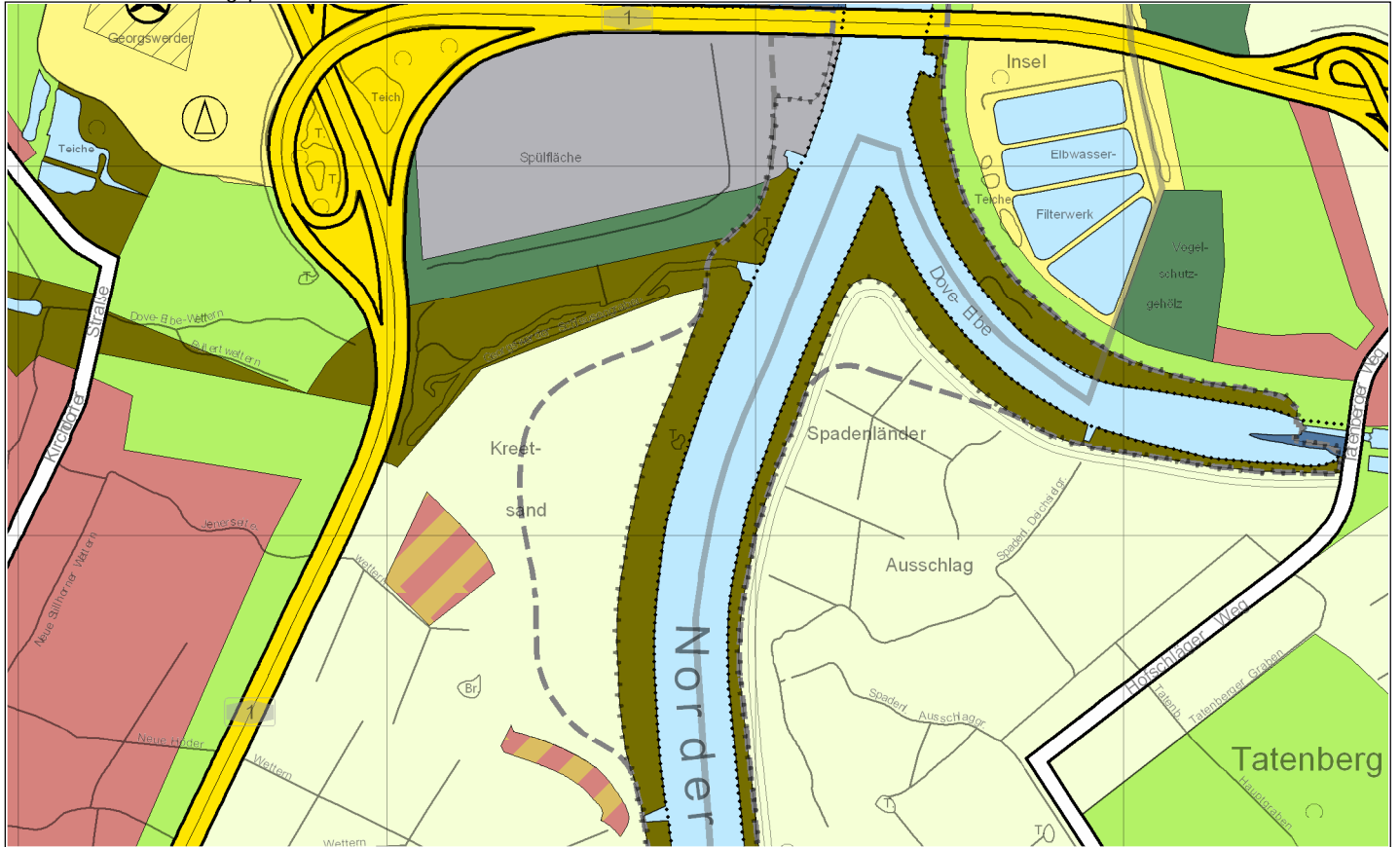
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

111. Flächennutzungsplanänderung (F11/03)

M 1 : 20 000

Neuordnung gewerblicher Bauflächen Obergeorgswerder/
Deichrückverlegung Kreetsand in Wilhelmsburg

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung





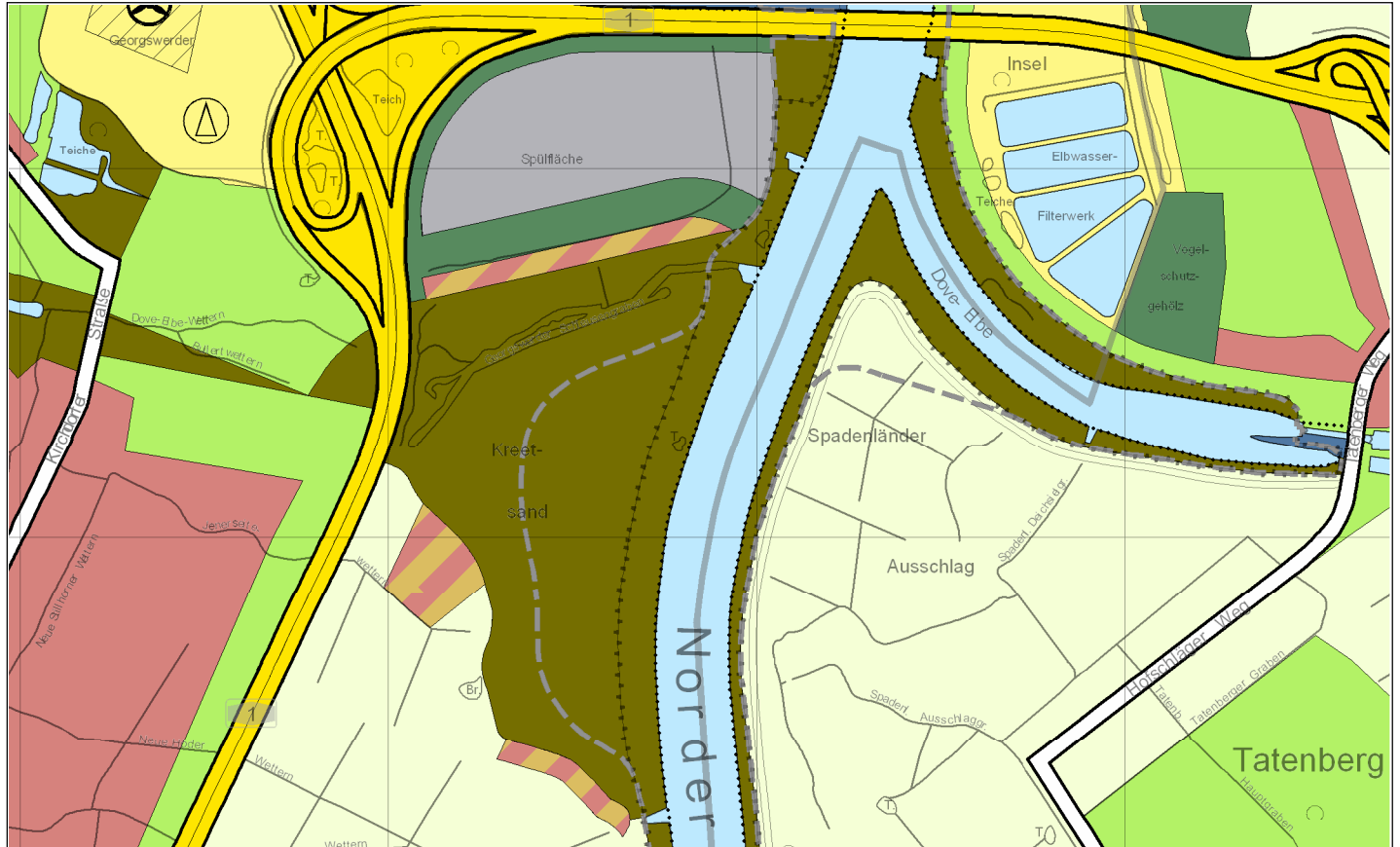
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

111. Flächennutzungsplanänderung (F11/03)

M 1 : 20 000

Neuordnung gewerblicher Bauflächen Obergewogswerder/
Deichrückverlegung Kreet-sand in Wilhelmsburg

Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertelfte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juni 2010

(HmbGVBl. S. 437)

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 Obergewerkswerder Deich zwischen Bundesautobahn A 1 und Norderelbe in Wilhelmsburg (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 135) 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 begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Begründung

(Neuordnung gewerblicher Bauflächen Obergewerkswerder/
Deichrückverlegung Kreetsand in Wilhelmsburg)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertelften 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 F11/03 vom 17. Dezember 2003 (Amtl. Anz. S. 5281) mit der Ergänzung vom 7. März 2007 (Amt. Anz. S. 781) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 17. Mai 2004 und 19. Januar 2007 (Amtl. Anz. 2004 S. 1071, 2007 S. 386) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Wilhelmsburg gewerbliche Bauflächen, Wald und Flächen für die Landwirtschaft dar. Im zu ändernden Bereich verläuft die Hauptdeichlinie.

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 „Gewerbe/Industrie und Hafen“, „Dorf“ sowie „Wald mit Altablagerung“ sowie die milieübergreifenden Funktionen „Land-

schaftsachse“, „Grüne Wegeverbindung“, „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“, „Landschaftsschutzgebiet“ und „Natura 2000“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Industrie, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14a) und „Wälder auf künstlichen Standorten, Immissionsschutzwälder auf Altablagerungen“ (8e), „Dörfliche Lebensräume mit artenreichem Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11b), „Natura 2000“ sowie „Landschaftsschutzgebiet“ 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 in diesem Bereich anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, im Stadtteil Wilhelmsburg auf dem Spülfeld Obergewerkswerder gewerbliche und industrielle Nutzungen anzusiedeln. Da für diese Nutzungen eine Wasseranbindung nicht erforderlich ist, sollen die Vordeichflächen künftig in Verbindung mit den angrenzenden Vordeichflächen als naturbestimmte Flächen dargestellt werden.

Die vorhandene Bebauung am Obergewerkswerder Deich und am Obergewerkswerder Hauptdeich soll weitgehend in ihrem Bestand gesichert und daher als Baufläche mit Dorf- oder Wohngebietscharakter dargestellt werden. Dabei wird aus

Lärmschutzgründen ein Abstand zur BAB A 1 eingehalten. Ergänzend zum Waldstreifen nördlich Obergewerwerder Deich wird künftig auch entlang der A 1 Wald dargestellt.

Darüber hinaus soll die bereits gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 26. April 1999 fertig gestellte Rückverlegung des Kreeksander Hauptdeichs in die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden. Die von der Rückdeichung betroffene Fläche wird künftig analog der weiteren Vordeichflächen als naturbestimmte Fläche dargestellt.

Die zwischen altem und neuem Deich liegende Fläche des ehemaligen Spülfeldes Kreeksand ist für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Da sie damit einer landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen wird, soll hier künftig ebenfalls naturbestimmte Fläche dargestellt werden. Die Darstellung der Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter im Bereich Kreeksand wird dem Bestand entsprechend angepasst.

Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in naturbestimmte Flächen und in Wald, Wald in Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter und in gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft in naturbestimmte Flächen und in Bauflächen mit Dorf- und Wohngebietscharakter zu ändern.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 79 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.

Die Darstellung von Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter dient insbesondere der Bestandsicherung. Da durch die Planänderung keine Veränderung der jetzigen Situation erfolgt, werden keine Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

5.1 Beschreibung des Planinhaltes

Der Planinhalt kann den Ausführungen in Ziffer 4 entnommen werden.

5.2 Alternativen

Bei Verzicht auf die Änderung der Planung (Nullvariante) würde die Gewerbeflächendarstellung im Vordeichsbereich mit entsprechenden Belastungen der Umwelt bei einer späteren Umsetzung der Planung verbleiben (z.B. hohe Versiegelung, Gewerbelärm). Außerdem würde die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im Bereich der Rückdeichung nicht den ökologischen Zielsetzungen (Tideeinfluss bzw. Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen) für diese Flächen entsprechen.

Andere Darstellungen (Planungsalternativen) anstatt der naturbestimmten Flächen hätten keine positivere Wirkung auf die einzelnen Schutzgüter. Die neuen naturbestimmten Flächen dienen als Vordeichflächen des Kreeksander Hauptdeiches bzw. der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Darstellung von Wald dient der Abschirmung der gewerblichen Baufläche zu den Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter sowie der Abstandsgewinnung zur Bundesautobahn. Ein Verzicht auf den Wald würde sich negativ auf alle Schutzgüter auswirken.

5.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Der Bereich der Planung ist durch den Verlauf der Bundesautobahn (BAB A1) geprägt, wodurch eine Verkehrslärmbelastung gegeben ist. Die Darstellung der Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter erfolgt mit Abstand zur BAB. Darüber hinaus wird zur nördlich gelegenen Gewerbegebietsfläche ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass Gewerbelärmbelastungen vermieden werden können.

Verkehrsbedingt ist in der Nähe der BAB mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung zu rechnen, die aber auf Grund des Abstandes unproblematisch für eine Wohnnutzung ist. Darüber hinaus erzeugt das nördlich der BAB A1 gelegene Industriegebiet zusätzliche Emissionen (u.a. Arsen, verschiedene Schwermetalle, Staub). Lufthygienische Messungen am Obergewerwerder Deich im Jahr 2008 haben ergeben, dass alle maßgeblichen Grenz- und Zielwerte deutlich eingehalten werden.

Die naturbestimmten Flächen und der Wald werden zu einer positiven Entwicklung der Luftschadstoffsituation beitragen.

Für das Klima werden auf der bisherigen Gewerbefläche günstige Effekte eintreten (z.B. höhere Verdunstung, bessere Durchlüftung, Kaltluftentstehung).

5.3.2 Schutzgut Wasser und Boden

Östlich der Bereiche, die durch die Planung verändert werden, befindet sich die Norderebbe.

Die naturbestimmten Flächen dienen als Vordeichflächen des Kreeksander Hauptdeiches und haben somit positive Auswirkungen hinsichtlich des Hochwasserschutzes. Sie sind als Pilotprojekt Bestandteil des Tideelbekonzepts der Hamburg Port Authority.

Auf der derzeitigen Gewerbefläche besteht ein ca. 4,5 m mächtiges Spülfeld mit erhöhten Schwermetallgehalten. Mit der Rücknahme der gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich zugunsten von naturbestimmten Flächen soll das Spülfeld entfernt werden, was sich positiv auf die Schutzgüter auswirkt (z.B. Versickerung, Grundwasserneubildung, Entfernung einer Altlast).

5.3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und Landschaft

Südlich angrenzend an die Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) Rhee. Durch die Planung wird das NSG nicht beeinträchtigt.

Die neuen naturbestimmten Flächen und der Wald erzeugen einen neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich und die Ausdehnung der naturbestimmten Flächen ergeben sich für das Landschaftsbild auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls positive Auswirkungen. Mit der Umrahmung der gewerblichen Bauflächen durch Wald wird eine Gliederung des Gebietes erzielt, die ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild einwirkt.

5.3.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Deich entlang der Elbe (Obergewerwerder Hauptdeich) ist die Hauptdeichlinie. Auf der Ebene der Flächennutzungs-

planänderung wird im Bereich der Autobahnbrücke naturbestimmte Fläche entwickelt. Dafür soll ein Spülfeld entfernt werden. Hierbei ist auf die Standfestigkeit des Deiches zu achten. Dies ist in nachfolgenden Planverfahren zu berücksichtigen.

5.3.5 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Entwicklungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind für das Schutzgut positiv einzuschätzen. Es werden entlang der Hauptdeichlinie neue Maßnahmeflächen entstehen und zulasten von Waldflächen wird das vorhandene Wohnen planungsrechtlich gesichert.

Die anderen Auswirkungen auf den Menschen wurden bereits bei den vorgenannten Schutzgütern beschrieben.

5.4 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.

5.5 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Darstellung von Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter dienen der Bestandsicherung der vorhandenen Bebauung und führen somit zu keiner Veränderung des Umweltzustandes. Die Rücknahme der derzeitigen gewerblichen Baufläche im Außendeichsbereich ist als außerordentlich positiv zu beurteilen.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung positive Effekte auf die Umwelt.

Die Schutzgüter Boden und Wasser erfahren eine günstige Entwicklung durch die Beseitigung des Spülfeldes. Die Schutzgüter Klima, Pflanzen- und Tiere sowie Landschaftsbild verbessern sich durch die Darstellung von naturbestimmten Flächen.

Bei den Schutzgütern Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch werden keine Veränderungen erwartet. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.