



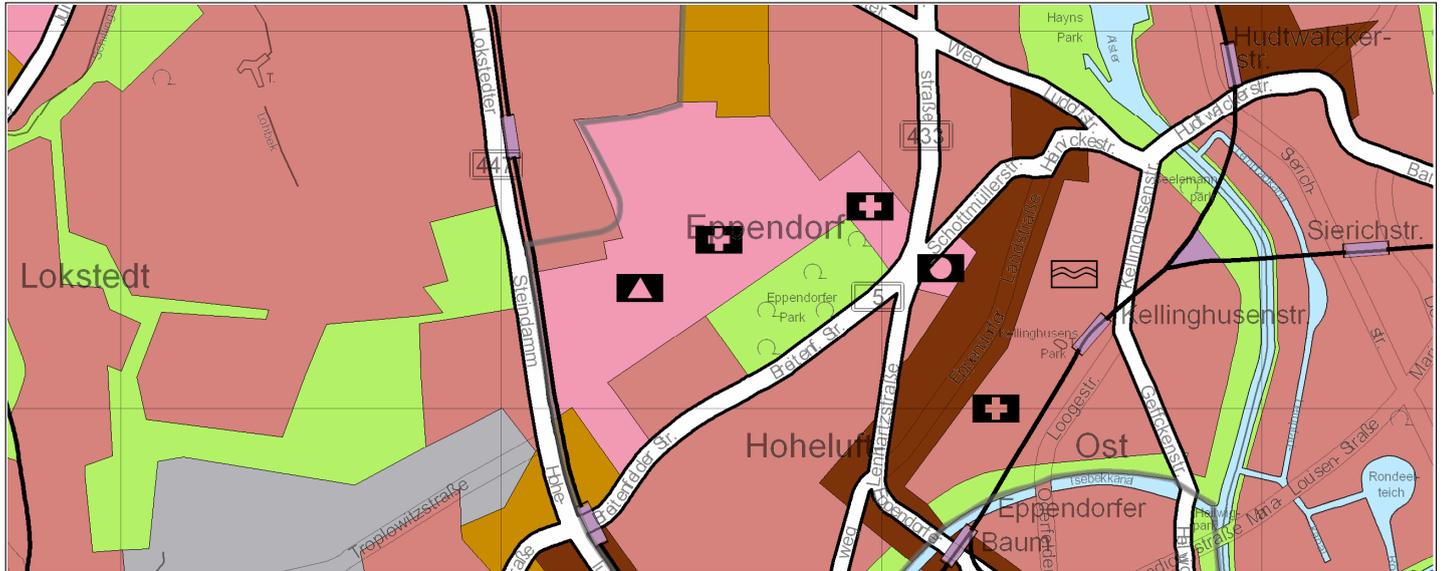
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

121. Flächennutzungsplanänderung (F 9/07)

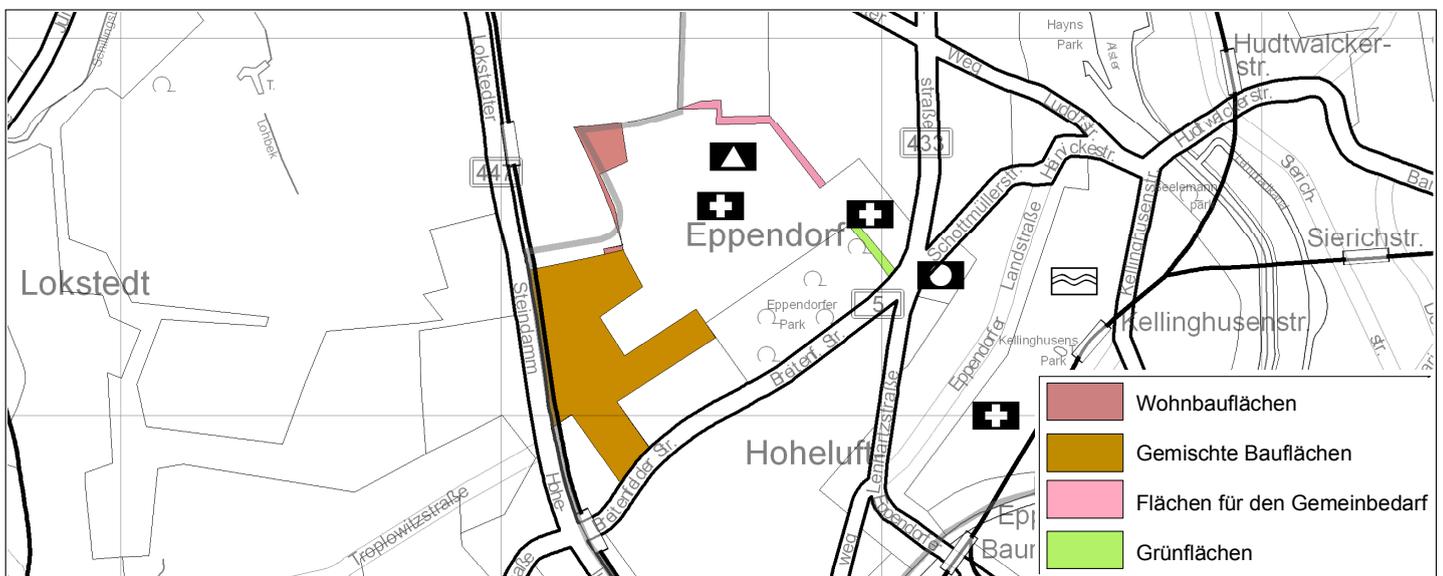
M 1 : 20 000

Gemischte Bauflächen am Universitätsklinikum Hamburg - Eppendorf

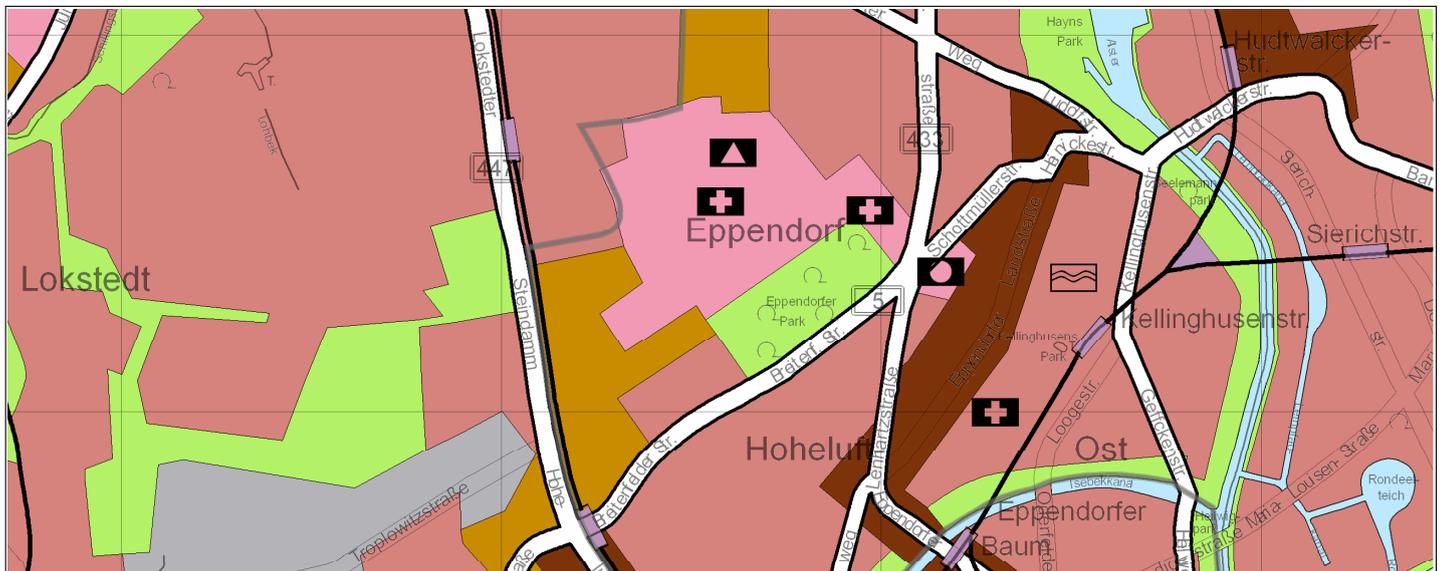
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhunderteinundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 11. Oktober 2011

(HmbGVBl. S. 422)

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 der Breitenfelder Straße und östlich des Lokstedter Steindamms in den Stadtteilen Eppendorf und Hoheluft-Ost (F9/07 – Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 402, 403) 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 Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhunderteinundzwanzigsten 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 F9/07 vom 27. November 2007 (Amtl. Anz. S. 2949) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Eppendorf 1 am 19. November 2009 im Rahmen einer Informationsveranstaltung und die öffentliche Auslegung nach der Bekanntmachung vom 25. November 2009 (Amtl. Anz. S. 2338) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich Flächen für den Gemeinbedarf mit den Symbolen Krankenhaus und Einrichtung für Forschung und Lehre, Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar. Am südöstlichen Rand des Plangebiets wird die Breitenfelder Straße und am westlichen Rand der Lokstedter Steindamm als Hauptverkehrsstraße sowie eine Schnellbahntrasse hervorgehoben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für

den zu ändernden Bereich die Milieus „Verdichteter Stadtraum“, „Etagenwohnen“, „Öffentliche Einrichtung“ und „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ sowie die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für den Bereich der Änderung die Biotopentwicklungsräume 13b „Gemeinbedarfsflächen“, 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“, 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“, 10d „Sportanlage“, und 10e „Sonstige Grünanlage“ dar.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) muss das Landschaftsprogramm die Darstellung des Flächennutzungsplans beachten. Auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms hat das Ziel, die Voraussetzung für eine wirtschaftliche Verwertung von Teilen des Krankenhausesgeländes in Zusammenhang mit seiner baulichen Umstrukturierung zu schaffen.

Einrichtungen des Klinikums werden derzeit konzentriert. Nicht mehr benötigte Objekte oder Flächen sollen für private Nutzungen verfügbar gemacht werden können. Dies können vorzugsweise im Zusammenhang mit

dem Universitätsklinikum stehende Forschungsinstitute, Medizintechnikbetriebe bis hin zu Einrichtungen für betreutes Wohnen sein. Während die bauliche Konzentration im zentralen und nördlichen Teil des bisherigen Krankenhausgeländes stattfindet, befinden sich die anders verwertbaren Flächen im Wesentlichen im südwestlichen Teil des Geländes. Dementsprechend werden im Flächennutzungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Gemischte Bauflächen“ geändert. Das Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ wird innerhalb der „Flächen für den Gemeinbedarf“ verschoben.

Die Sportplätze am Lokstedter Steindamm sind von der Entwicklung auf dem Krankenhausgelände nicht betroffen. Sollten sie einmal aufgegeben oder verlagert werden, was zurzeit allerdings nicht erkennbar ist, ist die Kategorie „Gemischte Bauflächen“ gegenüber der bestehenden Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf“ die flexiblere und an dieser Stelle auch angemessene Entwicklungsperspektive. Auf Grund ihrer geringen Größe und mangelnden Verbindung zu anderen Grünflächen werden die Sportplätze nicht als Grünflächen dargestellt.

Die von Wohnnutzung geprägten Grundstücke im Eckbereich Butenfeld/Süderfeldstraße sollen bestandsgemäß als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Am nördlichen und östlichen Rand des UKE-Geländes werden grafische Anpassungen der Gebietsabgrenzungen vorgenommen.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 15 ha.

5. Umweltbericht

Vorbemerkung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Gemischte Bauflächen“. Darüber hinaus erfolgen noch grafische Anpassungen im Umfeld des UKE, die die tatsächliche Nutzung widerspiegeln sowie Neupositionierungen von taktischen Zeichen (vgl. Ziffer 4). Die Umweltprüfung bezieht sich daher im Wesentlichen auf die eigentliche Änderung in „Gemischte Bauflächen“.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf. Kenntnislücken sind nicht vorhanden. Der Standort und die Plangebietsgröße können den Ausführungen in Ziffer 4 entnommen werden.

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Freiwerdende Flächen des Krankenhauskomplexes neuen Nutzungen zuzuführen, ist als Maßnahme der Innenentwicklung grundsätzlich im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden positiv zu bewerten. Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten, die sich in das Umfeld einpassen, bestehen nicht. Die zusätzliche Darstellung der vorhandenen Sportflächen wurde nicht vorgenommen (siehe Ziffer 4), eine Umnutzung dieser Flächen ist allerdings derzeit nicht vorgesehen.

Bei Nichtdurchführung der Änderung (Nullvariante) würde die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan verbleiben und eine geordnete sinnvolle städtebauliche Umnutzung dieser Flächen unterbliebe. Der aktuelle Umweltzustand selbst würde sich kurz- und mittelfristig nicht wesentlich verändern.

5.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.2.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Plangebiet ist insbesondere auf Grund der westlich verlaufenden Hauptverkehrsstraße (Lokstedter Steindamm)¹⁾

einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt, wodurch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen für empfindliche Nutzungen vorzusehen wären.

Die Luftschadstoffsituation ist insgesamt innerstädtisch geprägt und zeichnet sich durch eine erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen im Vergleich zu den Randbereichen des Siedlungskörpers aus. Die Hauptverkehrsstraße trägt als größere lokale Quelle zur weiteren Verschlechterung bei, zu der es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauere Betrachtungen hinsichtlich der Anordnung von möglicherweise empfindlichen Nutzungen geben muss.

Ca. 750 m südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Störfallbetrieb, zu dem allerdings ein ausreichender Abstand besteht.

Die vorhandenen versiegelten und überbauten Flächen tragen durch Aufheizung und Abstrahlung zu einem innerstädtisch geprägten Klima bei. Eine ausgleichende Wirkung entfalten die vielen Gehölze im Plangebiet (Luftfilterung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Abkühlung).

Die vorhandene lokale lufthygienische und klimatische Situation wird sich durch den zu erwartenden Verlust von Großbäumen im Vergleich zum aktuellen Bestand verschlechtern, was durch geeignete Maßnahmen (z.B. Anpflanzungen) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden kann.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Die großflächige Bebauung und Befestigung der Flächen bedingt eine starke Störung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Versickerungsfähigkeit, Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen, Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere). Insgesamt sind die Böden anthropogen geprägt.

Südlich der Süderfeldstraße befindet sich eine Altlastverdachtsfläche, die mit einem kleinen Teil in den Änderungsbereich hineinragt. Eine Schadstofferkundung stellte erhöhte Bodenbelastungen in Bezug auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) sowie Schwermetalle (Chrom, Nickel) fest. Der Bereich wird als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Beiblatt des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet. Beide Altlasten stehen der Darstellung von Wohnbaufläche im nordwestlichen Teil nicht entgegen.

Auf Grund der zu erwartenden verdichteten Bebauung und der damit einhergehenden Erhöhung der Versiegelungsanteile werden negative Beeinträchtigungen wie Verstärkung des Oberflächenabflusses und damit weiterer Entzug von Regenwasser zu Speisung des Grundwassers hervorgerufen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen zu mindern.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

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

Die überplanten Krankenhausflächen besitzen einen großen alten und wertvollen Baumbestand. Der Änderungsbereich ist zwar ein intensiv genutztes Gebiet, allerdings bieten gerade die Gehölze Lebensraum für die unterschiedlichsten Arten. Auch das Vorhandensein von besonders geschützten Arten, insbesondere Fledermäusen, kann nicht ausgeschlossen werden, da die Gehölze und die teilweise alte Bausubstanz

¹⁾ Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke 34.000 Kfz

potentielle Schlaf- und Niststätten darstellen. Dies gilt es im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren zu berücksichtigen.

Das Stadtbild wird in starkem Maße durch den reichen Baumbestand geprägt. Eine Ausnahme bilden in diesem Gefüge die Sportflächen entlang der Hauptverkehrsstraße.

Mit der Planänderung ergibt sich die Möglichkeit der Nutzungsintensivierung, wodurch eine weitere Verschiebung des Stadtbildes hin zu einer urbaneren Prägung zu erwarten ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gilt es durch größtmöglichen Erhalt von Bäumen und durch Neuanpflanzung eine Kompensation zu erzielen.

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

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich denkmalgeschützte Gebäude, die es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern gilt.

Auf Grund der zu erwartenden baulichen Verdichtung innerhalb der „Gemischten Bauflächen“ wird es langfristig zu einem Verlust von Erholungsflächen für den Menschen kommen. Auf der anderen Seite können im Rahmen einer Mischnutzung auch neue Wohn- und Arbeitsstätten neu geschaffen werden, was bezüglich des Menschen auch positiv zu bewerten wäre.

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 Umweltberichts

Die wesentliche Änderung erfolgt von „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Gemischte Bauflächen“.

Anderweitige Planungsalternativen kommen auf Grund der Umnutzung bisher gemeinnütziger Flächen nicht in Betracht. Durch die Planung wird eine bisher schon mögliche bauliche Nutzung der Fläche bestätigt und insofern zum schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen. Bei Nichtdurchführung der Änderung wären kurz- und mittelfristig keine Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten.

Negative Umweltauswirkungen sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft und Klima auf Grund der stärkeren Verdichtung, zunehmender Oberflächenversiegelung und dem Verlust von Großbäumen zu erwarten. Die Schutzgüter Luft und Klima werden ebenso negativ beeinträchtigt. Für den Menschen ergibt sich ein Verlust von Erholungsflächen.

Die Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen (Anpflanzung, Entwässerungskonzept, Erhalt von Großbäumen) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu mindern bzw. auszugleichen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6. Abwägung

Die Umstrukturierung des Krankenhausgeländes hat zu einer baulichen Konzentration von Einrichtungen des UKE geführt. Aufgabe des Flächennutzungsplans und nachfolgender Bebauungspläne ist es, die Entwicklung auf den nicht mehr benötigten Teilflächen des Krankenhausgeländes zu lenken. Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht zukünftig vermehrt privatwirtschaftliche Betriebe und Wohnnutzung. Nachteile, die für den Menschen aus einer zu erwartenden baulichen Verdichtung entstehen können, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu mindern bzw. auszugleichen.