



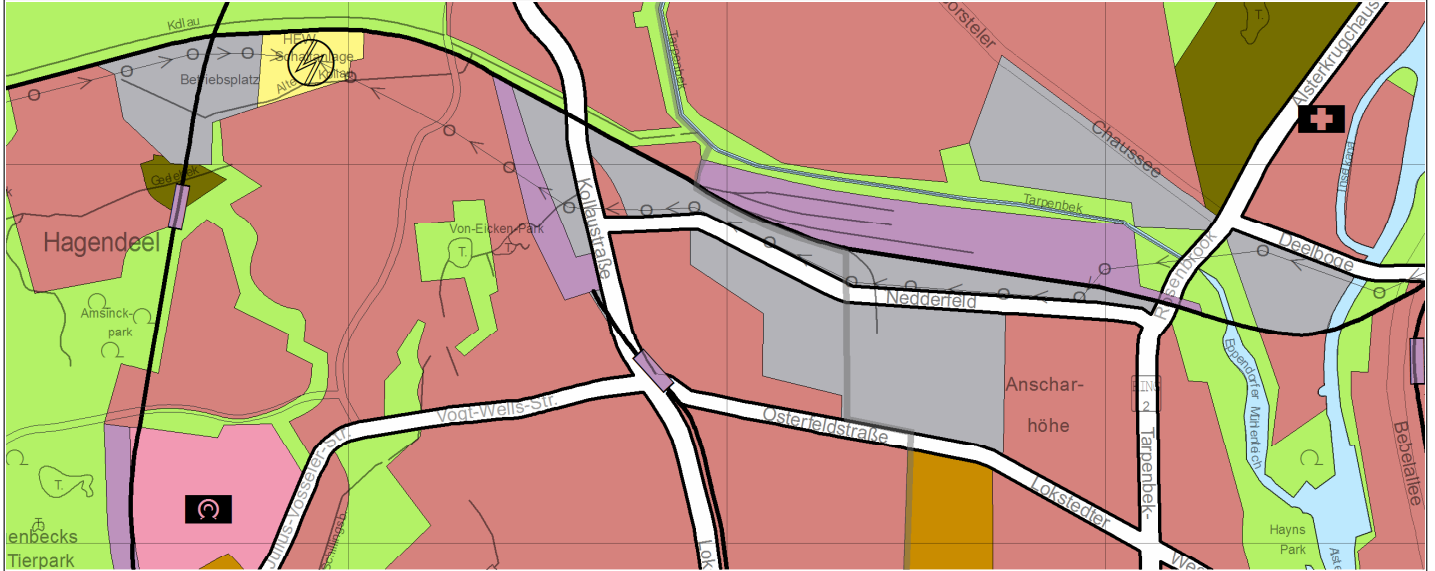
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

129. Flächennutzungsplanänderung (F6/08)

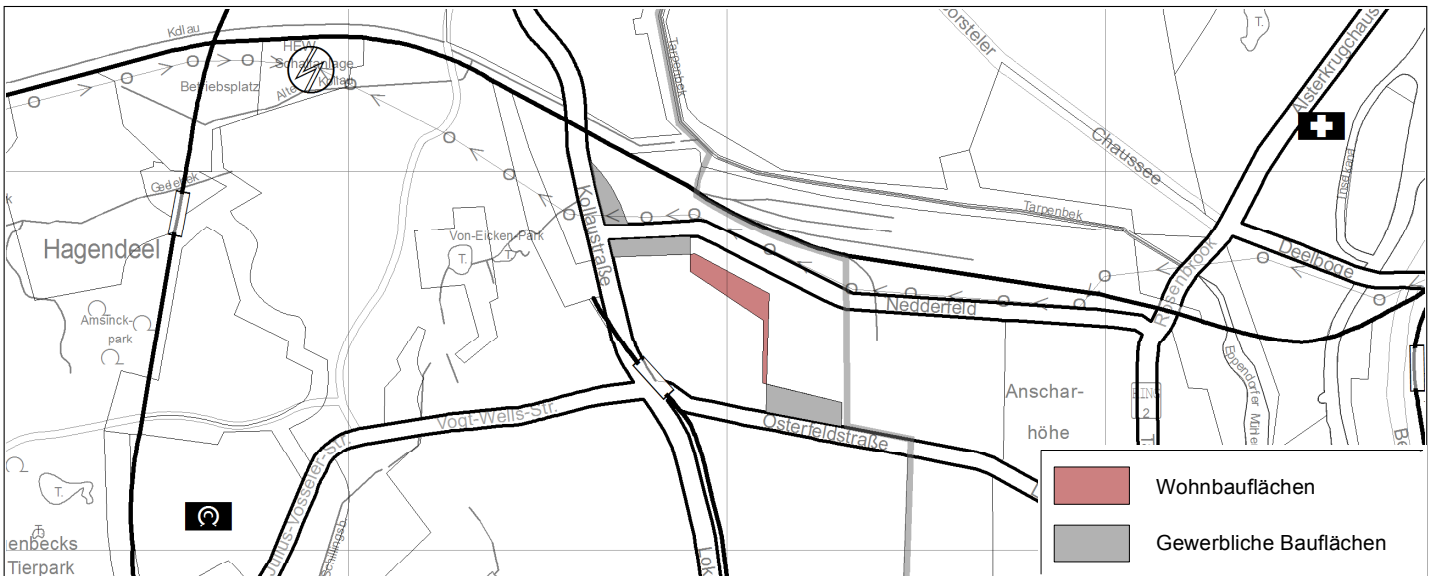
M 1 : 20 000

Gewerbe und Wohnen östlich
Kollastraße in Lokstedt

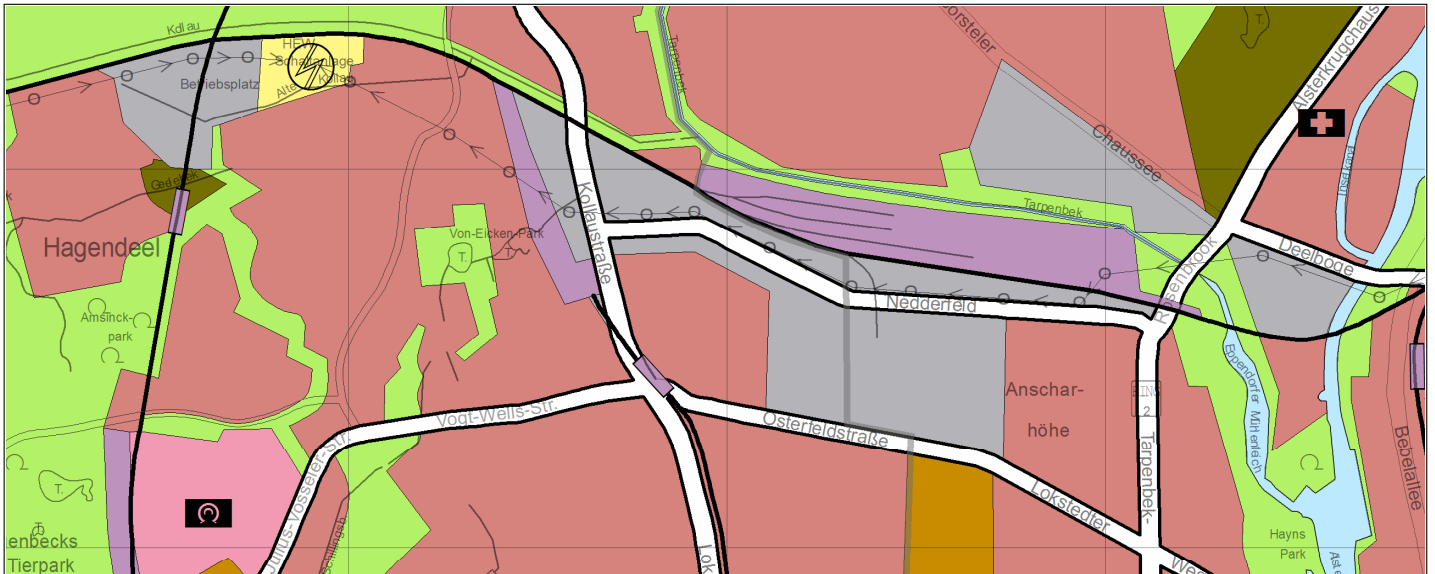
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertneunundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 19. Juni 2013

(HmbGVBl. S. 315)

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 der Straße Offakamp im Osten, der Kollaustraße im Westen, den Straßen Nedderfeld sowie Alte Kollaustraße im Norden und der Osterfeldstraße im Süden (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 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 (Gewerbe und Wohnen östlich Kollaustraße in Lokstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertneunundzwanzigsten Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch 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 F6/08 vom 13. Januar 2009 (Amtl. Anz. S. 382) eingeleitet. Der Änderungsbereich umfasst einen Bereich nördlich und südlich der Einmündung der Straße Nedderfeld in die Kollaustraße, sowie Flächen zwischen der Straße Nedderfeld und der Osterfeldstraße im Übergang von Wohnnutzung zu Gewerblichen Bauflächen. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Lokstedt 58 in seinem ursprünglichen Geltungsbereich hat nach der Bekanntmachung vom 10. November 2008 (Amtl. Anz. S. 2285) stattgefunden. Zwei öffentliche Auslegungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Lokstedt 60 haben nach den Bekanntmachungen vom 21. Juni 2011 und 17. November 2011 (Amtl. Anz. 2011 S. 1465 und 2012 S. 201) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ dar. Im nördlichen Bereich ist die Straße Nedderfeld, am westlichen Rand die Kollaustraße und am südlichen Rand des

Änderungsbereiches die Osterfeldstraße als „sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

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 „Gewerbe/Industrie und Hafen“ und „Verdichteter Stadtraum“ an der Osterfeldstraße, „Gartenbezogenes Wohnen“ an der Kollaustraße sowie die Milieuübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Grüne Wegeverbindung“ im Änderungsbereich zwischen Nedderfeld und Osterfeldstraße dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden in dem gleichen Bereich die Biotopentwicklungsräume 14a „Gewerbeflächen“, 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ und 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ 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 Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm entsprechend anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Der Flächennutzungsplan weist im Übergangsbereich zwischen der Wohnbebauung an den Straßen Ahornallee, Lembekstraße und Jägerlauf und den Gewerbegebieten

entlang der Straßen Nedderfeld und Offakamp zeichnerische Ungenauigkeiten auf. Der Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist die bestandsgemäße Zuordnung und Arrondierung der bestehenden Nutzungen mit dem Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Die Teilfläche nördlich der Straße Nedderfeld umfasst lediglich die Verkehrsinsel zwischen Kollaustraße und Alte Kollaustraße. Sie wird auf Grund ihrer geringen Größe und Nutzung der sie umgebenden Gewerbefläche zugeschlagen. Dabei handelt es sich um eine grafische Anpassung.

Im Bereich zwischen dem Gewerbegebiet am Offakamp und der Osterfeldstraße wird die Darstellung „gewerbliche Baufläche“ um eine Bautiefe zu Lasten der Wohnbaufläche arrondiert. Damit soll eine planerische Neuorientierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden. Dort befindet sich zurzeit eine Wohnbebauung, die sich aber auf Grund der Lärmemissionen (keine lärmabgewandte Seite) nicht verfestigen soll.

Zur Verwirklichung der genannten Ziele werden „Wohnbauflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von 4,5 ha.

5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Die bestehenden Nutzungen sollen in Ihrer räumlichen Zuordnung gesichert und im Sinne einer geordneten Weiterentwicklung arrondiert werden. Für eine grundsätzlich andere städtebauliche Zielsetzung gibt es keinen Anlass.

6. **Umweltbericht**

6.1 **Vorbemerkungen**

Der Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist die bestandsgemäße Zuordnung und Arrondierung der bestehenden Nutzungen mit dem Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Besondere Untersuchungsbedarfe für die dem Bestand entsprechende Darstellung sind nicht ersichtlich. Kenntnislücken sind nicht vorhanden.

6.2 **Alternativen**

Die Planänderung umfasst lediglich einen Bereich, der über eine Anpassung (Nullvariante) hinausgeht:

Im Bereich zwischen dem Gewerbegebiet am Offakamp und der Osterfeldstraße wird die Darstellung „gewerbliche Baufläche“ um eine Bautiefe zu Lasten der Wohnbaufläche arrondiert. Dort befindet sich zurzeit eine Wohnbebauung, die aber wegen der Lärmemissionen (keine lärmabgewandte Seite) problematisch ist. Die Fläche soll deshalb auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Lokstedt 60) als Mischgebiet ausgewiesen werden, um eine Entwicklung zu ermöglichen, die in Richtung einer gewerblichen Nutzung geht.

Die Teilfläche nördlich der Straße Nedderfeld umfasst lediglich die Verkehrsinsel. Sie wird auf Grund ihrer geringen Größe und Nutzung der sie umgebenden Gewerbefläche zugeschlagen. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

6.3 **Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen**

6.3.1 **Schutzgut Luft**

Lärm: Teile des Plangebiets sind erheblich durch Straßen- und Schienenverkehrslärm belastet. Zusätzlich liegen Belastungen durch die enge Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe vor. Diese Situation wird durch die Planänderung

verbessert, da die problematische Wohnbaufläche an der Osterfeldstraße durch eine andere, gewerbliche Nutzung ersetzt werden kann. Eventuelle auftretende Konflikte sind durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans zu lösen.

Luftschadstoffe: Das Plangebiet ist in Teilbereichen als lufthygienischer Belastungsraum anzusehen. Dies betrifft die gewerblich genutzten Flächen und die durch den Straßenverkehr belasteten Flächen an den Straßen Nedderfeld, Kollaustraße und Osterfeldstraße.

Durch die vorgesehene Planänderung wird es zu keiner Veränderung der beschriebenen Situation kommen. Eventuelle auftretende Konflikte sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu lösen.

6.3.2 **Schutzgut Klima**

Das Plangebiet muss auf Teilflächen, insbesondere auf den gewerblich genutzten Flächen an der Straße Nedderfeld, auf Grund des vorhandenen Versiegelungsgrades als bioklimatischer Belastungsraum angesehen werden. Der Versiegelungsgrad wird sich durch die Planänderung nur geringfügig verändern. Sie wird daher keine relevanten Auswirkungen auf das Klima haben.

6.3.3 **Schutzgut Wasser**

Außer der Schillingsbek, die den nordwestlichen Teil des Plangebiets quert und zwischen Kollaustraße und Alte Kollaustraße auf wenigen Metern Länge offen geführt wird, sind im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden. Informationen zur Belastung des Grundwassers liegen derzeit nicht vor.

6.3.4 **Schutzgut Boden**

Durch die überwiegend bestandsorientierte Ausweisung wird sich der Versiegelungsgrad wenig verändern, so dass in dieser Hinsicht keine erheblichen negativen oder positiven Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs befinden sich die Altablagerungen einer ehemaligen Hausmülldeponie. Nach den vorliegenden Informationen ist von keiner Gefährdung der Bevölkerung auszugehen. Eventuell erforderliche Festsetzungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

6.3.5 **Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft**

Im Plangebiet befinden sich keine besonders schützenswerten Biotop- oder Naturdenkmäler. Auf Grund der teilweise vorhandenen hohen Bodenversiegelungsrate und der überwiegend intensiv genutzten Hausgärten ist im Plangebiet nur von einem geringen Bestand an wildlebenden Tieren und wildwachsenden Pflanzen auszugehen. Dies trifft ebenfalls auf die Grünflächen an der Einmündung der Straße Nedderfeld in die Kollaustraße zu. Die Gärten und die Grünflächen bieten allerdings einen potenziell geeigneten Lebensraum für allgemein verbreitete Singvögel und Säugetiere sowie auch Fledermäuse. Streng oder besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Auf Grund der bestandsorientierten Ausweisung sind keine Auswirkungen auf den Biotop-, Tier- und Pflanzenartenbestand zu erwarten. Dies gilt ebenfalls für das Schutzgut Landschaft.

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

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kulturgüter und außer dem vorhandenen Immobilienbestand auch keine schützenswerten Sachgüter vorhanden.

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit wurden bereits unter 6.3.1 bis 6.3.4 beschrieben.

6.4 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung von unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung 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.

6.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Planänderung soll der Flächennutzungsplan an die bestehenden Nutzungen angepasst werden. In einem kleinen

Teilbereich wird das städtebauliche Entwicklungsziel auf Grund der Lärmbelastung auf diesen Flächen neu definiert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich daher positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Sinnvolle Planungsalternativen sind nicht vorhanden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich nicht ergeben.

7. Abwägung

Die Änderung entspricht dem Ziel, entlang stark befahrener Straßen vorzugsweise gewerbliche Nutzungen anzuordnen. Durch die beabsichtigte Darstellung wird auch die Bestandssituation genauer wiedergegeben. Lediglich in dem Bereich an der Osterfeldstraße wird eine planerische Neuorientierung von Wohnen zu Gewerbe vorbereitet. Änderungen im Mengengerüst (Wohnbau- zu Gewerbeflächen) sind geringfügig.