

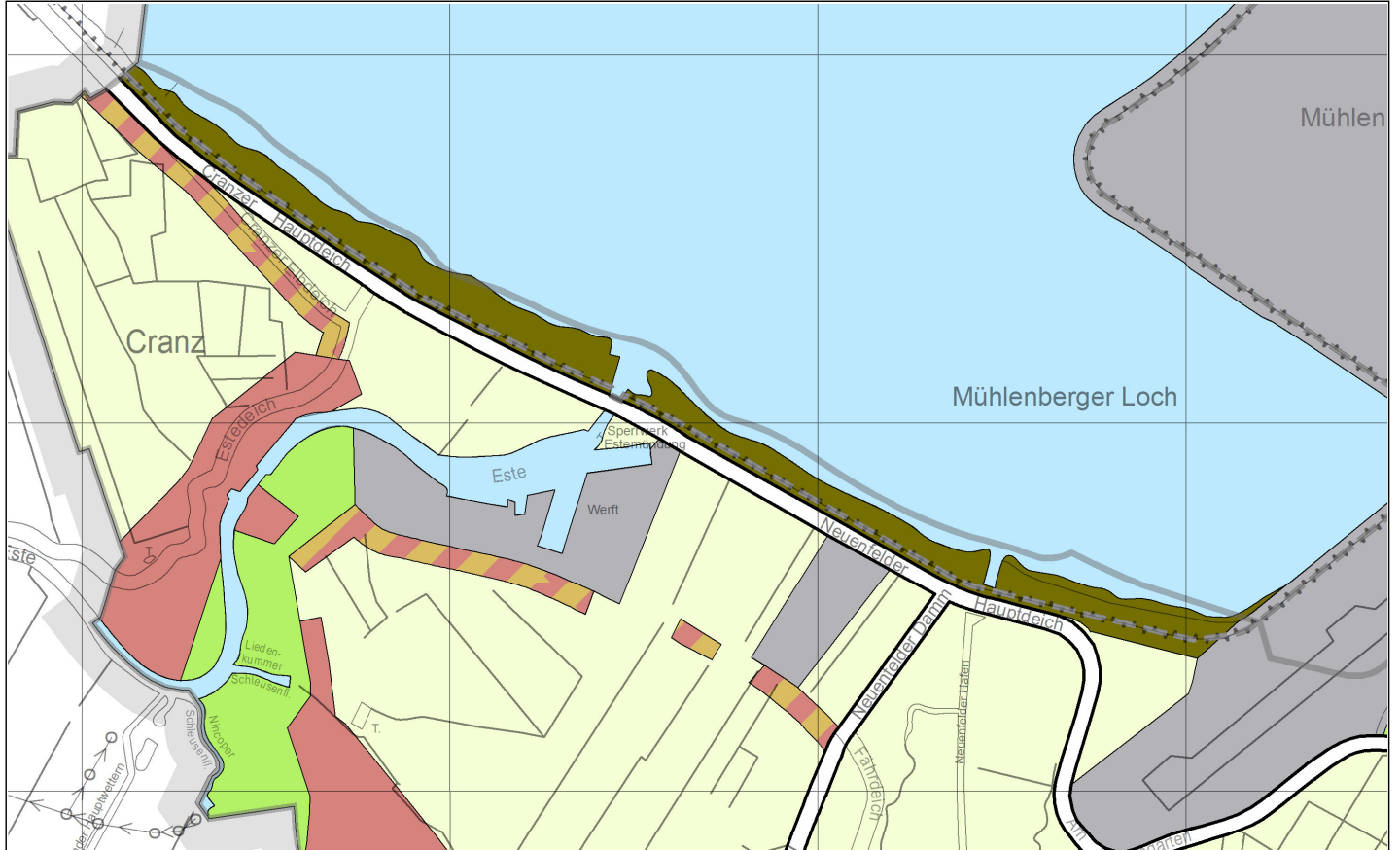


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

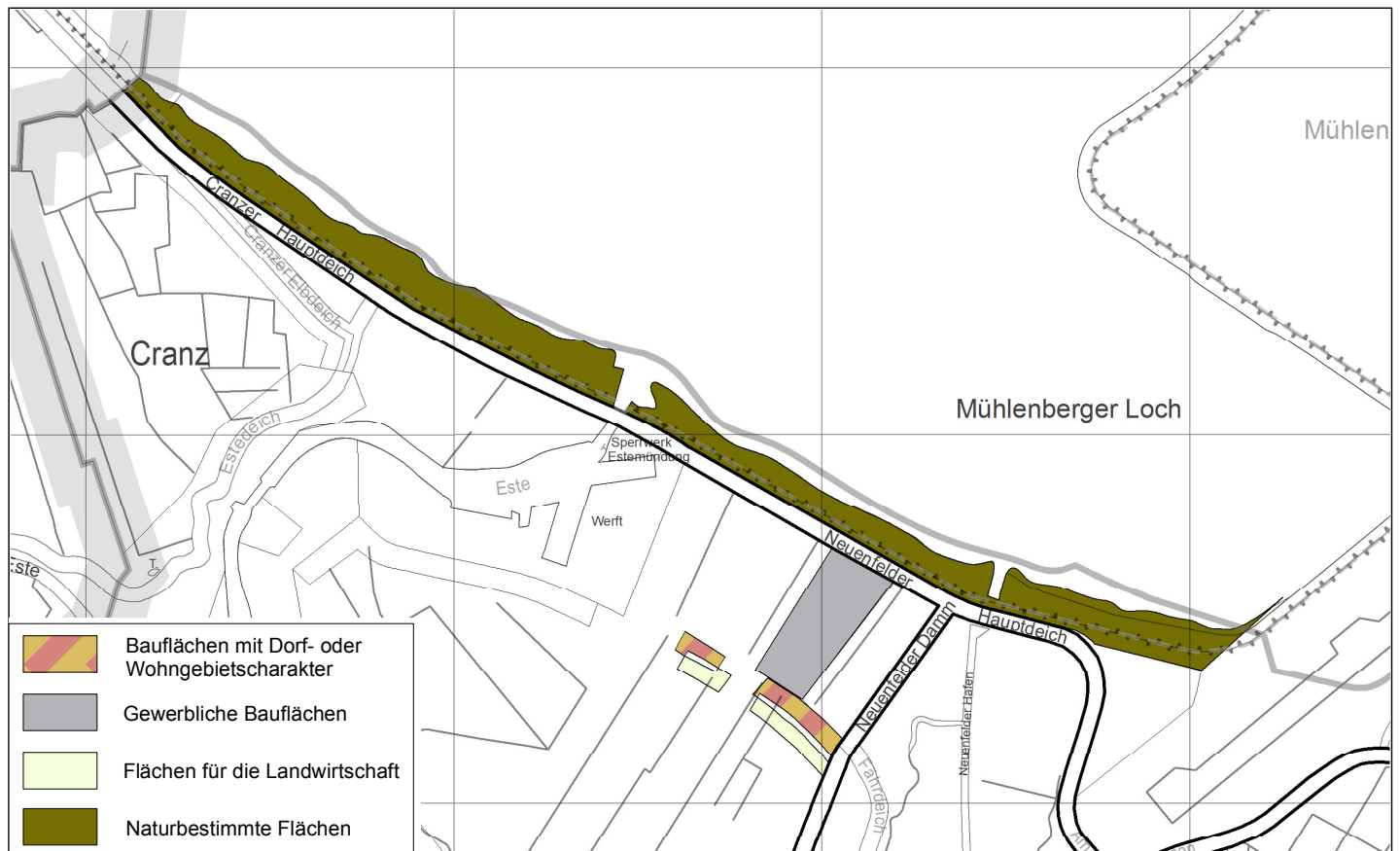
128. Flächennutzungsplanänderung (F2/08) Blatt 1 M 1 : 20 000

Gewerbliche Bauflächen und Naturbestimmte Flächen am
Neuenfelder Hauptdeich in Neuenfelde

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



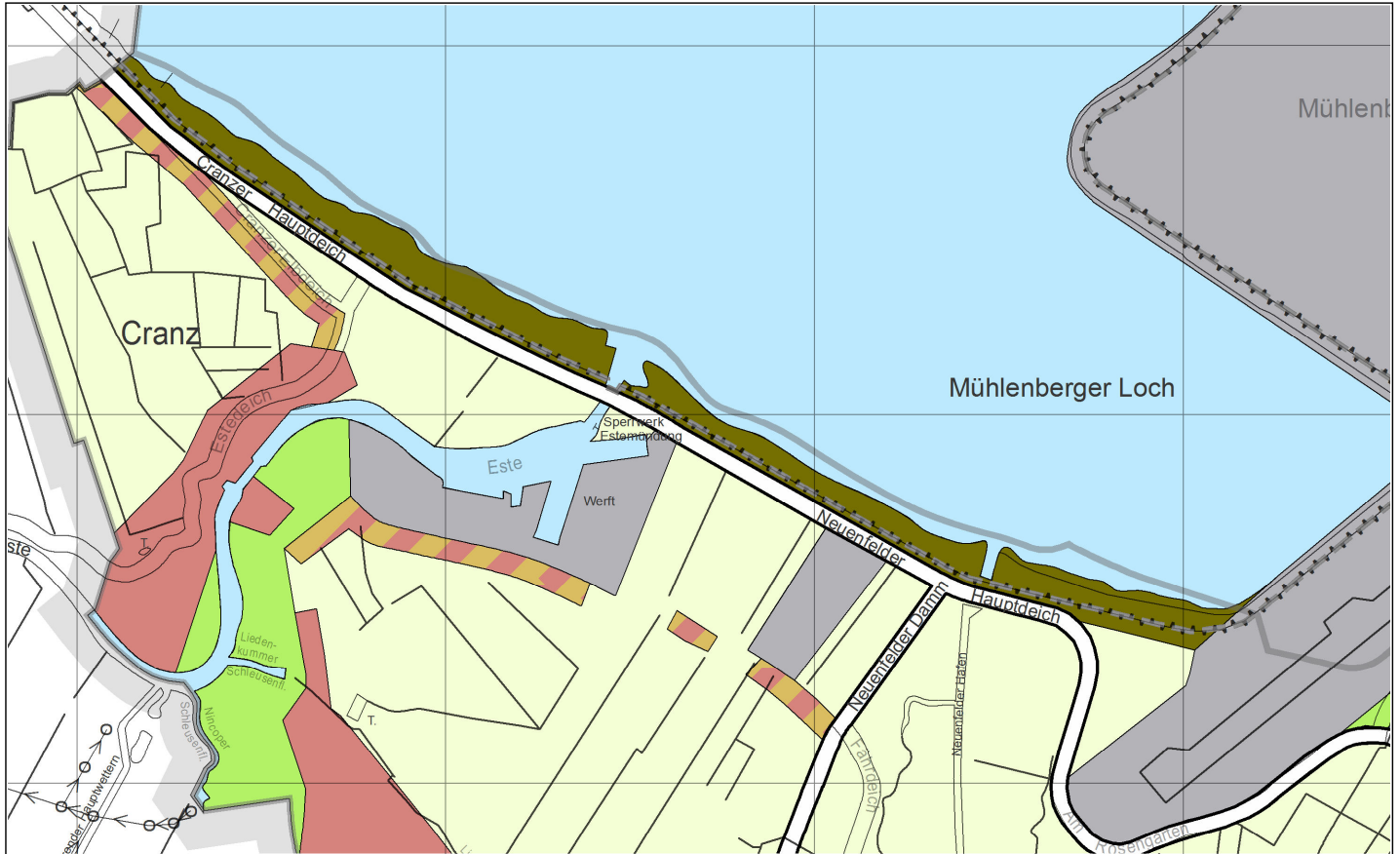


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

128. Flächennutzungsplanänderung (F2/08) Blatt 2 M 1 : 20 000

Gewerbliche Bauflächen und Naturbestimmte Flächen am
Neuenfelder Hauptdeich in Neuenfelde

Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertachtundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 21. Mai 2013

(HmbGVBl. S. 252)

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 und südlich des Neuenfelder Hauptdeichs im Stadtteil Neuenfelde (F2/08 – Bezirk Harburg, Ortsteil 717) 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 und Naturbestimmte Flächen am Neuenfelder Hauptdeich in Neuenfelde)

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertachtundzwanzigsten 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F2/08 vom 25. August 2008 (Amtl. Anz. S. 1793) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung zusammen mit dem Bebauungsplan Neuenfelde 14 sowie die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 26. August 2008 und 7. Januar 2011 (Amtl. Anz. 2008 S. 1751, 2011 S. 82) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Neuenfelde „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ dar. Die Straßen Cranzer Hauptdeich, Neuenfelder Hauptdeich und Neuenfelder Damm sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ hervorgehoben. Die Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie) ist nachrichtlich übernommen.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

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

zu ändernden Bereich die Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“, „Dorf“, „Naturnahe Landschaft“ kombiniert mit „Vordeichsfläche“ und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dar. Als Milieuübergreifende Funktion ist im Süden entlang des Neuenfelder Fährdeichs und im Norden entlang des Neuenfelder Hauptdeichs jeweils eine „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Die Abgrenzung der Fläche Natura 2000 ist nachrichtlich übernommen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind mit Ausnahme des zukünftigen Gewerbegebietes als „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume 9 a „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“, 11 b „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotoperelementen“ und 1 b „Auenbereiche der tidebeeinflussten Gewässer“ dar. Als Verbindungsbiotop ist entlang des Neuenfelder Hauptdeichs die „Verbindung von Biotoptypen der mageren Böschungen und Säume entlang von Verkehrswegen und Trassen“ dargestellt. Die Abgrenzung der Fläche Natura 2000 ist nachrichtlich übernommen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind mit Ausnahme des zukünftigen Gewerbegebietes ebenfalls als „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), muss das Landschaftsprogramm die Darstellungen des Flächennutzungsplans beachten. Auf Grund von Änderungen des Flächen-

nutzungsplans ist das Landschaftsprogramm entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Der Änderungsbereich umfasst Flächen im Bereich des Stadtteils Neuenfelde nördlich und südlich der Straße Neuenfelder Hauptdeich.

Mit der Änderung sollen für die Süderelbedörfer Cranz, Neuenfelde und Francop „Gewerbliche Bauflächen“ für Verlegungs- und Erweiterungsbedarfe örtlicher Gewerbebetriebe zwischen dem Neuenfelder Hauptdeich im Norden und dem Neuenfelder Fährdeich im Süden gesichert werden. Die Deichvorlandsflächen nördlich des Neuenfelder Hauptdeichs, die im Landschaftsprogramm als Milieu „Naturnahe Landschaft“ und „Vordeichsfläche“ dargestellt sind, sollen entsprechend im Flächennutzungsplan als „Naturbestimmte Flächen“ dargestellt werden. Die „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“, die im Süden an die neuen „Gewerblichen Bauflächen“ angrenzen, werden bestandsgemäß redaktionell angepasst.

Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsentwicklungskonzepts Cranz-Neuenfelde-Francop (fertig gestellt im Dezember 2005) wurden die Flächen zwischen den Straßen Neuenfelder Hauptdeich im Norden und Neuenfelder Fährdeich im Süden näher für eine gewerbliche Nutzung untersucht.

Da die von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche einer ehemaligen Ziegelei bereits teilweise gewerblich genutzt wird und am Rand des Siedlungsbereichs der Süderelbedörfer in unmittelbarer Nähe zu den gewerblichen Flächen des Flugzeugwerks in Finkenwerder und der Werft in Cranz liegt, ist sie grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Die Fläche soll vornehmlich Gewerbebetrieben aus der Süderelbmarsch, die im dörflichen Bereich keine Entwicklungsmöglichkeiten bzw. einen räumlichen Bezug zu dem Planungsbereich haben, angeboten werden. Dadurch soll einer verstärkten Ansiedelung von gewerblichen Nutzungen im dörflichen Milieu entgegen gewirkt werden.

Durch die Straße Neuenfelder Hauptdeich und die in Bau befindliche Umgehungsstraße Finkenwerder wird die Fläche gut an das übrige Stadtgebiet angebunden sein.

Im Rahmen des Leitbilds „Wir schaffen das moderne Hamburg“ werden weiterhin Flächen für Wohnen und Gewerbe gesucht. Die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Baufläche liefert hierzu einen ortsbezogenen Beitrag.

Für die Deichvorlandsflächen nördlich des Neuenfelder Hauptdeichs, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, soll die Darstellung entsprechend dem Bestand geändert werden. Die Darstellung „Naturbestimmte Flächen“ folgt der auch an anderen Stellen in Hamburg gewählten Systematik. Im Landschaftsprogramm ist der Bereich bereits als „Naturnahe Landschaft“ und „Vordeichsfläche“ dargestellt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind, wird der Deichgrund des Neuenfelder Hauptdeichs ebenfalls als „Naturbestimmte Fläche“ dargestellt. Seine Nutzung steht damit jedoch nicht in Frage. Die Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie) ist zudem im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Im Flächennutzungsplan werden die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Naturbestimmte Flächen“ geändert. Außerdem erfolgen grafische Bestandsanpassungen der „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 39 ha (ohne die grafische Anpassung im

Bereich der „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“).

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Der Standort eignet sich auf Grund der bereits bedingt gewerblichen Nutzungen der ehemaligen Ziegeleifläche für eine gewerbliche Nutzung. Auf dem Gelände befinden sich neben den Ziegeleigebäuden Gebäude, die zu Wohnzwecken genutzt wurden und Betriebs- und Lagerstätten für Maschinen, Boden- und Recyclingmaterialien. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich der Betriebsplatz einer Erdbaufirma. Die „Gewerblichen Bauflächen“ ermöglichen die Um- bzw. Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit Bezug zu den Süderelbedörfern in verkehrsgünstiger Lage, speziell auch für Lagerhallen im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betriebszweigen. Andere vergleichbare Flächen im näheren Umfeld, die diesem Ziel entsprechen, stehen als Alternative nicht zur Verfügung. Während der Erarbeitung des Siedlungsentwicklungskonzepts Cranz-Neuenfelde-Francop wurden mehrere Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung in die Diskussion gebracht wurden, geprüft. Die Schaffung neuer „Gewerblicher Bauflächen“ an anderen Standorten würde zu großen Beeinträchtigungen wie beispielsweise durch den Aus- bzw. Neubau zusätzlicher Verkehrswege führen und der Flächenverbrauch wäre um ein Vielfaches höher. Auch die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild würden an anderen Standorten gravierender sein. Sowohl unter stadt- und landschaftsplanerischen aber auch ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten wären die Eingriffe auf anderen Flächen unverhältnismäßig größer.

Für die Darstellung der „Naturbestimmten Flächen“ im Deichvorland entfällt die Prüfung von Standortalternativen. Die Darstellung folgt der auch an anderen Stellen in Hamburg gewählten Systematik.

6. Umweltbericht

6.1 Vorbemerkung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“. Darüber hinaus erfolgt eine bestandsgemäße Darstellung der Vordeichsflächen von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Naturbestimmte Flächen“, wodurch die Darstellung an das Landschaftsprogramm (Milieu „Naturnahe Landschaft“) angepasst wird. Südlich des Neuenfelder Fährdeichs wird zusätzlich eine redaktionelle Korrektur der Darstellung der „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ vorgenommen.

Die Umweltprüfung konzentriert sich im Wesentlichen auf die Änderung in „Gewerbliche Bauflächen“ zwischen Neuenfelder Hauptdeich und Neuenfelder Fährdeich.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen vor. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Das Siedlungsentwicklungskonzept Cranz-Neuenfelde-Francop sieht die Flächen südlich des Neuenfelder Hauptdeichs grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung vor. Auf Grund der Nähe zum Flugzeugwerk und zur Schiffswerft sowie der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung sind sie geeignet, weitere Gewerbenutzungen aufzunehmen (vgl. Ziffer 4). Auf Grund der bestehenden gewerblichen Nutzung ist es grundsätzlich positiv zu bewerten, dass eine Intensivierung der Nutzung auf bereits baulich in Anspruch genommenen Flächen vorgenommen wird. Dadurch können erhebliche

Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft auf bisher un bebauten Freiflächen vermieden werden. Insofern entspricht die Änderung des Flächennutzungsplans dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und ist Bestandteil einer nachhaltigen Planung; auch wenn hierfür die Darstellung von ca. 6,8 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden muss.

Aus Umweltsicht wird insofern ein geeigneter Standort gewählt.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würden die bereits auf der Fläche bestehenden Gebäude weiterhin das Landschaftsbild beeinträchtigen. Die teilweise brach gefallenen Flächen würden der natürlichen Sukzession unterliegen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen. Eine Intensivierung der gewerblichen Nutzung würde unterbleiben.

6.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

6.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet ist durch Straßenverkehrslärm sowie durch Fluglärm auf Grund der Flugbewegungen des Flugzeugwerks vorbelastet. Lufthygienisch liegt durch die vielen umgebenden Freiflächen (Obstanbauflächen) eine gut durchlüftete Situation vor, die allerdings auch durch Straßen- und Flugverkehrsimmissionen sowie durch betriebliche Immissionen aus dem Obstanbau geprägt ist.

Mit der Intensivierung der gewerblichen Nutzung werden potentiell zusätzliche Emissionen erzeugt (Lärm, Stäube, Gerüche, Luftschadstoffe, Licht), wodurch Beeinträchtigungen der angrenzenden dörflichen Gebiete entstehen können. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der neuen „Gewerblichen Bauflächen“ noch Wohnnutzungen, die zumindest für die Dauer des Bestandes zu berücksichtigen sind. Zur Vermeidung von erheblichen Belästigungen der umgebenden sensiblen Nutzungen sind u. U. geeignete Maßnahmen zur Emissionsminderung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ergreifen.

Abstrahlungsintensive bauliche Anlagen und versiegelte Flächen in weiten Teilen des Gebietes führen zu einer lokalen klimatischen Belastung, die durch die umgebenden Obstanbauflächen gemindert wird. Mit der Intensivierung der gewerblichen Nutzung werden potentiell weitere Hochbauten errichtet und eine Versiegelungszunahme erfolgen, wodurch mit weiteren negativen Effekten für das Lokalklima gerechnet werden muss. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch Begrenzung der bebaubaren Flächen und durch geeignete Maßnahmen zur anteiligen Begrünung eine Reduzierung der klimatischen Auswirkungen vorzunehmen.

6.3.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einer 2 bis 3,5 m mächtigen künstlichen Auffüllung, die von organischen Weichschichten (Klei) unterlagert ist. Bodenluftuntersuchungen ergaben eine Methangasbildung auf Grund der natürlichen Weichschichten im Untergrund. Auf Grund der gewerblichen Nutzungen sind die meisten Flächen teilweise oder komplett versiegelt. Dadurch sind die Bodenfunktionen (u. a. Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, Lebensraum für Pflanzen und Tiere) gestört. Die Böden sind insgesamt als naturfern zu bezeichnen. Östlich an die „Gewerblichen Bauflächen“ grenzen schutzwürdige Böden (Archiv der Kulturgeschichte).¹⁾

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich und westlich angrenzend befinden sich Marschengraben zur Entwässerung der Flächen. Auf Grund der Lage in der Marsch und des hohen Versiegelungsgrades besteht nur eine sehr geringe Grundwasserneubildungsrate.

Mit der Intensivierung der gewerblichen Nutzung sind weitere Versiegelungen zu erwarten, die zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und des Wasserhaushaltes (Verringerung der Speisung des Grund- und Stauwassers, Erhöhung des Oberflächenabflusses) auslösen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Regenrückhaltung, teilweise wasserdurchlässiger Aufbau) zumindest ein Anteil an Sickerwasser im Plangebiet verbleibt. Des Weiteren ist durch Begrenzung der Bebaubarkeit sicherzustellen, dass zumindest ein Anteil an offenem, belebtem Boden im Gebiet verbleibt.

Die Bodengasbildung (Methan) erfordert bauliche Gassicherungsmaßnahmen für Gebäude, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden können. Das Plangebiet wird auf Grund dessen als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB gekennzeichnet.

6.3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und Landschaft

Die Flächen sind auf Grund der Versiegelung weitgehend vegetationsarm. In Teilbereichen finden sich Ruderalvegetation und kleinere Baumbestände (Weiden, Eschen, Pappeln). Seltene oder geschützte Pflanzenarten sind nicht vorhanden. Es sind keine streng geschützten Tierarten gefunden worden. Bei den besonders und zusätzlich europäisch geschützten Vogelarten sind nur Ubiquisten (Allerweltsarten) gefunden worden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für diese Vogelarten ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet bezüglich der Flora und Fauna von geringer Bedeutung. Nördlich der zukünftigen „Gewerblichen Bauflächen“ befindet sich das Mühlenberger Loch (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet, Naturschutzgebiet und Bestandteil des europäischen Netzes Natura 2000).

Durch die Nutzungsintensivierung wird der bisherige geringe Lebensraum für Pflanzen und Tiere geringfügig weiter eingengt, wodurch die dort lebenden Arten auf andere Lebensräume im Umfeld ausweichen müssen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist durch eine anteilige Begrünung und durch einen zumindest teilweisen Erhalt der Großgehölze eine Minderung des Lebensraumverlustes herbeizuführen. Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen des Mühlenberger Loches durch Regelungen auf nachgelagerten Planungsebenen zu vermeiden (z.B. durch Abschirmung nach Norden, geeignete Beleuchtungsanordnung und insektenfreundliche Wahl der Beleuchtungsmittel).

Auf Grund der homogenen Topografie des gesamten Umfeldes ergibt sich eine hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes, da bauliche Anlagen weithin sichtbar sind. Das Landschaftsbild ist auf Grund der bisherigen Nutzungen bereits erheblich beeinträchtigt. Mit der Ausweitung der gewerblichen Nutzung können weitere teilweise massive Gewerbehochbauten entstehen, die zu einer weiteren Störung des Landschaftsbildes beitragen. Zur Minderung der Beeinträchtigung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Höhenbeschränkungen sowie geeignete

¹⁾Quelle: Fachplan Schutzwürdige Böden in Hamburg

Maßnahmen zur Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern zur optischen Abschirmung zu ergreifen.

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

Denkmalgeschützte Gebäude sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden. Das Gebiet ist allerdings Bestandteil der Kulturlandschaft Harburger Elbmarsch.

Das Alte Land hat die Bedeutung eines städtischen Naherholungsgebietes. Der Elbdeich im Norden und der Neuenfelder Fährdeich im Süden stellen innerhalb der „Westlichen Elbtal-Landschaftsachse“ wichtige überörtliche Grünverbindungen dar, die als Wegeverbindungen von Naherholungssuchenden genutzt werden. Die Naherholungsfunktion wird durch künftig mögliche, weithin sichtbare Hochbauten eingeschränkt und die Wegeverbindungen verlieren durch die optische Beeinträchtigung an Attraktivität.

Mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Abpflanzung) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die optischen Beeinträchtigungen zu mindern.

Innerhalb des Plangebietes bestehen Wohngebäude, die vor erheblichen Belästigungen durch betriebliche Emissionen im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu schützen sind (vgl. Ziffer 6.3.1).

Angrenzend an die gewerblich genutzte Fläche befinden sich Obstanbauflächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass durch die „Gewerblichen Bauflächen“ keine Ertragseinbußen auf Grund von Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse auf den Obstanbauflächen ausgelöst werden.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“. Darüber hinaus erfolgt eine bestandsgemäße Änderung der Vordeichflächen von „Flächen für die

Landwirtschaft“ in „Naturbestimmte Flächen“. Außerdem erfolgen grafische Bestandsanpassungen der „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen für die Umweltprüfung.

Sinnvolle Standortalternativen für die Um- bzw. Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit Bezug zu den Süderelbedörfern stehen nicht zur Verfügung. Bei Nichtrealisierung der Planung würde keine Intensivierung der gewerblichen Nutzung erfolgen können und die teilweisen Brachflächen einer natürlichen Sukzession unterliegen.

Mit der Änderung in „Gewerbliche Bauflächen“ ergeben sich negative Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt (Versiegelungszunahme, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses), auf das lokale Klima und die Luft (vermehrte Wärmeabstrahlung, Verdunstungsverringerung sowie Erhöhung gewerblicher Emissionen), auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild (Verlust von restlicher Vegetation und mögliche weithin sichtbare Gewerbebauten) und auf Sachgüter und den Menschen (Ertragsminderung der Obstbauflächen, Immissionsbelastung und Beeinträchtigung der Erholungsnutzung). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich erforderlich (Beschränkung der bebaubaren Fläche, Höhenbegrenzung, Eingrünung und Abpflanzung, Regenrückhaltung, Emissionsminderung). Aller Voraussicht nach sind die Minderungsmaßnahmen nicht ausreichend, wodurch externe Ausgleichsmaßnahmen auf nachgelagerter Planungsebene notwendig werden.

Die Bodengasbildung (Methan) aus natürlichen Weichschichten führt zur Kennzeichnung der Fläche als erheblich Bodenverunreinigt gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

7. Abwägungsergebnis

Die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ bereitet eine Planung vor, die in dem bisher eher landwirtschaftlich geprägten Bereich von Neuenfelde zu Veränderungen durch die ergänzende Ansiedlung von Gewerbebetrieben – beispielsweise durch die Errichtung von hohen Lagerhallen – führen wird. Die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flurstücke werden aber bereits jetzt größtenteils gewerblich genutzt. Sie liegen zudem in verkehrsgünstiger Lage am Rande der Süderelbedörfer. Andere vergleichbare Flächen stehen nicht zur Verfügung. Bei Verzicht könnte das planerische Ziel, Gewerbeflächen in diesem Planungsbereich zur Verfügung zu stellen, nicht umgesetzt werden.