



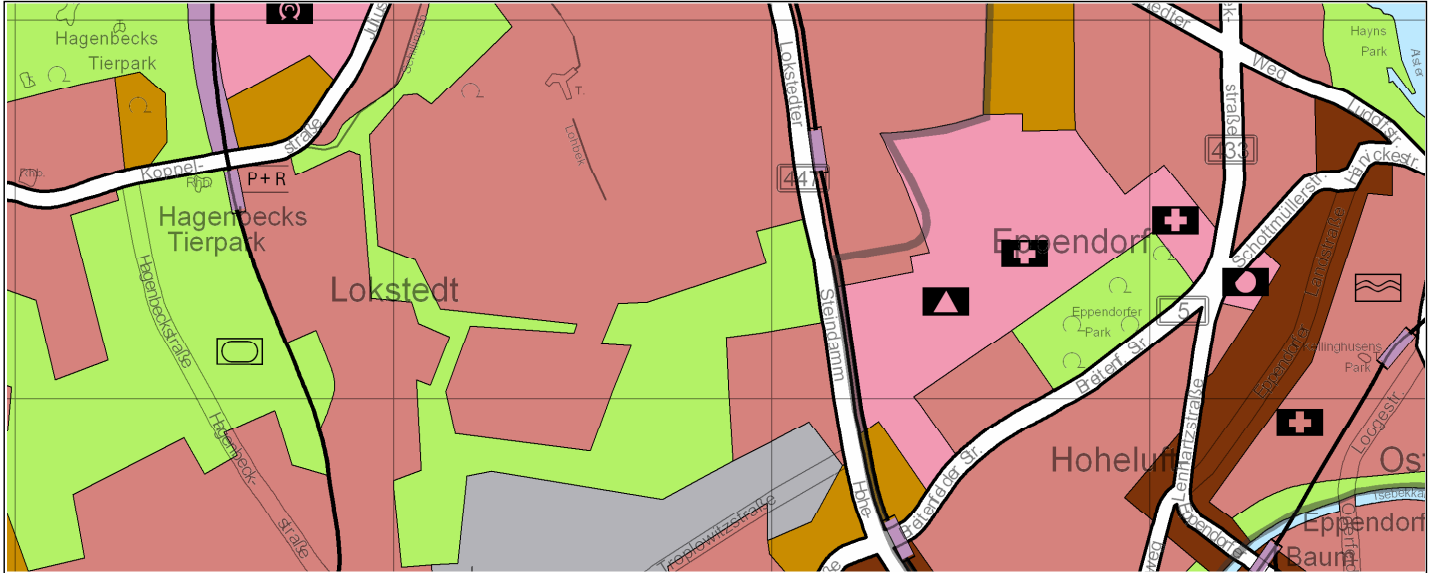
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

118. Flächennutzungsplanänderung (F3/08)

M 1 : 20 000

Wohnbauflächen westlich
des Lokstedter Steindamms in Lokstedt

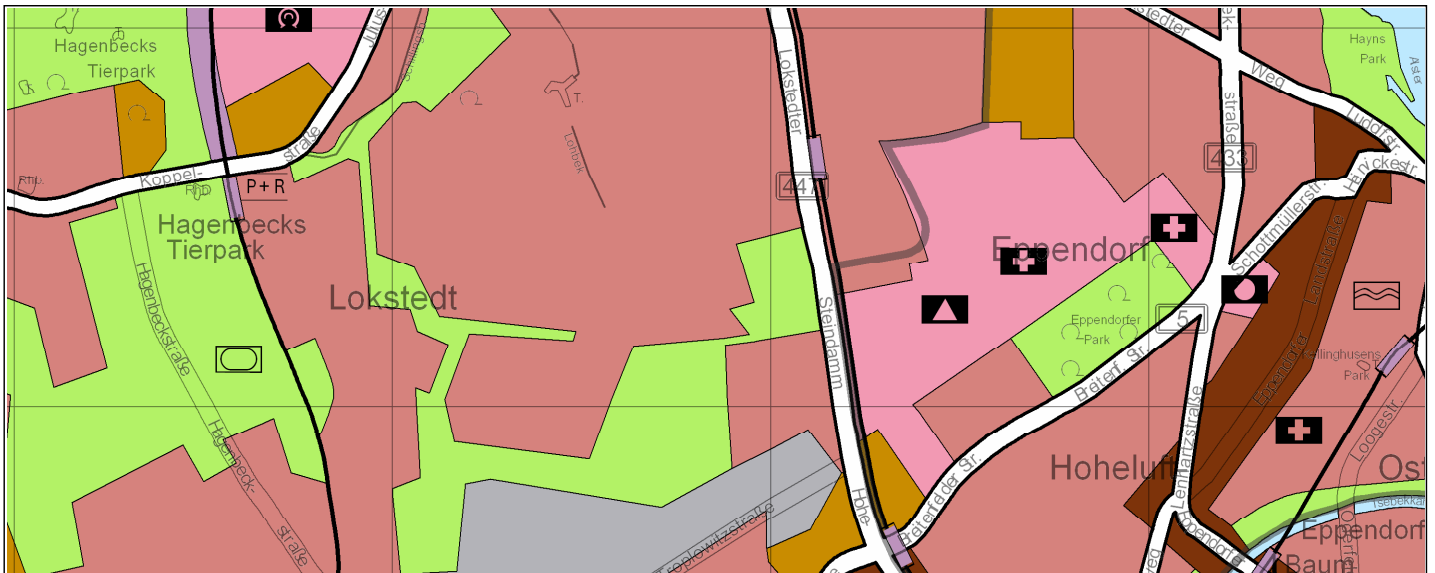
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertachtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 15. Februar 2011

(HmbGVBl. S. 82)

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 westlich des Lokstedter Steindamms (F3/08 – Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) 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

(Wohnbauflächen westlich des Lokstedter Steindamms in Lokstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertachtzehnten 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 F3/08 vom 10. März 2008 (Amtl. Anz. S. 745) mit der Änderung vom 3. März 2009 (Amtl. Anz. S. 491) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (zusammen mit dem Bebauungsplan Lokstedt 56) und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 15. Oktober 2007 und 3. März 2009 (Amtl. Anz. 2007 S. 2366 und 2009 S. 491) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich des Stadtteils Lokstedt „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ dar.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich das Milieu „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz ist der Biotopentwicklungsraum „Sportanlage“ (10d) dargestellt.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) muss das Landschafts-

programm die Darstellungen des Flächennutzungsplans beachten. Auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Anlass für die Änderung ist die Umnutzung der bisher öffentlich genutzten Sportfläche Hans-Heinrich-Sievert-Kampfbahn für den Wohnungsbau sowie Verlagerung und Konzentration der Sporteinrichtungen auf östlich angrenzende Sportflächen. Dies wird durch einen Flächentausch ermöglicht, indem die östlich gelegene, bisher privat genutzte Betriebssportfläche zu einer öffentlichen Sportanlage umgebaut wird und die frei werdende Fläche für Wohnungsbau zur Verfügung steht. Die Entscheidung der Verlagerung und Konzentration der Hans-Heinrich-Sievert-Kampfbahn auf die östliche Sportfläche wurde auf Grund des dringenden Sanierungsbedarfs begünstigt.

Die Fläche liegt in der Nähe zu dem Bezirkszentrum Hoheluftchaussee. Sie wird über das überörtliche Straßen- und das öffentliche Nahverkehrsnetz gut erschlossen.

Im Flächennutzungsplan sind für diese Nutzungsänderung „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ zu ändern. Darüber hinaus ist eine bestandsgemäße Korrektur von „Wohnbauflächen“ in „Grünflächen“ erforderlich.

Der Bereich der Änderung umfasst ca. 4,7 ha.

Unmittelbar an die Fläche grenzen „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ mit Kleingartennutzung an. Die Darstellung von Wohnbauflächen fügt sich in das Umfeld ein. Die vorgesehene Wohnnutzung leistet einen Beitrag zur Deckung

des hamburgischen Bedarfs an innenstadtnahen, gartenbezogenen Wohnungen für Familien.

Mögliche immissionsbezogene Nachbarschaftskonflikte zwischen Wohn- und Sportnutzung (z.B. Sportlärm) sind durch entsprechende Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

Eine grüne Wegeverbindung süd-westlich der neuen Wohnbauflächen bleibt erhalten.

5. Umweltbericht

Vorbemerkung

Die hauptsächliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von der Darstellung „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“. Die zusätzliche bestandsgemäße Anpassung der Darstellung von „Wohnbauflächen“ in „Grünflächen“ wird im Rahmen des Umweltberichts nicht weiter thematisiert, da es sich hierbei um eine redaktionelle Änderung handelt.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf; Kenntnisdefizite sind nicht vorhanden.

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die Planung des Wohngebiets steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der geplanten Verlegung bzw. Zusammenführung von Sportflächen und ist insoweit standortgebunden. Grundsätzlich sind andere Standorte für eine Wohnnutzung verfügbar, jedoch besteht an dieser Stelle die Möglichkeit, baulich bereits genutzte Flächen neu zu strukturieren und dadurch intensiver zu nutzen. Somit wird ein Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt. Sinnvolle Standortalternativen sind daher nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planänderung (Nullvariante) würden sich vermutlich folgende Entwicklungen bezüglich des Umweltzustandes einstellen: Die beiden bestehenden Sportplätze würden in geringem Rahmen weitergenutzt werden. Mit der Wohnbebauung in der Umgebung bestehen bereits Nutzungskonflikte auf Grund des Sportlärms, die weiterhin ungelöst blieben. In Bezug auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser würden sich keine gravierenden Änderungen einstellen, es sei denn die Sportnutzung würde aufgegeben.

5.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.2.1 Schutzgut Luft und Klima

Die neue Wohnbauflächendarstellung grenzt an eine bestehende Sportanlage, die sich bis zum Lokstedter Steindamm erstreckt, welche im Zuge der Umsetzung der Planung umgestaltet und hinsichtlich ihrer Nutzung intensiviert werden soll. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein möglicher immissionsbezogener Nutzungskonflikt zwischen der Wohnbebauung und der Sportanlage (z.B. Lärm, Licht) durch geeignete Maßnahmen zu lösen.

Durch die neue Wohnnutzung wird zusätzlicher Verkehr erzeugt, der jedoch im Vergleich zur Verkehrsbelastung im Bestand lediglich eine minimale Erhöhung der Verkehrsbelastung zur Folge hat und somit keine nennenswerten Veränderungen der Luftschadstoffsituation beziehungsweise der Lärmbelastung mit sich bringt.

Etwa 500 m südlich des Plangebietes befindet sich ein Störfall-Betrieb. Dieser Abstand zwischen dem Betrieb und der neuen Wohnbaufläche ist angemessen.

Das Plangebiet weist ein innerstädtisch geprägtes Klima mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung auf Grund der teilweise versiegelten Flächen auf.

Eine Bebauung wird zu einer deutlich erhöhten Wärmeabstrahlung und einer verringerten Verdunstung führen.

5.2.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Auch ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet auf Grund des verdichteten und drainierten Sportplatzes nur eingeschränkt möglich. Der Boden ist stark anthropogen überformt.

Die vorgesehene Planung wird durch die weitere Überbauung und Versiegelung in geringem Umfang zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses führen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein geeignetes Entwässerungskonzept zu erstellen.

Bereits heute ist der größte Teil des Plangebietes durch die Sportanlagen in seinen Bodenfunktionen eingeschränkt, sodass durch die Baumaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. In Hinblick auf die Vorgabe von § 1 a Absatz 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist die Umnutzung bisheriger teilweise versiegelter Sportflächen im Vergleich zur Inanspruchnahme von Freiflächen positiv zu beurteilen.

Es sind keine Altlastverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden, lediglich zwei nicht planungsrelevante Flächen des sogenannten Bodenzustandsverzeichnisses.

Auf Grund einer bereits durchgeführten Baugrund- und Schadstoffuntersuchung konnten im Bereich der Heinrich-Sievert-Kampfbahn erhöhte Belastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) nachgewiesen werden, die einer Wohnbauflächendarstellung allerdings nicht entgegenstehen. Die belasteten Bereiche werden als Kleinflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Absatz 3 Nr. 3 BauGB im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Das Vorhandensein von Bombenblindgängern kann nicht ausgeschlossen werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

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

Die Sportanlage westlich des Grandweges weist an den Rändern zu den angrenzenden Straßen bzw. zu der Wohnbebauung im Norden einen ausgeprägten Gehölzbestand vor, der durch die Planung voraussichtlich verloren geht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten die Gehölzverluste möglichst begrenzt bzw. durch Neupflanzungen in ihrer Wirkung ersetzt werden.

Aus dem Arten- und Biotopschutz ergeben sich keine Hinweise auf geschützte Biotope. Die Belange des Artenschutzes sind jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sind derzeit nicht ersichtlich.

Das Landschafts- beziehungsweise Stadtbild wird hingegen durch eine Wohnbebauung deutlich verändert.

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

Durch die Verringerung des Sportflächenangebots kommt es zu einer Reduzierung der Freizeitflächen. Insofern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass Erholungs- bzw. Freizeitmöglichkeiten geschaffen bzw. erhalten bleiben.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden, um den Bezirk Eimsbüttel als Wohnstandort zu stärken und einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu leisten.

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind nicht vorhanden.

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

Durch die Flächennutzungsplanänderung von Grünflächen in Wohnbauflächen kommt es zu einer Versiegelung von

Böden, was wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt hat. Ebenfalls sind geringfügige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima

zu erwarten. Für den Menschen gehen Freizeitflächen zugunsten von Wohnbebauung verloren.

Kultur- und Sachgüter hingegen werden nicht betroffen. Das Landschafts-/Stadtbild wird nachhaltig verändert. Erhebliche negative Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind derzeit nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in die Schutzgüter zu mindern beziehungsweise auszugleichen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6. Abwägungsergebnis

Die Planungen stehen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Verlegung bzw. Zusammenführung von Sportflächen. Durch die Verwendung bereits versiegelter, sportlich genutzter Flächen wird ein Beitrag zum flächensparenden Umgang mit Grund und Boden geleistet. In der Abwägung sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Natur hinnehmbar.