



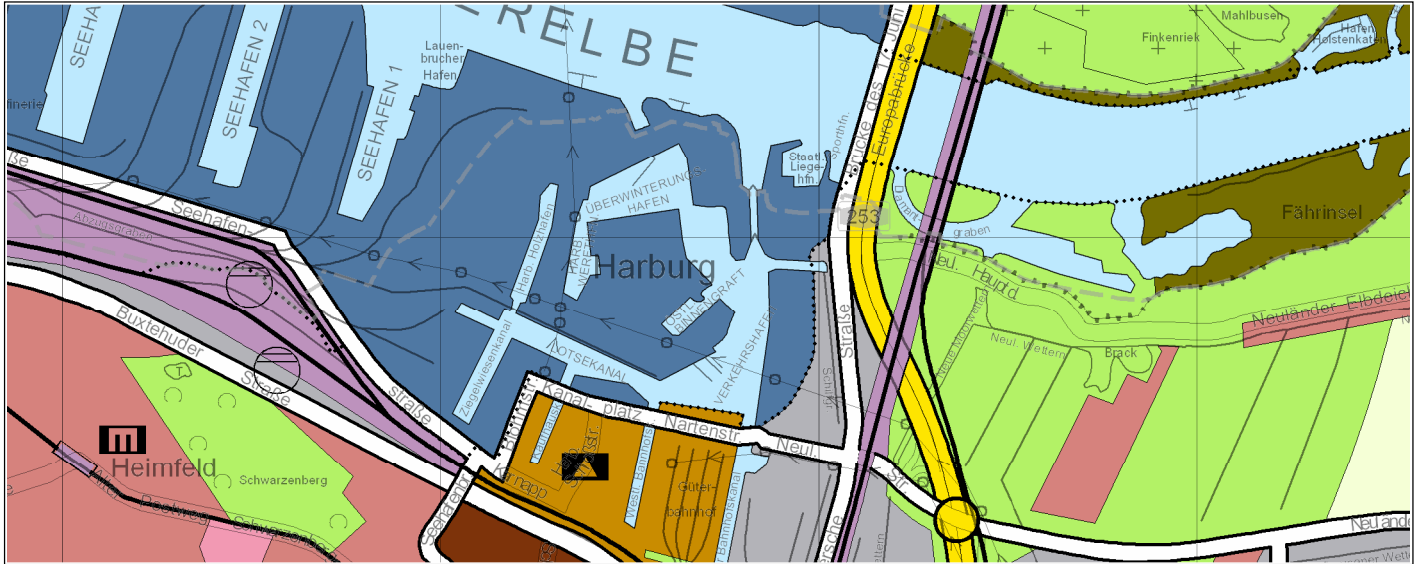
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

114. Flächennutzungsplanänderung (F8/05)

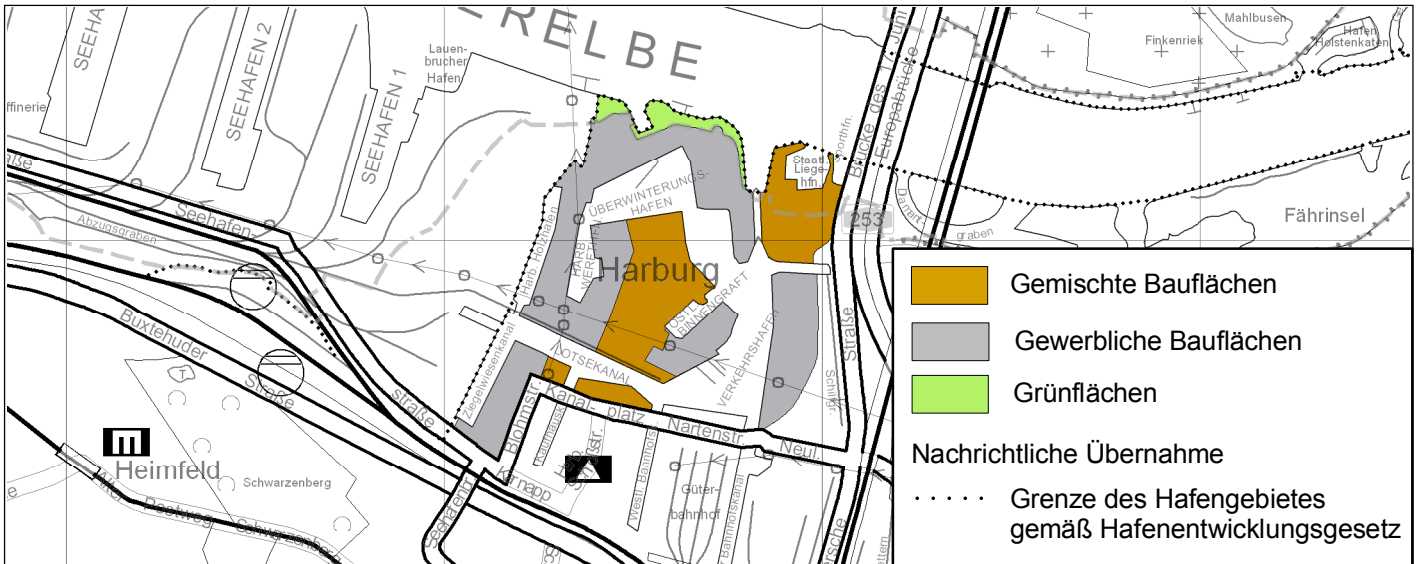
M 1 : 20 000

Gemischte und gewerbliche Bauflächen im Harburger Binnenhafen

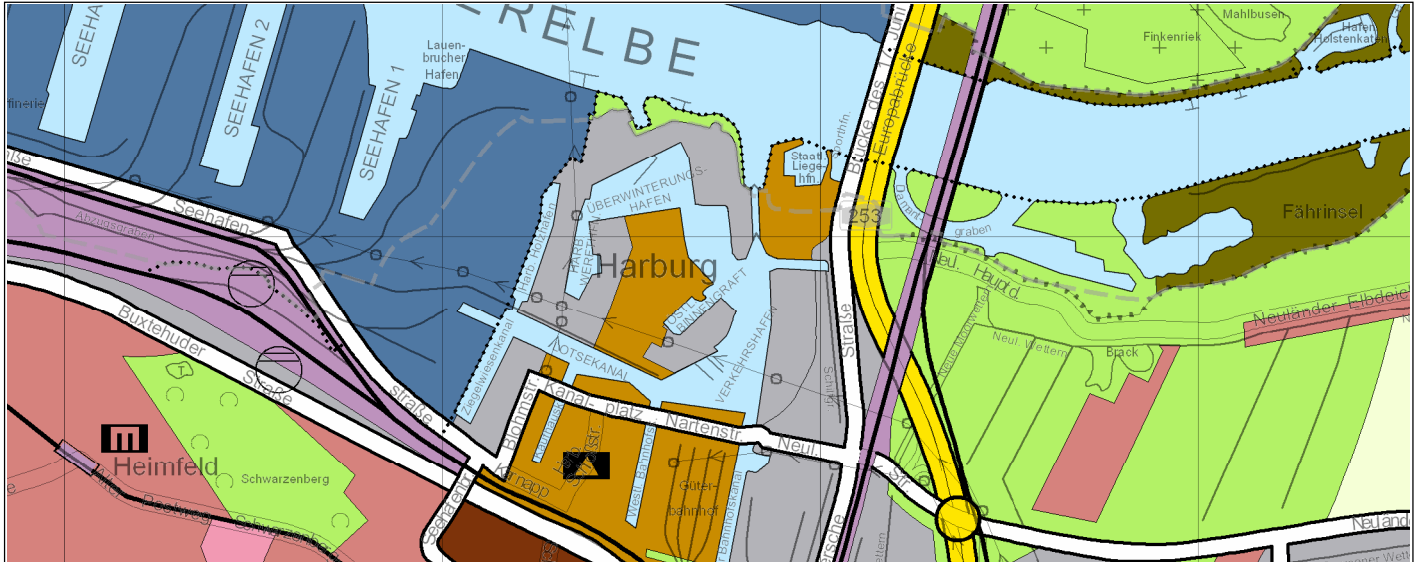
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



# **Einhundertvierzehnte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg**

**Vom 5. Oktober 2010**

(HmbGVBl. S.568)

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 zwischen Ziegelwieskanal/Harburger Holzhafen, Süderelbe und Seehafenstraße, Kanalplatz/Veritaskai (F8/05 – Bezirk Harburg, Ortsteile 702 und 711) 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 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**

(Gemischte und gewerbliche Bauflächen im Harburger Binnenhafen)

### **1. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage der einhundertvierzehnten 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 F8/05 vom 1. September 2005 (Amtl. Anz. S. 1621) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 2. Juni 2005 und 10. Februar 2009 (Amtl. Anz. 2005 S. 1069, 2009 S. 358) stattgefunden.

### **2. Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Harburg „Hafen“ dar. Die Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie) und die Grenze des Hafengebiets nach dem Hafentwicklungsgesetz sind nachrichtlich übernommen. Die Seehafenstraße, Blohmstraße, Kanalplatz, Veritaskai und Hannoversche Straße sind als „sonstige Hauptverkehrsstraßen“ 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 im Landschaftsprogramm die Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ und im nördlichen Bereich

an der Süderelbe „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ und „Parkanlage“ sowie die milieübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“, „Grüne Wegeverbindung“, „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Entwickeln des Landschaftsbildes“ dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14a), „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a), „Parkanlage“ (10a) und „Sportanlage“ (10d) dargestellt. Im Norden im Bereich der Parkanlage liegt ein wertvoller Tide-Weide-Auwald, der nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) besonders geschützt ist.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 402) 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 zwischen Ziegelwieskanal/Harburger Holzhafen, Süderelbe, Hannoverscher Straße, Nartenstraße, Kanalplatz, Blohmstraße, Seehafenstraße in den Stadtteilen Harburg und Heimfeld.

Anknüpfend an die bisherige Entwicklung im Harburger Binnenhafen wird für die künftige städtebauliche Entwicklung der Harburger Schlossinsel ein räumlich, nutzungsspezifisch und typologisch differenziertes Konzept

mit gemischten Strukturen angestrebt. Städtebauliches Oberziel ist die Rückgewinnung der historischen Keimzelle der Harburger Siedlungsentwicklung für die Bürgerinnen und Bürger durch attraktive Nutzungen, Bauwerke und Freiräume. Gleichzeitig wird damit ein wesentlicher Trittstein des „Sprunges über die Elbe“ definiert.

Während am westlichen Rand der Schlossinsel und östlich der östlichen Binnengracht die vorhandene Hafengewirtschaft überwiegend verbleibt und daher hier künftig „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden, kann ein zentraler Bereich von ca. 7 ha Fläche zwischen Lotsekanal und Überwinterungshafen durchgreifend umstrukturiert werden. Für diese zentrale Zone werden insbesondere vielfältig gemischte Kern- bzw. Mischgebietsnutzungen (z.B. Dienstleistungen, Freizeitnutzungen sowie gastronomische und kulturelle Nutzungen) einschließlich eines Wohnanteils sowie die Einrichtung eines grünen „Schlossparks“ angestrebt. Der Bereich soll daher künftig als „gemischte Bauflächen“ dargestellt werden. Darüber hinaus sollen die vielfältigen, reizvollen Wasserlagen der Schlossinsel so weit wie möglich öffentlich zugänglich gemacht werden.

In den an die eigentliche Schlossinsel angrenzenden Bereichen sollen die vorhandenen Nutzungen überwiegend erhalten bleiben. Der Flächennutzungsplan wird daher hier künftig überwiegend „gewerbliche Bauflächen“ darstellen, im Nordosten werden die so genannte Hafenarbeitersiedlung sowie angrenzende Bereiche als „gemischte Bauflächen“ dargestellt. Die Uferbereiche an der Süderelbe werden entsprechend der geplanten und in Teilen schon vorhandenen Entwicklung als „Grünflächen“ dargestellt.

Für die beabsichtigte Entwicklung war die inzwischen erfolgte Entlassung der Flächen aus dem Geltungsbereich des Hafententwicklungsgesetzes erforderlich. Im Flächennutzungsplan wird die Darstellung „Hafen“ in „gewerbliche Bauflächen“, „gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ geändert und die nachrichtliche Übernahme der Hafengebietsgrenze angepasst.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 56,5 ha.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Vorbemerkung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll ehemaliges Hafengebiet für eine städtische Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Neben einer gewerblichen Nutzung sollen die attraktiven Flächen, die zum Teil Wasserbezug aufweisen, auch die Ansiedlung gemischter Nutzungen ermöglichen.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen vor, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, Kenntnislücken liegen nicht vor.

### 5.2 Alternativen

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würde weiterhin eine hafengebundene Nutzung erfolgen, grundlegende Änderungen in Bezug auf die Schutzgüter wären hierdurch nicht zu erwarten.

Die im Umfeld begonnene Umstrukturierung des Harburger Binnenhafens wird durch die vorgesehene Planung konsequent fortgesetzt. Der Stadtteil Harburg kann sich dadurch zur Süderelbe öffnen, damit verbunden ist insgesamt eine Aufwertung der Flächen und des Stadtteils. Andere vergleichbare Flächen, die diesem Ziel entsprechen, stehen als Alternative nicht zur Verfügung.

Die Entwicklung eines ehemaligen Hafengebiets zu einem Standort für die Ansiedlung von Wohn- und Gewerbenutzung

inklusive neuer Frei- und Grünflächen ist positiv zu bewerten. Die Umnutzung der Flächen ist der Schaffung von neuen Bauflächen auf „der grünen Wiese“ ökologisch vorzuziehen. Damit wird auch dem Prinzip der Flächen sparenden Bodennutzung entsprochen. Vernünftige Standortalternativen zur Darstellung von gemischten und gewerblichen Bauflächen ergeben sich im näheren Umfeld (nördliches Harburg) nicht.

### 5.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

#### 5.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Plangebiet ist einer erheblichen Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie der Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm ausgesetzt. Dies ist insbesondere für mögliche Wohnanteile in den gemischten Bauflächen von Relevanz. Zur Minderung der Beeinträchtigung sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Darüber hinaus wirken auf das Plangebiet umliegende Geruchsemissionen ein. Die Gerüche sind laut einer Untersuchung aus dem Jahr 2004 jedoch nicht gesundheitsschädigend und nicht stark beeinträchtigend.

Im Plangebiet sind 380 kV- und 110 kV-Leitungen vorhanden von denen eine elektromagnetische Strahlung ausgeht. Entsprechend ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten, dass ein Mindestabstand für eine geplante Bebauung eingehalten wird. Wegen der geringen Flächenrelevanz der Maßnahmen kann dies im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen klimatischen Belastungsraum. Gründe hierfür sind vor allem der hohe Versiegelungsanteil und die relative Vegetationsarmut. Dem entgegen steht jedoch ein Kühleffekt durch die umliegenden Wasserflächen, der sich wiederum positiv auf das Lokalklima auswirkt.

Durch die Planung von gewerblichen und gemischten Bauflächen ist nicht mit einer Verschlechterung der klimatischen Situation zu rechnen, sondern die neuen Grünflächen im nördlichen Plangebiet werden zu geringen positiven Effekten für das Klima führen.

#### 5.3.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Das Gelände ist relativ eben. Nutzungsbedingt weist das Plangebiet einen hohen Versiegelungsgrad auf. Auf Grund der Vornutzung sind große Teile des Plangebietes als Altlastverdachtsflächen eingestuft. Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass ein Großteil mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Dementsprechend erfolgt im Beiblatt zum Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB für die belasteten Flächen. Darüber hinaus ist nicht ausgeschlossen, dass im Plangebiet Bombenblindgänger anzutreffen sind. Ein Konflikt mit der geplanten Nutzung besteht allerdings nicht.

Nördlich grenzt an das Plangebiet die tideabhängige Süderelbe. Die dargestellten Bauflächen sind vom tideunabhängigen Harburger Binnenhafen umgeben. Die Uferbereiche sind weitestgehend verbaut und besitzen keine Funktion für den Naturhaushalt.

Durch Untersuchungen wurden teilweise Kontaminationen im oberflächennahen Grund- bzw. Stauwasser nachgewiesen. Mit der notwendigen Sanierung der Flächen wird eine Verbesserung der Situation für Boden, Grund- und Stauwasser eintreten.

Insgesamt sind durch die Planänderung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

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

Das Plangebiet weist einen relativ geringen Vegetationsbestand auf. Erkenntnisse über besonders geschützte Arten liegen nicht vor. Lediglich im Norden des Gebietes angrenzend zur Süderelbe befinden sich noch naturhafte Flächen, welche im Flächennutzungsplan zukünftig als Grünflächen dargestellt werden. Unter anderem befindet sich im nördlichen Plangebiet ein kleiner Tide-Weiden-Auwald, welcher ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt.

Durch die Planung kann es punktuell zum Verlust von Einzelbäumen kommen.

Das Landschaftsbild/Stadtbild ist aktuell durch hafenbezogene und gewerbliche Nutzungen geprägt. Durch die neue Gebietsstruktur wird sich das Landschaftsbild in ein vermehrt städtisch geprägtes verändern.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Stadtbild sowie auf Pflanzen und Tiere können ausgeschlossen werden.

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

Im Plangebiet befinden sich eine archäologische Vorbehaltsfläche (Schlossinsel) und weitere denkmalwerte sowie denkmalgeschützte Bauten und Flächen. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Die Auswirkungen auf den Menschen wurden im Rahmen der o.g. Schutzgüter (insbesondere zu Lärm und Geruch) bereits bearbeitet. Auf die entsprechenden Aussagen wird verwiesen (siehe Ziffer 5.3.1).

### 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 des Umweltberichts

Die Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie Grünflächen statt Hafen führt zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

Auf Grund der Vorbelastungssituation beim Lärm sind entsprechende Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Durch die notwendige Sanierung der belasteten Flächen stellen sich positive Effekte auf den Boden und die belasteten Grund- bzw. Stauwasserbereiche ein. Es werden keine klimatischen Veränderungen erwartet. Die denkmalwerten und denkmalgeschützten Bauten und Flächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Insgesamt stellt die Planung keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.