



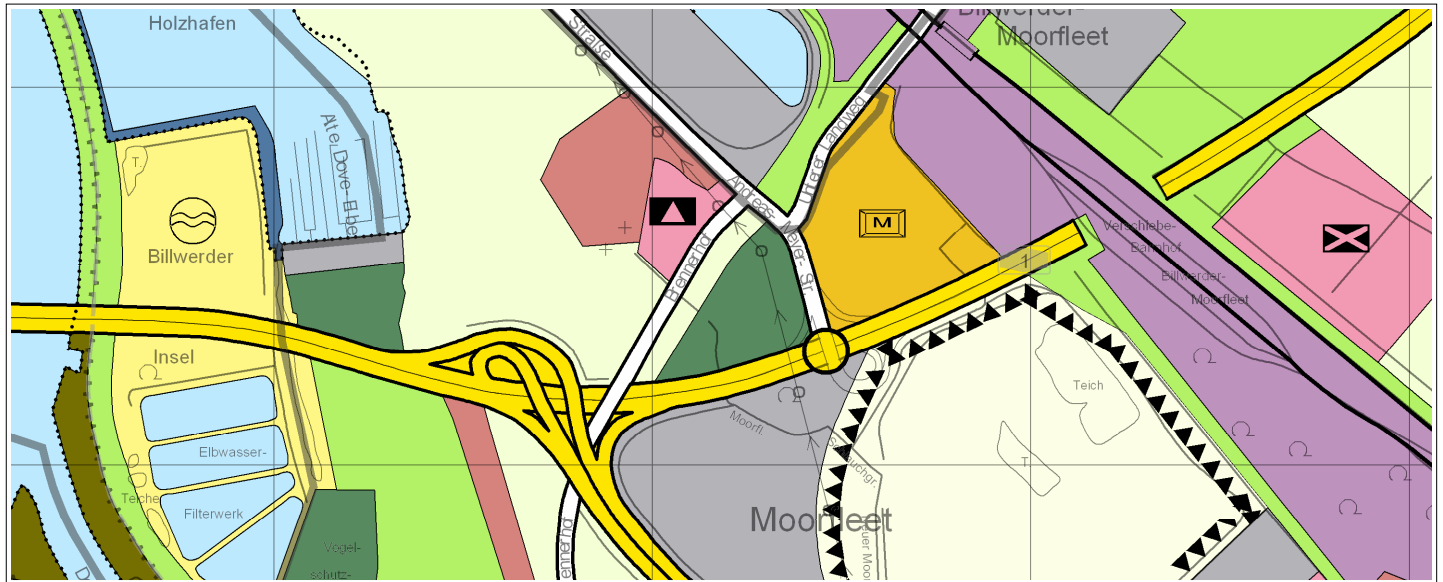
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

119. Flächennutzungsplanänderung (F12/06)

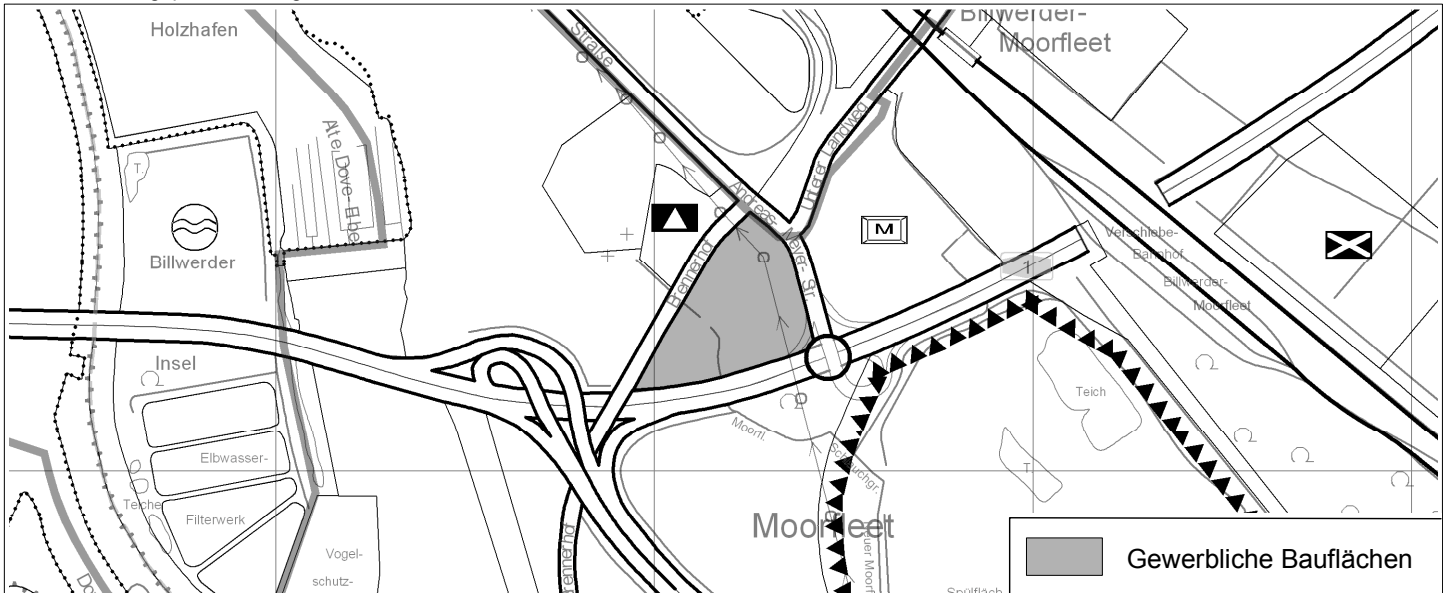
M 1 : 20 000

Gewerbliche Bauflächen am Brennerhof in Moorfleet

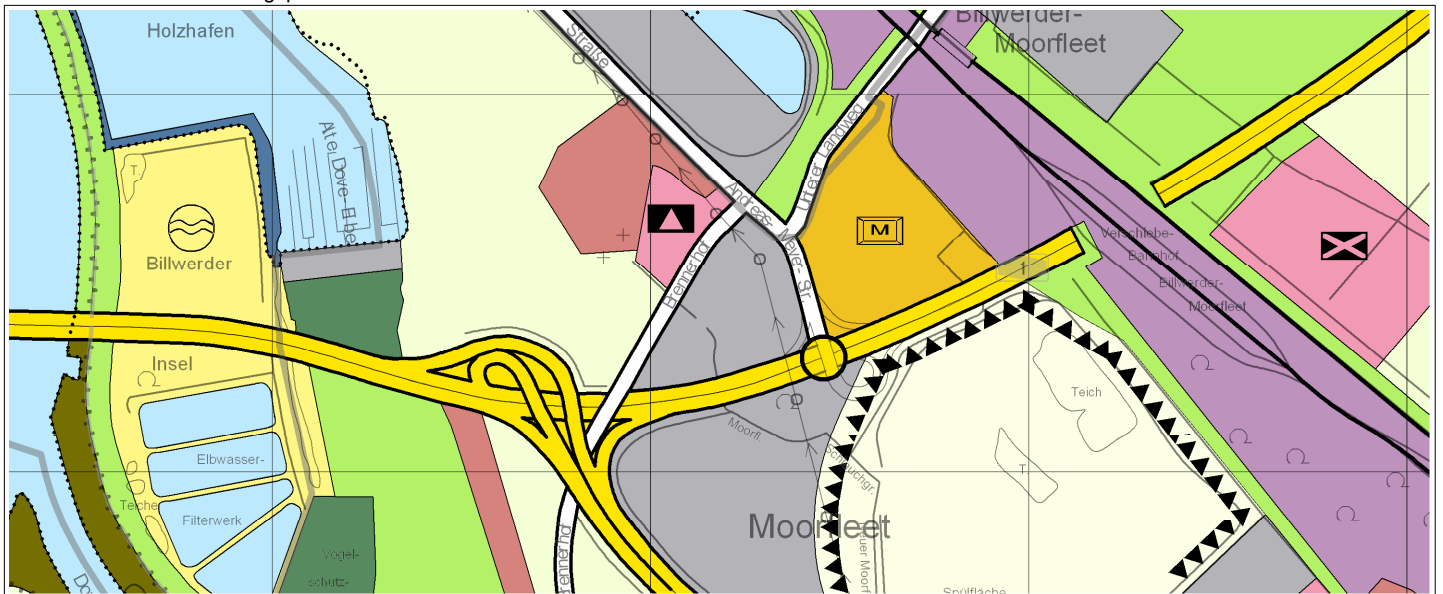
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertneunzehnte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 15. Februar 2011

(HmbGVBl. S. 83)

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 den Straßen Brennerhof, Andreas-Meyer-Straße und Bundesautobahn A 1 in Moorfleet (F12/06 – Bezirk Bergedorf, Ortsteil 612) 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

(Gewerbliche Bauflächen am Brennerhof in Moorfleet)

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertneunzehnten 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 F12/06 vom 18. Oktober 2006 (Amtl. Anz. S. 2485) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung zusammen mit dem Bebauungsplan Moorfleet 16 sowie die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 20. November 2006 und 7. Dezember 2009 (Amtl. Anz. 2006 S. 3023, 2009 S. 2491) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Moorfleet „Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Straße Brennerhof und die Andreas-Meyer-Straße sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ sowie die Bundesautobahn A 1 als „Autobahn mit Anschlussstelle“ hervorgehoben.

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 „Wald“,

„Grünanlage eingeschränkt nutzbar“, „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“, „Autobahn oder autobahnähnliche Straße“ sowie die Milieuübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Grüne Wegeverbindung“ sowie „Landschaftsachse Östliche Elbtal-Achse“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich „Wälder auf künstlichen Standorten, Immissions-schutzwälder“ (8e), „Autobahnen u.ä.“ (14b) und „Parkanlage“ (10a) sowie „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ (9a) dar.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 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

In Hamburg besteht u.a. ein Bedarf für die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die vorgesehene „Gewerbliche Baufläche“ am Brennerhof liefert hierzu einen Beitrag.

Der Änderungsbereich umfasst Flächen im Bereich des Stadtteils Moorfleet zwischen den Straßen Brennerhof, Andreas-Meyer-Straße und der Bundesautobahn A 1 (BAB A 1). Es ist geplant, die Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Sie schließen an die „Gewerblichen Bauflächen“ südöstlich der Bundesautobahn A 1 in Moor-

fleet, den Schlickhügel Feldhofe sowie die „Sonderbauflächen“ für einen regionalen Fachmarkt im Nordosten an und befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Billbrook. Unmittelbar angrenzend soll westlich der Straße Brennerhof – in Nachbarschaft zum Ortskern Moorfleet – das Kompetenzzentrum für Gartenbau und Landwirtschaft errichtet werden.

Die Fläche am Brennerhof ist durch die Autobahnanschlussstelle Hamburg-Moorfleet sowohl über die BAB A 1 als auch über die BAB A 25 sehr gut erreichbar. Hinzu kommt die gute Anbindung an das Stadtstraßennetz über die Andreas-Meyer-Straße und die Straße Brennerhof, die im Flächennutzungsplan als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt sind. Der Gewerbeverkehr kann direkt über die vorhandenen Straßen herangeführt und abgeleitet werden, ohne dass empfindliche Nutzungen dadurch beeinträchtigt werden.

Entsprechend sollen im Flächennutzungsplan die Darstellungen „Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 10 ha.

5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Die „Gewerblichen Bauflächen“ ergänzen die vorhandenen Gewerbeflächen in Billbrook und Moorfleet in verkehrsgünstiger Lage. Die Schaffung neuer „Gewerblicher Bauflächen“ an anderen Standorten würde zu größeren Beeinträchtigungen wie beispielsweise durch den Aus- bzw. Neubau zusätzlicher Verkehrswege führen. Der Flächenverbrauch wäre somit deutlich höher.

Die Flächen sind größtenteils in städtischer Hand und stehen somit für eine gewerbliche Entwicklung zeitnah zur Verfügung. Eine Standortalternative, die die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt, besteht in diesem Planungsraum nicht.

6. **Umweltbericht**

6.1 **Vorbemerkung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans F 12/06 sollen Flächen, die zurzeit durch Einzelhandel, Wohnbebauung in geringem Umfang, den Hamburger Platz für Schausteller und einen Hundeeübungsplatz genutzt werden bzw. brachliegen und planungsrechtlich für Ausgleichsflächen gesichert sind, für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Der Moorfleeter Schlauchgraben quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung und dient der Oberflächenentwässerung.

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

6.2 **Alternativen**

Für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sind keine sinnvollen Standortalternativen vorhanden (vgl. Ziffer 5).

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würden die Darstellungen „Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ langfristig erhalten bleiben, die planungsrechtlich gesicherten Ausgleichsflächen könnten realisiert werden sowie die vorhandenen Nutzungen erhalten bleiben.

6.3 **Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen**

6.3.1 **Schutzgüter Luft und Klima**

Im Nordosten befindet sich die Andreas-Meyer-Straße mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von circa 32.000 Fahrzeugen, im Nordwesten die Straße Brennerhof und im Süden die BAB A 1, welche eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von etwa 95.000 Fahrzeugen aufweist. Das Plangebiet ist auf Grund der angrenzenden stark befahrenen Verkehrswege hohen Lärmimmissionen ausgesetzt.

Darüber hinaus muss für das Plangebiet auch von einer deutlich erhöhten Luftschadstoffbelastung, insbesondere in Bezug auf Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂), ausgegangen werden. Die Zusatzbelastung auf Grund der zu erwartenden Neuverkehre durch die „Gewerbliche Baufläche“ wird allerdings im Vergleich zu den täglichen Verkehrsmengen auf der BAB A 1 eine unwesentliche Zusatzbelastung hervorrufen. Die Gesamtsituation des Untersuchungsraums wird durch die Autobahn geprägt.

Zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind auf Grund der Vorbelastung Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ergreifen.

Das betrachtete Plangebiet liegt, trotz der überwiegend gewerblich geprägten Umgebung, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den nordwestlich gelegenen Wohnbauflächen am Sandwisch/Moorfleeter Kirchenweg. Bei den weiteren vertiefenden Planungen sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, um eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung und des westlich der Straße Brennerhof geplanten Kompetenzzentrums für Gartenbau und Landwirtschaft durch die heranrückende Gewerbenutzung ausschließen zu können. Des Weiteren ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Schausteller (solange keine Verlagerung des Platzes vorgenommen worden ist) ausreichend vor gewerblichen Immissionen geschützt werden.

Im östlichen Teil des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine 110kV-Hochspannungsfreileitung, die im nördlichen Bereich nach Nordwesten verschwenkt. Hier ist ein entsprechender Mast vorhanden. Beeinträchtigungen der gewerblichen Nutzung werden sich daraus nicht ergeben.

Der Baumbestand entlang der Straße Brennerhof sowie stellenweise im Plangebiet 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 eine gewerbliche Nutzung des Gebietes werden die Versiegelungsanteile deutlich zunehmen, wodurch sich eine Beeinträchtigung des Lokalklimas (verringerte Verdunstung, erhöhte Wärmeabstrahlung, geringere Luftfeuchtigkeit) ergeben wird, welche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu mindern ist.

6.3.2 **Schutzgüter Wasser und Boden**

Im Plangebiet befindet sich der Moorfleeter Schlauchgraben. Grundwasserempfindlichkeit sowie Grundwasserneubildungsrate (0 bis 25 mm/a) sind innerhalb des Plangebietes sehr gering.¹⁾

¹⁾ Vgl. Umweltatlas, S. 87 ff., 1997

Die vorgesehene Planung wird durch die weitere Überbauung und Versiegelung zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einem Entzug von Sickerwasser führen. Insofern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung eines geeigneten Entwässerungskonzeptes notwendig. Nennenswerte Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung können allerdings ausgeschlossen werden.

Im Bereich des Plangebietes überwiegen organogene Weichschichten (Kleie, Mudden, Torfe). Im nördlichen Bereich der Fläche wurden vermutlich im Zuge des Baus des ehemaligen Bahndammes Auffüllungen auf die natürlich gewachsenen Marschböden aufgebracht. Der Bahndamm wurde in Teilbereichen in den letzten Jahren zurückgebaut.

Im Nordosten des Plangebietes sowie entlang der Straße Brennerhof befinden sich zwei Altlastflächen, die sich in Überwachung befinden. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes, entlang der Straße Brennerhof, liegt zudem ein Grundwasserschaden vor. Bei Gründungsmaßnahmen ist diese Restriktion zu berücksichtigen.

In dem Bereich der Altlastfläche entlang des Brennerhofs waren Schrotthändler tätig. Der Boden ist insbesondere mit Mineralölkohlenwasserstoffen verunreinigt. Außerdem ist in diesem Bereich in einem Nahbereich von 20 m um die Deponiefläche damit zu rechnen, dass eine Gasmigration (Methan) stattfinden kann.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes, angrenzend an die Andreas-Meyer-Straße, sind ebenfalls Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe vorhanden.

Auf Grund der natürlichen Weichschichten kommt es im gesamten Plangebiet zu einem Abbau organischen Materials und dadurch zur Bildung von Bodengasen (Methan und Kohlendioxid).

Die kontaminierten Flächen werden im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 Baugesetzbuch als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Eine Sanierung der verunreinigten Flächen ist aus Sicht der Gefahrenabwehr (Grundwasserschutz) nicht notwendig. Mit der Baureifmachung besteht die Möglichkeit, dass weiterhin belastete Böden entsorgt werden, was sich positiv auf die Schutzgüter, insbesondere auf das Grundwasser, auswirkt. Infolge der Deponiegasbildung und einer möglichen Bodengasbildung auf Grund der natürlichen Weichschichten sind bei Überbauungen geeignete Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Nach heutigem Kenntnisstand kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem II. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden.

Durch die zunehmende Versiegelung der Fläche kommt es zu einem Verlust von natürlichen Bodenfunktionen und es tritt ein Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen ein. Notwendige Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

6.3.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt und Landschaft

Das Plangebiet ist Lebensraum für diverse, auch für gefährdete bzw. streng geschützte Tiere (Feldhase, Iltis, Nachtigall, Feldschwirl, Grauschnapper, Haussperling, Teichmolch, Grasfrosch und Mäusebussard). Baumbestand ist entlang der Straße Brennerhof sowie vereinzelt innerhalb des Plangebietes vorhanden. Entlang der Autobahn und der Andreas-Meyer-Straße befindet sich eine Brachfläche mit Ruderalvegetation und teilweisem Gehölzwuchs. Innerhalb des Plangebietes wurden gefährdete bzw. besonders geschützte Pflanzen (Besenginster, Wilde Karde, Wasserfeder) nachgewiesen. Eine Bebauung wirkt sich durch

die Versiegelung der Flächen somit negativ auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere aus.

Auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes Moorfleet 16 sind vor diesem Hintergrund zahlreiche Maßnahmen wie Erhaltungsgebote für Bäume, Sträucher und Gewässer, 15,5 ha Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ im Flächennutzungsplan wird somit auf der nachfolgenden Planungsebene der Bebauungsplanung im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes ausdifferenziert.

Bei der Realisierung der Planung wird es durch den Bau von Gewerbehallen zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Der Eindruck einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft wird verloren gehen. In der verbindlichen Bauleitplanung gilt es diesen Aspekt im Detail zu berücksichtigen.

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

Das Plangebiet liegt an der „Landschaftsachse Östliche Elbtal-Achse“ und ist ein Bereich, den Naherholungssuchende nutzen, um in die Vier- und Marschlande zu gelangen. Das Plangebiet selber nimmt zurzeit keine Erholungsfunktionen wahr. Insofern können die Auswirkungen in Bezug auf die Erholung als gering eingeschätzt werden. Weitere Auswirkungen auf den Menschen wurden oben bereits beschrieben, insbesondere bei den Schutzgütern Luft (Lärm) und Boden (durch Entsorgung von kontaminiertem Bodenmaterial kann eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Schadstoffe verhindert werden).

Westlich der Straße Brennerhof (außerhalb des Änderungsbereichs) befindet sich das Kirchenensemble Moorfleet. Die Ausweisung des Gewerbegebietes beeinflusst das Landschaftsbild der Umgebung deutlich; somit kommt es gegebenenfalls zu einer indirekten Auswirkung auf das Schutzgut Kulturgüter durch die visuelle Beeinträchtigung der ländlichen Umgebung. Eine direkte Beeinträchtigung des Kirchenensembles ist allerdings nicht zu erwarten.

Weitere schützenswerte Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind nicht bekannt.

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

Aus der Flächennutzungsplanänderung von „Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ ergeben sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden in Bezug auf den Boden (Versiegelung, Verlust von Bodenfunktionen), den Wasserhaushalt (Erhöhung des Oberflächenabflusses, Entzug von Sickerwasser) sowie auf Pflanzen und Tiere (Verlust von Lebensraum, Verlust von Gehölzbestand) auftreten. Nachteilige, jedoch weniger gravierende Auswirkungen, werden in Bezug auf das Lokalklima (Erhöhung der Wärmeabstrahlung, Verringerung

der Verdunstungsrate), die Luft (Verkehrserzeugung), den Menschen (Erholung, Immissionsbelastung), Landschaft (Veränderung durch gegebenenfalls höhere Gebäude) erwartet. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter können aller Voraussicht nach ausgeschlossen werden.

Durch die Neuausweisung der Fläche können jedoch auch positive Effekte erzeugt werden. Der mögliche Abtrag von belastetem Bodenmaterial bewirkt positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser (insbesondere Grundwasser) und Mensch.

Verunreinigte Flächen werden gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 Baugesetzbuch im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Sinnvolle Standortalternativen sind auf Grund der verkehrsgünstigen Lage für „Gewerbliche Bauflächen“ in Moorfleet nicht vorhanden.

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

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

7. **Abwägungsergebnis**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die beabsichtigten Nutzungen 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 Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ bereitet eine Planung vor, die zu erheblichen Veränderungen durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben führen wird. Die bisher hier vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in anderen Plangebieten konnten zwischenzeitlich an einem anderen Standort realisiert werden. Für die bisher geplanten übergeordneten Grün- und Wegeverbindungen sind in den Detailplanungen neue Konzepte zu entwickeln. Trotz dieser Tatsachen bieten sich keine anderen Flächen im Bereich von Moorfleet an, die auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage und des bestehenden Straßennetzes für eine gewerbliche Nutzung geeignet wären.

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