

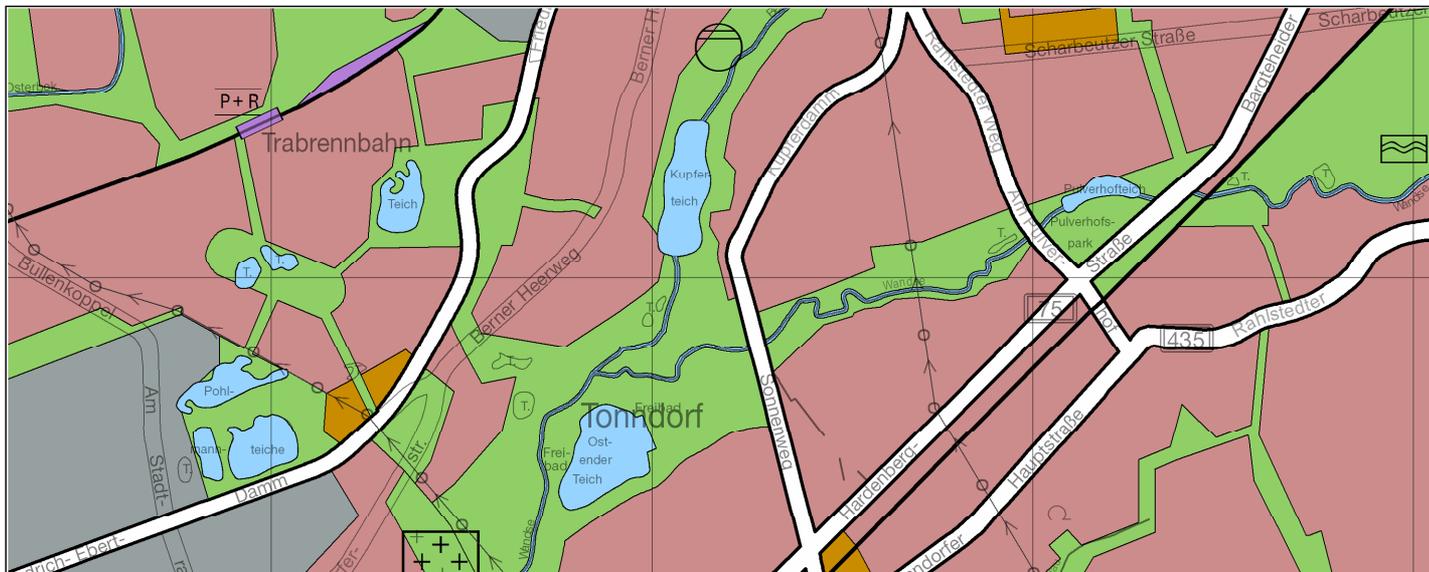


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

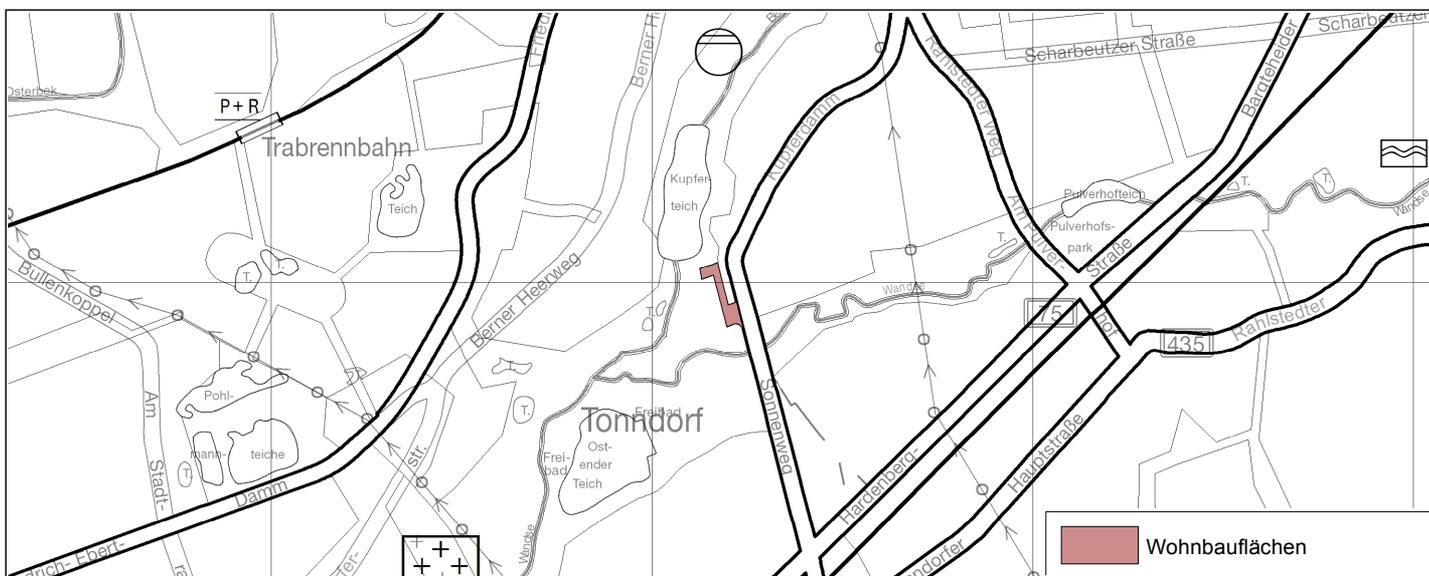
138. Flächennutzungsplanänderung (F06/11)
Wohnbauflächen westlich vom Sonnenweg
in Farmsen-Berne und Tonndorf

M 1 : 20 000

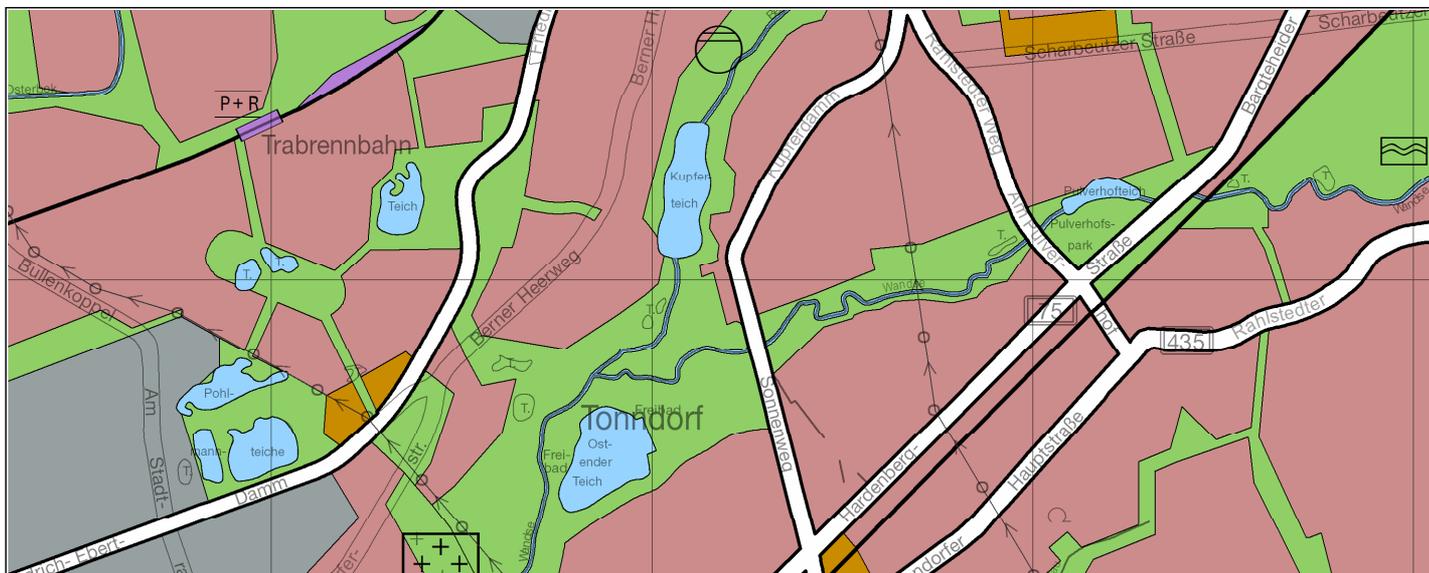
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertachtunddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 28. Mai 2014

(HmbGVBl. S. 199)

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 westlich der Straße Sonnenweg in den Stadtteilen Farmsen-Berne und Tonndorf (F06/11 – Bezirk Wandsbek, Ortsteile 514 und 513) 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 Sachverhalts geltend gemacht worden sind..

Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Wohnbauflächen westlich vom Sonnenweg in Farmsen-Berne und Tonndorf)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertachtunddreißigsten 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F06/11 vom 10. Juli 2013 (Amtl. Anz. S. 1314) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 14. November 2011 und 10. Juli 2013 (Amtl. Anz. 2011 S. 2554 und 2013 S. 1314) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereichen der Stadtteile Farmsen-Berne und Tonndorf „Grünflächen“ dar. Am östlichen Rand ist der Sonnenweg 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 der Stadtteile Farmsen-Berne und Tonndorf die Milieus „Naturnahe Landschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ sowie die Milieübergreifende Funktionen für den Freiraumverbund: „Landschaftsachse“, „2. Grüner Ring“ sowie „Bezirkspark“ und für das Landschaftsbild „Schutz des Landschaftsbildes“ dar.

Weiterhin ist der Grenzverlauf der Landschaftsschutzgebiete „Farmsen“ und „Wandsbeker Geest“ dargestellt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“ sowie 3b „Auen der übrigen Fließgewässer“ sowie der Grenzverlauf der Landschaftsschutzgebiete „Farmsen“ und „Wandsbeker Geest“ dargestellt.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167) 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 Bereich der Flächennutzungsplanänderung soll städtebaulich wie folgt neu geordnet werden:

Durch die erfolgte Neuausweisung von Wohnungsbau westlich des Sonnenweges südlich Kupferdamm sollen die vorhandenen Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle ergänzt und Randbereiche der Landschaftsachse Berner Au von der Darstellung „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt 0,9 ha.

5. Umweltbericht

Vorbemerkungen

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

Der Untersuchungsraum umfasst den Änderungsbereich.

Der Planinhalt kann den Ausführungen in Ziffer 4 der Begründung entnommen werden.

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bei einem Verzicht auf die Planung bliebe die bestehende Nutzung der Fläche als Pferdekoppel bestehen. Es würden dementsprechend auch keine neuen Wohnungen entstehen.

5.2 Bearbeitungen der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.2.1 Schutzgüter Luft und Klima

Luft: Das Plangebiet ist verhältnismäßig gering durch Lärm und Luftschadstoffe vorbelastet. Durch die Realisierung der Planung wird sich nur eine geringe Zusatzbelastung ergeben. Möglichen Lärmemissionen, die von dem an das Plangebiet angrenzenden Bolzplatz ausgehen, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen oder durch eine entsprechende Einschränkung der Nutzung des Bolzplatzes zu begegnen.

Klima: Das Plangebiet befindet sich in einem bioklimatisch günstigen, gut durchlüfteten Bereich. Durch die vorgesehene Bebauung werden sich der Versiegelungsgrad und damit auch die Wärmeabstrahlung erhöhen, die Durchlüftung wird sich gleichzeitig geringfügig verschlechtern. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Minderungsmaßnahmen wie z.B. Dachbegrünung vorzusehen.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Boden: Der Boden besteht aus Sand bzw. Mittelsand über Beckenschluff. Die oberste Schicht besteht überwiegend aus Auffüllungen. In den Randbereichen ist noch natürlicher Oberboden erhalten. Altlasten sind nicht vorhanden.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der Bodenaufbau auf den betroffenen Flächen vollständig verändert, überformt und versiegelt. Um diese Auswirkungen zu mindern, sind auf der Ebene des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen wie z.B. begrünte Dachflächen vorzusehen, die zu einem gewissen Anteil Funktionen des offenen Bodens wie Filterfunktionen für Niederschlagswasser und Luftinhaltsstoffe übernehmen können. Begrünte Dachflächen dienen auch als Standort für Vegetation und bilden somit auch einen Lebensraum für Tiere.

Wasser: Das Plangebiet zeichnet sich durch einen hohen Grundwasserstand aus. Er befindet sich lediglich 0,40 bis 1,70 m unterhalb der Geländeoberkante. Daraus folgt eine erhöhte Grundwasserempfindlichkeit. Der hohe Grundwasserstand steht außerdem einer flächenhaften Regenwasserversickerung entgegen und ist ebenfalls im Hinblick auf Baumaßnahmen insbesondere von Tiefgaragen zu berücksichtigen. Im Süden ist ein kleiner Teil des Plangebiets Bestandteil des Überschwemmungsgebiets der Wande. Der damit einhergehenden Überschwemmungsgefahr ist durch Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu begegnen. Im Verlauf der weiteren Planungen sollte geprüft werden, ob durch Maßnahmen wie Dachbegrünung und begrünte Tiefgaragen eine Rückhaltung oder zumindest eine verzögerte Abgabe des Niederschlagswassers an den Vorfluter erreicht werden kann.

5.2.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft

Pflanzen: In den Randbereichen des Plangebiets ist teilweise alter Baumbestand vorhanden. Der überwiegende Teil ist auf Grund der Nutzung als Pferdeweide nur spärlich bewachsen. Der alte Baumbestand sollte durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans so weit wie möglich gesichert werden.

Tiere: Der Baumbestand in den Randbereichen könnte potenziell Lebensraum für Fledermäuse und Vögel sowie Amphibien sein. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass dieser Lebensraum durch die Planung so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter: Im Plangebiet befindet sich ein als Denkmal erkannter Grenzstein. Sonstige Sachgüter sind in Form von Zäunen und eines Pferdeunterstandes vorhanden. Im weiteren Planungsverlauf ist sicherzustellen, dass das Denkmal erhalten bleibt.

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit: Das Plangebiet hat eine Bedeutung als Erholungs- und Sportfläche. Die Aufenthaltsqualität ist auf Grund des Verkehrslärms jedoch eingeschränkt. Die Fläche ist für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Für die Bevölkerung hat die Fläche in erster Linie eine Bedeutung als unbebaute Fläche und als Übergang von der angrenzenden Bebauung zum Berner-Au-Grünzug. Nach der Realisierung der Planung wird eine Sportnutzung der Fläche nicht mehr möglich sein. Auch die beschriebene Blickbeziehung wird stark eingeschränkt. Andererseits wird das Plangebiet nach Realisierung der Planung aber über einen Verbindungsweg zwischen Kupferdamm und Münzelkoppel frei zugänglich. Durch die auf der Fläche zu errichtenden Wohnungen wird zudem ein Beitrag zur Steigerung des Wohnraumangebots in Hamburg geleistet.

5.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen 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.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Planung wird insbesondere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hervorrufen. Im Einzelnen wird es durch die Errichtung von neuen Wohngebäuden und Tiefgaragen zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen. Der in den Randbereichen vorhandene Baumbestand soll im weiteren Planverfahren gesichert werden. Erhebliche negative Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter können ausgeschlossen werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

6. Abwägung

Die Darstellung von „Wohnbauflächen“ bereitet eine Planung vor, die in dem bisher durch Grünlandflächen geprägten Bereich der Landschaftsachsen Berner Au und Wande zu

Veränderungen durch die Errichtung von Wohngebäuden führen wird. Die Bereitstellung von „Wohnbauflächen“ ist jedoch ein wichtiges Ziel Hamburgs, um dem dringenden Wohnraumbedarf nachzukommen. Um den Eingriff in die Landschaftsachse und den Flächenanspruch zu mindern, konzentriert sich der neue Wohnungsbau vorwiegend auf Stadtvillen. Die mit der Neuplanung verbundenen, weiteren

umweltrelevanten Auswirkungen sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gemindert werden. Der tatsächliche Verlust von Vegetationsflächen wird durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen auf der Ebene der Bebauungsplanung kompensiert.