



# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

141. Flächennutzungsplanänderung (F10/12)

M 1 : 20 000

Wohnen und Grünflächen südlich der Tarpenbek  
und westlich des Rosenbrooks in Groß Borstel

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



# **Einhunderteinundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg**

**Vom 12. November 2014**

(HmbGVBl. S. 485)

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 südlich der Tarpenbek und westlich der Straße Rosenbrook (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 406) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigefügte 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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), 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 zusätzlich 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**

(Wohnen und Grünflächen südlich der Tarpenbek und westlich des Rosenbrooks  
in Groß Borstel)

#### **1. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage der einhunderteinundvierzigsten 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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F10/12 vom 5. Februar 2013 (Amtl. Anz. S. 761) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 31. August 2011 und 9. September 2013 (Amtl. Anz. 2011 S. 1974, 2013 S. 2189) stattgefunden.

#### **2. Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich südlich der Tarpenbek „Flächen für Bahnanlagen“ dar. Die Straße Rosenbrook ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben. Entlang der südlichen Grenze verläuft eine Schnellbahntrasse.

#### **3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Karte Arten- und Biotopschutz**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich südlich der Tarpenbek im Landschaftsprogramm die Milieus „Gleisanlage, oberirdisch“, „Park-

anlage“ und „sonstige Hauptverkehrsstraße“ sowie „Kleingärten“, die zusätzlich als „Fläche mit Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan“ gekennzeichnet sind, dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für den zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume 14d „Gleisanlagen“, 10d „Kleingarten“, 14e „Hauptverkehrsstraße“ und 10a „Parkanlage“ sowie die „Verbindung von Biotoptypen der Bäche und Gräben“ dar.

Gemäß § 4 Absatz 1 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2011 (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 in diesem Bereich anzupassen.

#### **4. Anlass und Ziele der Planung**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Groß Borstel. Im Norden verläuft die Grenze des Änderungsbereichs entlang der Tarpenbek, daran schließen sich bis zu viergeschossige Wohnquartiere, Gemeinbedarfsflächen und Nahversorgungsangebote an. Die westliche Grenze des Plangebietes bildet die Straße Kellerbleek, die das Gebiet erschließt. Die Südgrenze wird durch die Gleisanlagen der Güterumgebungsbahn gebildet, dahinter liegen gewerbliche Bauflächen (Nedderfeld).

Im Osten reicht der Änderungsbereich in etwa bis an die Straße Rosenbrook (Ring 2).

Bereits Mitte der 1980er Jahre wurde die Nutzung des „Güterbahnhofs Lokstedt“ weitgehend aufgegeben. Eine Nachnutzung für Gewerbe wurde lange verfolgt, auf Grund ungünstiger Erschließungsmöglichkeiten für den Wirtschaftsverkehr aber nicht realisiert. Seit 2010 wird nun eine Planung für Wohnungsbau entwickelt, der sich über die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs erstrecken soll. Kleingärten im östlichen Gebietsteil werden erhalten.

Der Senat verfolgt das Ziel, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage zu begegnen. Insgesamt soll die Zahl der in Hamburg neugebauten Wohnungen so zügig wie möglich auf 6.000 Wohnungen pro Jahr gesteigert werden. Mit dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ legen Senat und Bezirke die entsprechenden Ziele gemeinsam fest. Dabei werden u.a. Anteile für öffentlich geförderte Wohnungen festgeschrieben, um Haushalte mit mittleren und geringen Einkommen besser mit Wohnraum zu versorgen. Die Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofs Lokstedt ist Teil des Wohnungsbauprogramms des Bezirks Hamburg-Nord, das mit Bezug auf den Vertrag für Hamburg aufgestellt wurde. Neben dem Pergolenviertel (östlich der City Nord) liegen hier die größten zusammenhängenden Wohnbaupotenziale im Bezirk.

Das Ziel der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ist durch die Aufgabe der Güterbahnhofsnutzung hinfällig. Es werden daher folgende Änderungen im Flächennutzungsplan vorgenommen:

Etwa die Hälfte des Änderungsbereiches soll der Entwicklung von Wohnbauflächen zugeführt werden. Mit der Schaffung von etwa 750 Wohnungen soll ein Beitrag zum Wohnungsbauziel der Stadt Hamburg geleistet werden und in innenstadtnaher Lage ein attraktives Angebot für Wohnungssuchende geschaffen werden.

Entlang der Güterumgebungsbahn wird erforderlicher Lärmschutz errichtet. Die angrenzenden privaten Grünflächen werden im Flächennutzungsplan als Teil der Wohnbauflächen dargestellt, da diese keine übergeordnete Grünfunktionen aufweisen. Die östlichen Teile des Plangebiets werden als Grünflächen dargestellt.

Um das bisher städtebaulich isolierte Plangebiet besser an Groß Borstel anzubinden, ist eine neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Tarpenbek geplant.

Entsprechend den dargestellten Zielen sollen im Flächennutzungsplan dargestellte „Flächen für Bahnanlagen“ in „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden.

Korrigierend wird die Straße Rosenbrook die Darstellung „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ erhalten.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 21 ha.

## 5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms des Bezirks Hamburg-Nord wurden die wesentlichen Potenzialflächen für Wohnungsneubau geprüft. Neben dem Pergolenviertel (Winterhude, Alsterdorf) ist das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhof Lokstedts der einzige Standort, auf dem mehrere hundert Wohneinheiten im Zusammenhang errichtet werden können. Standortalternativen in diesem Umfang bestehen folglich im Umfeld des Stadtteils Groß Borstel nicht.

Mit der Planung kann eine über Jahrzehnte weitgehend brach liegende Fläche neuen Nutzungen im gesamtstädtischen Interesse zugeführt werden. Durch das kompakte städte-

bauliche Konzept wird dem Planungsgrundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) entsprochen. Insgesamt entspricht dieses Wohnbauvorhaben dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1 Absatz 5 BauGB.

## 6. **Umweltbericht**

### 6.1 Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit als „Flächen für Bahnanlagen“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von der Darstellung als „Fläche für Bahnanlagen“ in „Wohnbauflächen“ sowie in „Grünflächen“ und korrigierend „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“. Das Gebiet der Änderung ist etwa 21 ha groß.

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die Ebene der Flächennutzungsplanung. Die zur Erstellung dieses Umweltberichts erforderlichen Kenntnisse sind vorhanden.

### 6.2 Alternativen

Bei der Nichtdurchführung der Planänderung (Nullvariante) würde keine neue Wohnbebauung entstehen, die Bahnfläche mit den vorhandenen Nutzungen sowie der vorhandene Grün- und Baumbestand bliebe erhalten. In Bezug auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser würden sich keine Änderungen einstellen.

### 6.3 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

#### 6.3.1 Schutzgüter Luft und Klima

Der Hamburger Stadtkörper wird durch seine Lage in der norddeutschen Tiefebene relativ gut durchlüftet. Daher ist die Luftschadstoffsituation generell als günstig zu bezeichnen.

Das Plangebiet weist ein innerstädtisch geprägtes Klima auf. Die Durchlüftung des Plangebietes ist derzeit wegen der im Bestand relativ geringen Überbauung vergleichsweise günstig.

Durch die Realisierung der Wohnbebauung im Westteil des Plangebiets wird es zu einem Verlust von Vegetationsbeständen kommen, wodurch das Mikroklima wegen verringerter Verdunstung verschlechtert wird. Gleichzeitig wird es durch die Baumasse der geplanten Gebäude zu einer Temperaturerhöhung und zu einer verschlechterten Durchlüftungssituation kommen. Großräumige Klimaveränderungen sind aber nicht zu erwarten. Die beschriebenen negativen Auswirkungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemildert bzw. ausgeglichen werden. Zu nennen sind hier Maßnahmen zur Begrünung des Plangebiets, insbesondere eine Dachbegrünung sowie die Erhaltung und Neuanpflanzung von Gehölzen.

Das Plangebiet ist durch den von der angrenzenden Güterumgebungsbahn ausgehenden Schienenlärm und durch Gewerbelärm von den umgebenden Gewerbegebieten belastet. Durch die neue Wohnnutzung wird zusätzlicher Verkehr erzeugt, der jedoch im Vergleich zur Verkehrsbelastung im Bestand lediglich eine minimale Erhöhung der Verkehrszahlen zur Folge hat und somit keine nennenswerten Veränderungen der Luftschadstoffsituation beziehungsweise der Lärmbelastung mit sich bringt.

Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen zum baulichen Immissionsschutz wie z.B. Doppelfassaden, eine entsprechende Ausrichtung der Baukörper und eine optimierte Grundrissgestaltung hinsichtlich der Anordnung der Wohn- und Schlafräume sichergestellt werden, dass auf den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen.

### 6.3.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs liegt 4 bis 7 m höher als seine Umgebung, da es aufgeschüttet wurde, um das Höhnenniveau der Trasse der Güterumgehungsbahn zu erreichen. Die Auffüllungen bestehen überwiegend aus Feinsand/Mittelsand/Sand/Kies, teilweise mit Bauschuttbeimengungen. Untersuchungen, die im Rahmen des parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellten Bebauungsplans Groß Borstel 25 durchgeführt wurden haben ergeben, dass die Böden des Plangebietes teilweise erheblich mit Schadstoffen belastet sind. Sowohl die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs als auch die der angrenzenden Kleingärten der ehemaligen Bahnlandwirtschaft werden daher im Fachinformationssystem Altlasten der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt als altlastverdächtige Fläche geführt. Aus diesem Grund müssen im genannten Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt werden, durch die sichergestellt werden kann, dass es zukünftig weder auf den vorgesehenen Wohnbauflächen noch auf zukünftigen Grünflächen zu Gefährdungen der menschlichen Gesundheit und des Grundwassers kommt. Für die östlich im Plangebiet liegenden Kleingärten (KGV 424) am Rosenbrook konnte dieser Vorbehalt aufgehoben werden. Die durchgeführten Bodenuntersuchungen hinsichtlich der tatsächlichen Belastungen haben mit Ausnahme auf einer Parzelle keine akuten Gefährdungen bzw. Nutzungseinschränkungen ergeben.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden auf Grund dessen gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Der Flächenversiegelungsgrad wird sich auf der Teilfläche, die als Wohnbaufläche dargestellt wird, im Vergleich zum Bestand leicht erhöhen. Entsprechende Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Begrünung von Tiefgaragenflächen, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Tarpenbek begrenzt, die auch die Vorflut darstellt. Da die Tarpenbek bereits erheblichen hydraulischen Belastungen ausgesetzt ist, sollte anfallendes Niederschlagswasser durch entsprechende Festsetzungen möglichst innerhalb des Plangebietes versickert oder zurückgehalten bzw. verzögert abgegeben werden, zumal durch die leicht zunehmende Versiegelung die Niederschlagsmenge entsprechend ansteigen wird.

### 6.3.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft

Durch die Neuausweisung von Bauflächen und Verkehrsflächen auf bisher im Bestand als Kleingärten genutzten Flächen gehen grundsätzlich Flächen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren verloren. Dabei sind neben den Kleingartenflächen auch die im Bestand auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs vorhandenen Gehölze sowie Brachflächen als bedeutsam anzusehen. Neben der Rodung von Gehölzen führt auch der Abriss von Gebäuden zu einem Verlust potenzieller Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Ausgleichs- bzw. Minderungsmaßnahmen zu treffen. Zu nennen ist hier u.a. die Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgebieten sowie die Festsetzung der Dachbegrünung.

Das Landschaftsbild wird sich im Westteil des Plangebietes durch die geplante Bebauung erheblich ändern. Im Vergleich mit der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für Bahnanlagen“ ergibt sich eine Verbesserung im Hinblick auf das Landschaftsbild.

Der östliche Teil des Plangebietes wird weiterhin durch die vorhandenen Kleingärten geprägt sein. Hier bleibt die ausgeübte Nutzung unverändert.

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

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden.

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. Durch die Planung selbst ist keine erhebliche Zunahme des Lärms zu erwarten. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verhindern.

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Hochspannungsfreileitung. Bei einer Neuausweisung von Kleingärten im Rahmen des verbindlichen Planrechts sind die vorgesehenen Abstände einzuhalten.

Weitere Auswirkungen der Planung auf den Menschen wurden bereits in 6.3.1 beschrieben.

## 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.

## 6.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Anstelle der bisher im Änderungsbereich dargestellten „Flächen für Bahnanlagen“ werden zukünftig „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Nach der Realisierung der geplanten Wohnbauflächen im westlichen Teil des Plangebietes wird der Anteil der versiegelten Fläche im Vergleich zum Bestand geringfügig ansteigen. Entsprechend wird es zu einem teilweisen Verlust der im Bestand vorhandenen Freiflächen kommen. Die mit Schadstoffen belasteten Böden müssen so behandelt werden, dass sie zukünftig keine Gefahr für die menschliche Gesundheit und das Grundwasser darstellen. Durch die Planung sind geringfügige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. 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. Durch die Darstellung neuer Grünflächen ergibt sich allerdings auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Verbesserung gegenüber den bisherigen Darstellungen als „Flächen für Bahnanlagen“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im westlichen Plangebiet von „Flächen für Bahnanlagen“ zu „Wohnbauflächen“ ist erforderlich, damit auf dieser Fläche eine Wohnbebauung realisiert werden kann.

Sinnvolle Alternativen sind nicht vorhanden.

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

## 7. Abwägungsergebnis

Die Darstellung von Wohnbauflächen auf einer ehemals als Güterbahnhof genutzten Fläche bereitet die bauliche Nachnutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche vor. Damit wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit

Grund und Boden eine Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen verhindert. Gleichzeitig werden vorhandene Kleingärten, die ebenfalls als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt wurden, zukünftig planerisch als Grünflächen gesichert. Durch die Planung wird daher ein Beitrag für die

Wohnbauflächenentwicklung Hamburgs bei einer gleichzeitigen planerischen Ausweitung des Angebots an Erholungsflächen geleistet. Geringfügige Eingriffe in einzelne Schutzgüter werden vor diesem Hintergrund insgesamt als hinnehmbar eingestuft.

**Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3  
BauGB für die 141. Änderung des Flächennutzungsplans  
(Wohnen und Grünflächen südlich der Tarpenbek und westlich des Rosenbrooks  
in Groß Borstel)**

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich südlich der Tarpenbek „Flächen für Bahnanlagen“ dar. Die Straße Rosenbrook ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben. Entlang der südlichen Grenze verläuft eine Bahntrasse.

Anstelle der bisher im Änderungsbereich dargestellten „Flächen für Bahnanlagen“ werden zukünftig „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Nach der Realisierung der geplanten Wohnbauflächen im westlichen Teil des Plangebietes wird der Anteil der versiegelten Fläche im Vergleich zum Bestand geringfügig ansteigen. Entsprechend wird es zu einem teilweisen Verlust der im Bestand vorhandenen Freiflächen kommen. Die mit Schadstoffen belasteten Böden müssen so behandelt werden, dass sie zukünftig keine Gefahr für die menschliche Gesundheit und das Grundwasser darstellen. Durch die Planung sind geringfügige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. 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. Durch die Darstellung neuer Grünflächen ergibt sich allerdings auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Verbesserung gegenüber den bisherigen Darstellungen als „Flächen für Bahnanlagen“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im westlichen Plangebiet von „Flächen für Bahnanlagen“ zu „Wohnbauflächen“ ist erforderlich, damit auf dieser Fläche eine Wohnbebauung realisiert werden kann.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gingen Anregungen zu Umweltbelangen hervor, denen nicht gefolgt werden konnte.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die Darstellung von Wohnbauflächen auf einer ehemals als Güterbahnhof genutzten Fläche bereitet die bauliche Nachnutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche vor. Damit wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen verhindert. Gleichzeitig werden vorhandene Kleingärten, die ebenfalls als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt wurden, zukünftig planerisch als Grünflächen gesichert. Durch die Planung wird daher ein Beitrag für die Wohnbauflächenentwicklung Hamburgs bei einer gleichzeitigen planerischen Ausweitung des Angebots an Erholungsflächen geleistet. Geringfügige Eingriffe in einzelne Schutzgüter werden vor diesem Hintergrund insgesamt als hinnehmbar eingestuft. Bei der Nichtdurchführung der Planänderung (Nullvariante) würde keine neue Wohnbebauung entstehen, die Bahnfläche mit den vorhandenen Nutzungen sowie der vorhandene Grün- und Baumbestand bliebe erhalten. In Bezug auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser würden sich keine Änderungen einstellen.



(Karen Bruns)