

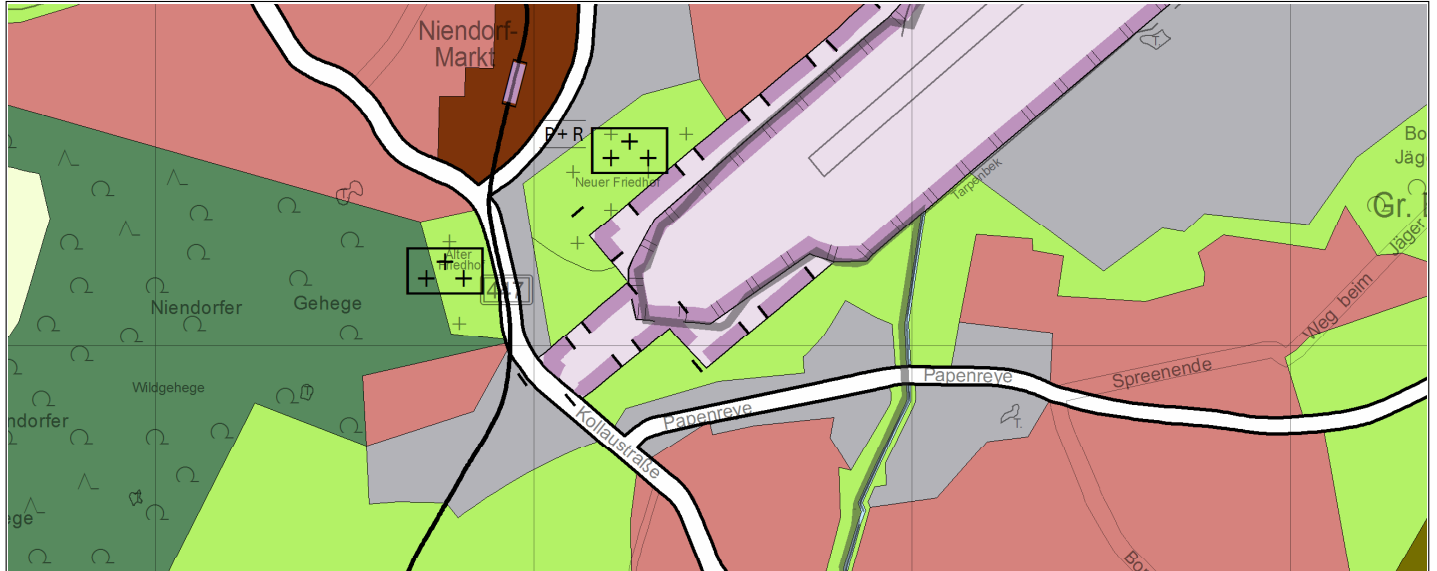


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

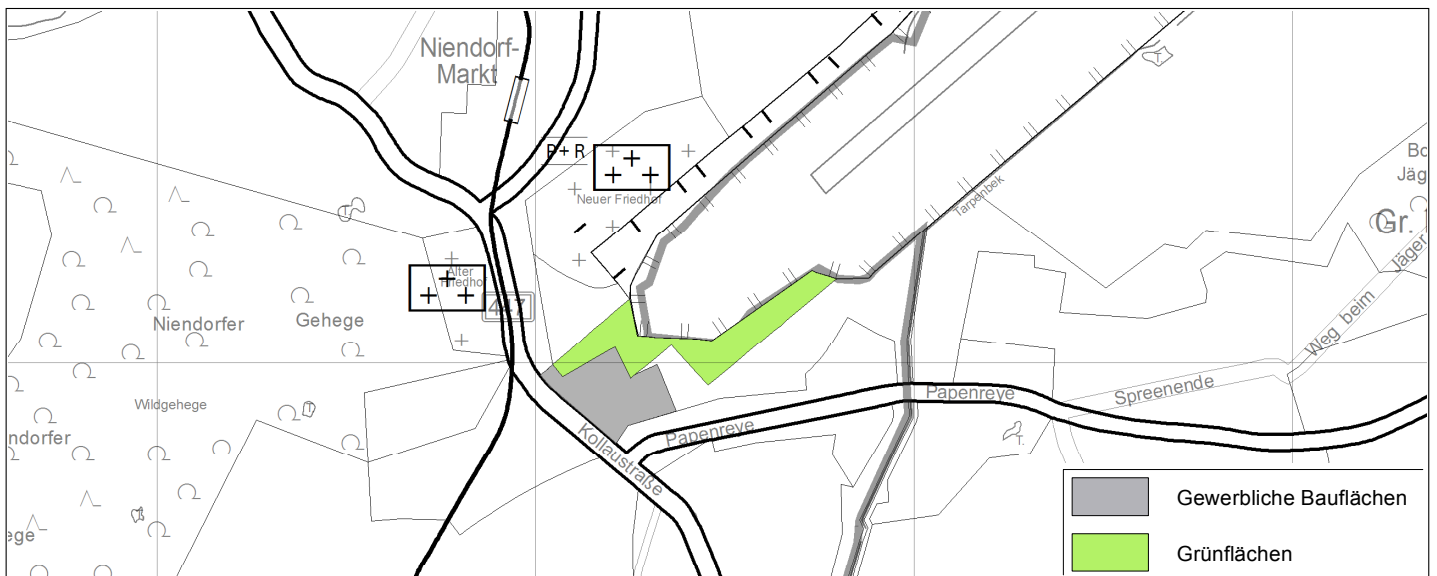
130. Flächennutzungsplanänderung (F4/10)
Gewerbliche Bauflächen nördlich
Papenrewe in Niendorf

M 1 : 20 000

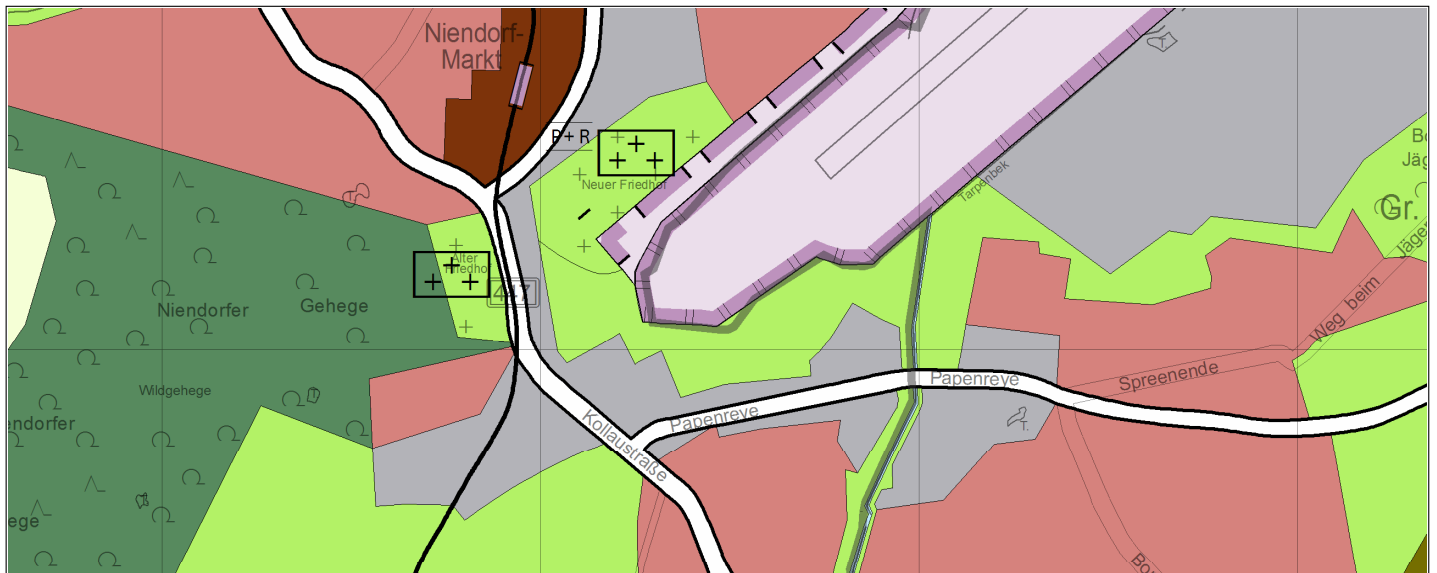
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertdreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 19. Juni 2013

(HmbGVBl. S. 321)

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 Papenreye im Stadtteil Niendorf (F4/10 – Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) 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 zu kostenfreier 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 dort zusätzliche Abdrucke 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 nach 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 nördlich Papenreye in Niendorf)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertdreißigsten 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 F4/10 vom 14. Juli 2010 (Amtl. Anz. S. 1281) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 22. Oktober 2010 und 30. Mai 2012 (Amtl. Anz. 2010 S. 1857, 2012 S. 981) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „Grünflächen“ dar und kennzeichnet „In Aussicht genommene Flächen für den Luftverkehr“. Die Kollaustraße und die Papenreye sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ hervorgehoben. Das Beiblatt zum Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „Wasserschutzgebiet“ dar. Durch seine Lage in der Einflugschneise des Flughafens Fuhlsbüttel unterliegt das gesamte Gebiet Bauhöhenbeschränkungen nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Im Beiblatt zum Flächennutzungsplan ist nachrichtlich eine Höhenbeschränkung von 12,2 m über Normalnull angegeben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Änderungsbereich die Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“, „Kleingärten“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ sowie die Milieübergreifenden Funktionen „Zweiter Grüner Ring“, „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Schutz oberflächennahes Grundwasser/Stauwasser“ dar. Als Vermerk ist eine Flughafenerweiterungsfläche dargestellt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind die Biotopentwicklungsräume 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“, 10b „Kleingarten“ und 10d „Sportanlage“ dargestellt.

4. Anlass und Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Flughafenumfeld zu schaffen. Darüber hinaus wird die Darstellung der „In Aussicht genommene Flächen für den Luftverkehr“ bestandsgemäß korrigiert. Die nordöstlich vorhandenen Kleingärten sind Teil des Zweiten Grünen Rings und werden im Flächennutzungsplan als Freiraumverbund deutlicher akzentuiert.

Entsprechend werden an Stelle der „In Aussicht genommenen Fläche für den Luftverkehr“. „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt. Gleichzeitig werden „Grünflächen“ zugunsten „Gewerblicher Bauflächen“ zurück genommen.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von 10,4 ha.

5. Standortalternativen

Die bisherige Absicht, Flächen für die Erweiterung des Flughafens in Anspruch zu nehmen, wird nicht weiter verfolgt. Insofern stehen diese Flächen für andere Nutzungen zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich in der Tagschutzzone 1 sowie in der Nachtschutzzone nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2551). In diesem Bereich dürfen – mit wenigen Ausnahmen (z.B. Wohnungen für Aufsichtspersonen, für Betriebsleiter und Betriebsinhaber) – keine neuen Wohnungen errichtet werden. Es bietet sich daher an, die vorhandenen Ansätze gewerblicher Nutzung auszubauen. Die Sicherung von Arbeitsstätten und die Flächenvorsorge zur Expansion vorhandener oder Ansiedlung neuer Unternehmen im Bezirk ist ein wesentliches Ziel der bezirklichen Entwicklungsplanung des Bezirks Eimsbüttel (BEP 2008). Im dicht besiedelten Bezirk sind nur sehr geringe Flächenreserven zur Neuansiedlung von Betrieben oder deren Erweiterung vorhanden. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Papenreye auf das Plangebiet wird der Gewerbebestandort Eimsbüttel maßgeblich gestärkt, und es werden weitere Arbeitsplätze im Stadtteil Niendorf geschaffen. Da bereits überwiegend bebaute Flächen in Anspruch genommen werden, wird ein Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt. Sinnvolle Standortalternativen sind daher nicht vorhanden.

Die sich südlich entlang des Flughafenzaunes erstreckenden Kleingärten werden durch die Herausnahme der „In Aussicht genommenen Flächen für den Luftverkehr“ künftig als „Grünflächen“ dargestellt.

6. Umweltbericht

6.1 Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich „Grünflächen“ dar und kennzeichnet „In Aussicht genommene Flächen für den Luftverkehr“. Es ist mit der Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt, an Stelle der „In Aussicht genommenen Fläche für den Luftverkehr“ „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ darzustellen. Gleichzeitig werden „Grünflächen“ zugunsten „Gewerblicher Bauflächen“ zurück genommen. Das Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Flughafenumfeld zu schaffen. Gleichzeitig wird mit der Darstellung der Grünflächen dem Verlauf des Grünzuges vom Niendorfer Gehege zum Kleingartenpark in Groß Borstel eine stärkere Bedeutung beigemessen.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf. Die zur Erstellung dieses Umweltberichts erforderlichen Kenntnisse sind vorhanden.

6.2 Alternativen

Durch die Planung sollen die ursprünglich für den Flughafen reservierten Flächen für gewerbliche Nutzungen und für eine Grünverbindung verfügbar gemacht werden.

Bei der Nichtdurchführung der Planänderung (Nullvariante) können keinen neuen Gewerbeflächen ausgewiesen werden, die derzeitige Situation bliebe bestehen. In Bezug auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser würden sich keine Änderungen einstellen. Allerdings müssten andere Flächen in Anspruch genommen werden, um dem Mangel an Gewerbeflächen zu begegnen.

6.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

6.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Luft:

Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage in der Einflugschneise des Hamburg-Airport und an den Straßen Kollaustraße, Papenreye und Vogt-Cordes-Damm einer hohen Belastung durch Luftschadstoffe ausgesetzt. Durch eine zu erwartende Zunahme des Anliegerverkehrs wird sich die kleinräumige lufthygienische Situation nicht erheblich verschlechtern.

Lärm:

Das Plangebiet ist durch Flug- und Straßenverkehrslärm sowie durch Gewerbelärm belastet. Von der Kollaustraße und der Papenreye gehen teilweise gesundheitsgefährdende Belastungen aus. Durch die Ausweitung der gewerblichen Nutzung wird sich der Anliegerverkehr erhöhen, damit wird die Lärmbelastung steigen. Dies ist für die geplante gewerbliche Nutzung unproblematisch.

Klima:

Das Plangebiet ist im westlichen und nördlichen Bereich im Bestand als bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsraum anzusehen und weist ein innerstädtisch geprägtes Klima mit einer geringen Wärmeabstrahlung auf Grund der nur gering versiegelten Flächen auf. Der in der Kernzone ausgebildete Gehölzbestand und die nördlich angrenzenden Kleingärten tragen begünstigend zur Kaltluftentstehung bei. Die Durchlüftung des Plangebietes ist derzeit wegen der relativ geringen Überbauung vergleichsweise günstig. Im Zuge der Intensivierung der gewerblichen Nutzung ist von einem teilweisen Verlust des vorhandenen Großbaumbestandes auszugehen, der durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. durch Neuanpflanzungen, Dachbegrünung) zu mindern ist. Die Sportanlage (Tennis) und die angrenzenden Gewerbeflächen sind stark versiegelt und daher als Belastungsraum anzusehen. Durch die in Teilbereichen vorgesehene Intensivierung der gewerblichen Nutzung wird es zu einer erhöhten Wärmeabstrahlung, einer verringerten Verdunstung sowie zu einer verschlechterten Durchlüftungssituation kommen. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind allerdings auf Grund der geringen Größe der Fläche unwahrscheinlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen (z.B. Dachbegrünung), die geeignet sind, die durch die Planrealisierung zu erwartenden negativen Auswirkungen zu mindern.

6.3.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Im Änderungsbereich verläuft der Bornweggraben, zum Teil offen, aber zum größten Teil verrohrt entlang der Sportflächen. Außer einem zweiten Graben, die beide zur Regenwasserableitung dienen und als eher naturfern einzustufen sind, sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Möglichkeit der Grundwasserneubildung ist auf Grund der geringen Versiegelung und der als versickerungsfähig einzustufenden anstehenden natürlichen Böden als gut einzuschätzen. Durch die Realisierung der Planung wird sich – mit Ausnahme im Bereich der Sportflächen – die Grundwasserneubildung verringern und der Oberflächenabfluss erhöhen. Durch entsprechende Festsetzungen im verbindlichen Planungsrecht kann eine ausreichende Oberflächenversickerung in Verbindung mit einer Abflussverzögerung sichergestellt werden

Im Änderungsbereich befinden sich nachzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Böden. Die Bodenfunktionen (Versickerungsfähigkeit, Filter- und Puffer-

kapazität gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen) sind entsprechend der bisherigen Bebauung und Flächenversiegelungen gestört. Im Bereich der Sportanlagen sind die Böden infolge der starken Überformung als naturfern zu bezeichnen. Die vorhandenen Freiflächen weisen intakte Bodenfunktionen auf.

Im Änderungsbereich befinden sich zwei Altlasten. Die heute als Tennisplatz genutzte Fläche und die östlich angrenzenden Kleingärten liegen im Bereich dieser Altlasten, die einen zusammenhängenden Ablagerungskörper bilden, der sich in der Hauptsache aus Bauschutt, Schlacke und Hausmüll zusammensetzt. Die Fläche wird nach § 5 Absatz 3 Nr. 3 BauGB im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Da es hier zu einer Deponiegasbildung kommt, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Gas-sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Durch die zukünftige Bebauung ist eine Beeinträchtigung des Bodens in seinen Bodenfunktionen zu erwarten. Durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird es auch zu einem Verlust von offenen Bodenflächen kommen.

Für den Verlust von natürlichen Bodenflächen müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Minderungsmaßnahmen (z.B. Ausführung von Wegen und Stellplätzen in luftdurchlässiger Bauweise) vorgesehen werden.

6.3.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft

Der Änderungsbereich weist im zentralen Bereich einen „Sumpf-Wald“ auf. Hierbei handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG Gesetzlich geschütztes Biotop. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen hier nicht vor. In den im nördlichen Bereich des Plangebiets liegenden Kleingärten und in den Hausgärten der an der Kollaustraße liegenden Wohngrundstücke sind weitere Bäume vorhanden. Auf Grund der Einflugschneise ist der Höhenwuchs der Bäume auf ca. 16 m begrenzt, die Kronenspitzen der höher wachsenden Bäume sind entsprechend gekappt.

Durch die Planänderung wird es zu einem Verlust von Vegetationsfläche kommen. Dadurch werden auch die potenziell dort vorkommenden Tiere (Fledermäuse, Amphibien, diverse Brutvogelarten) zumindest einen Teil ihres Lebensraumes verlieren.

Die Belange des Artenschutzes und die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Es sind geeignete Festsetzungen zu treffen.

Das Landschafts- beziehungsweise Stadtbild wird durch eine vorgesehene gewerbliche Nutzung in einem Teil des Plangebiets verändert. Die neuen Gewerbebauten werden künftig diesen Bereich dominieren.

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

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich an der Straße Papenreye eine vorgeschichtliche Siedlung. Zur Siedlungsstruktur und -ausdehnung liegen derzeit keine Erkenntnisse vor. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass sich die vorgeschichtliche Siedlung nach Norden in das Plangebiet erstreckt. Die Fläche ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Archäologische Vorbehaltsfläche zu kennzeichnen.

Durch die Aufgabe der Sportfläche kommt es zu einem Verlust dieser Sport- bzw. Erholungsmöglichkeit. Weitere Aussagen zur menschlichen Gesundheit finden sich unter Ziffer 6.3.1 (Schutzgüter Luft und Klima).

6.4 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.

6.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Realisierung der Planung wird es zu einem teilweisen Verlust der im Bestand vorhandenen Freiflächen kommen. Ferner wird es durch die Bebauung zu einer entsprechenden Versiegelung von Böden kommen, was wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben wird. Ebenfalls sind geringfügige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Im Plangebiet ist eine Archäologische Vorbehaltsfläche vorhanden, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gekennzeichnet werden muss. Das Landschafts-/Stadtbild wird verändert. Durch den Verlust von Bäumen und Grünflächen sind entsprechende negative Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in die Schutzgüter zu mindern beziehungsweise auszugleichen. Der vorhandene Grün- und Baumbestand sollte möglichst weitgehend berücksichtigt werden.

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

7. Abwägung

Die für Zwecke des Luftverkehrs gekennzeichneten Flächen werden nach Aussagen der Landesluftfahrtbehörde nicht mehr benötigt und können neu überplant werden. Die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ ermöglicht eine Nutzung, die im Gegensatz zu der in Teilbereichen vorhandenen Wohnnutzung besser mit dem Fluglärm verträglich ist. Gleichzeitig werden Flächen für den Zweiten Grünen Ring gesichert.