

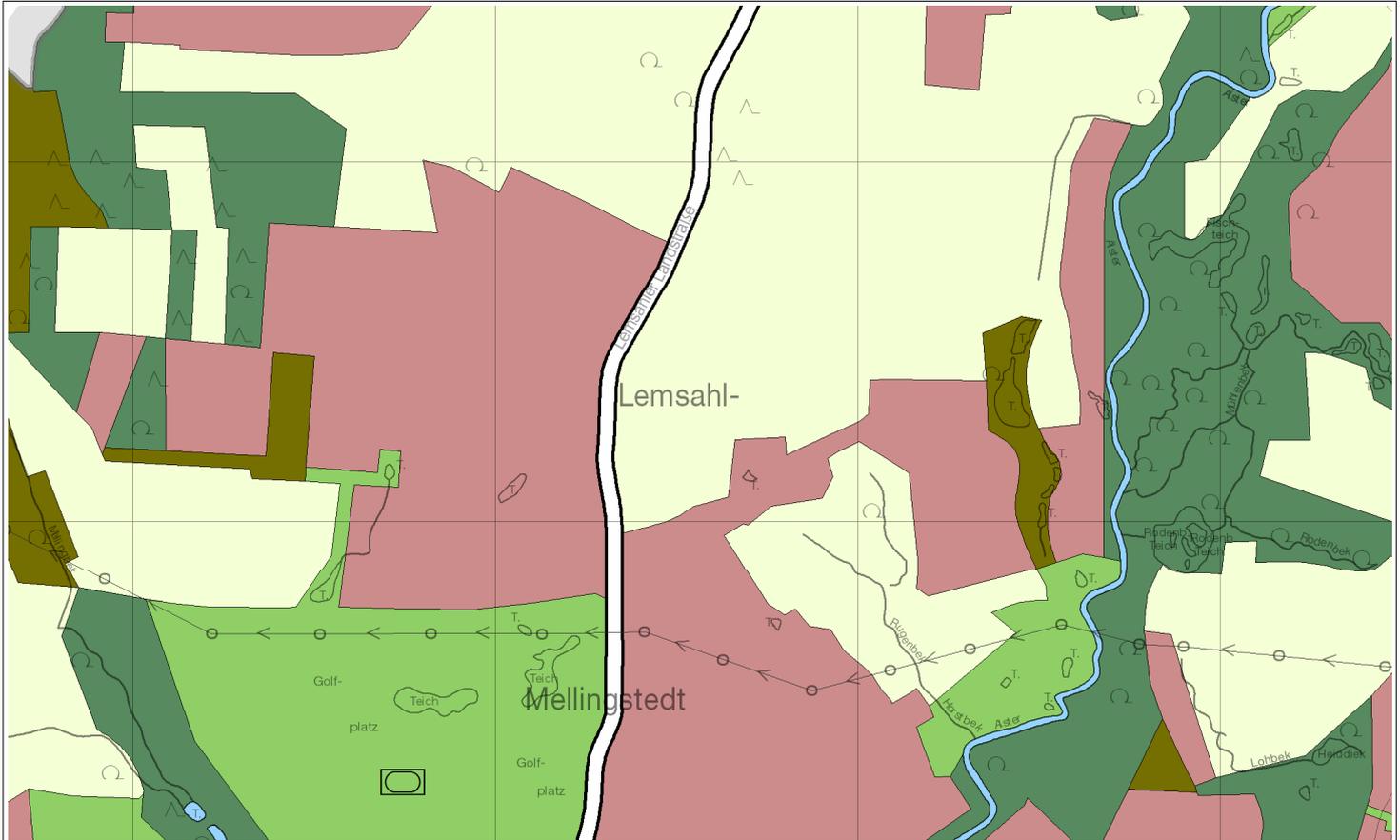


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

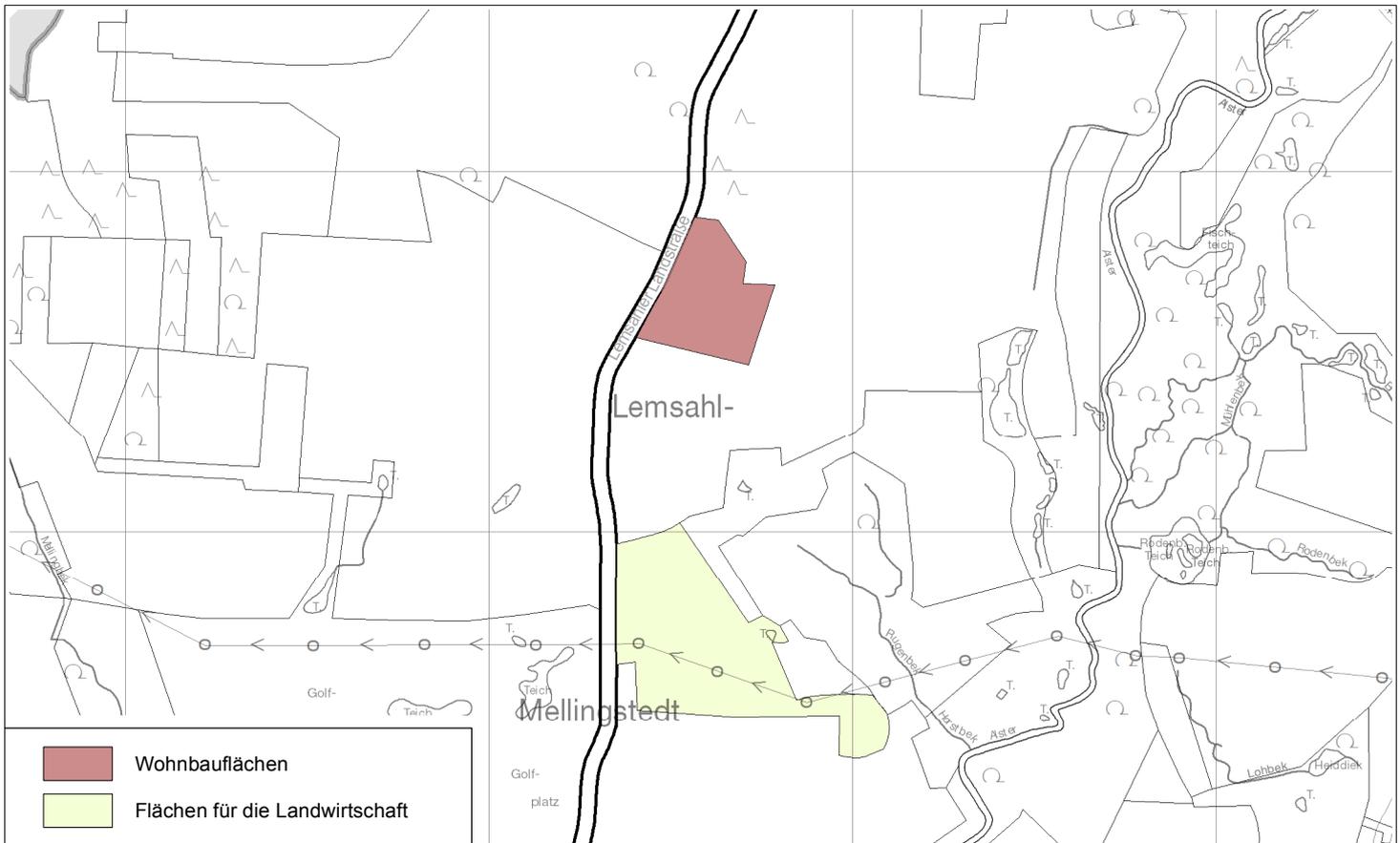
142. Flächennutzungsplanänderung (F11/12) Blatt 1 M 1 : 20 000

Wohnbauflächen östlich der Lemsahler Landstraße und Flächen für die Landwirtschaft nördlich vom Ödenweg in Lemsahl-Mellingstedt

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung

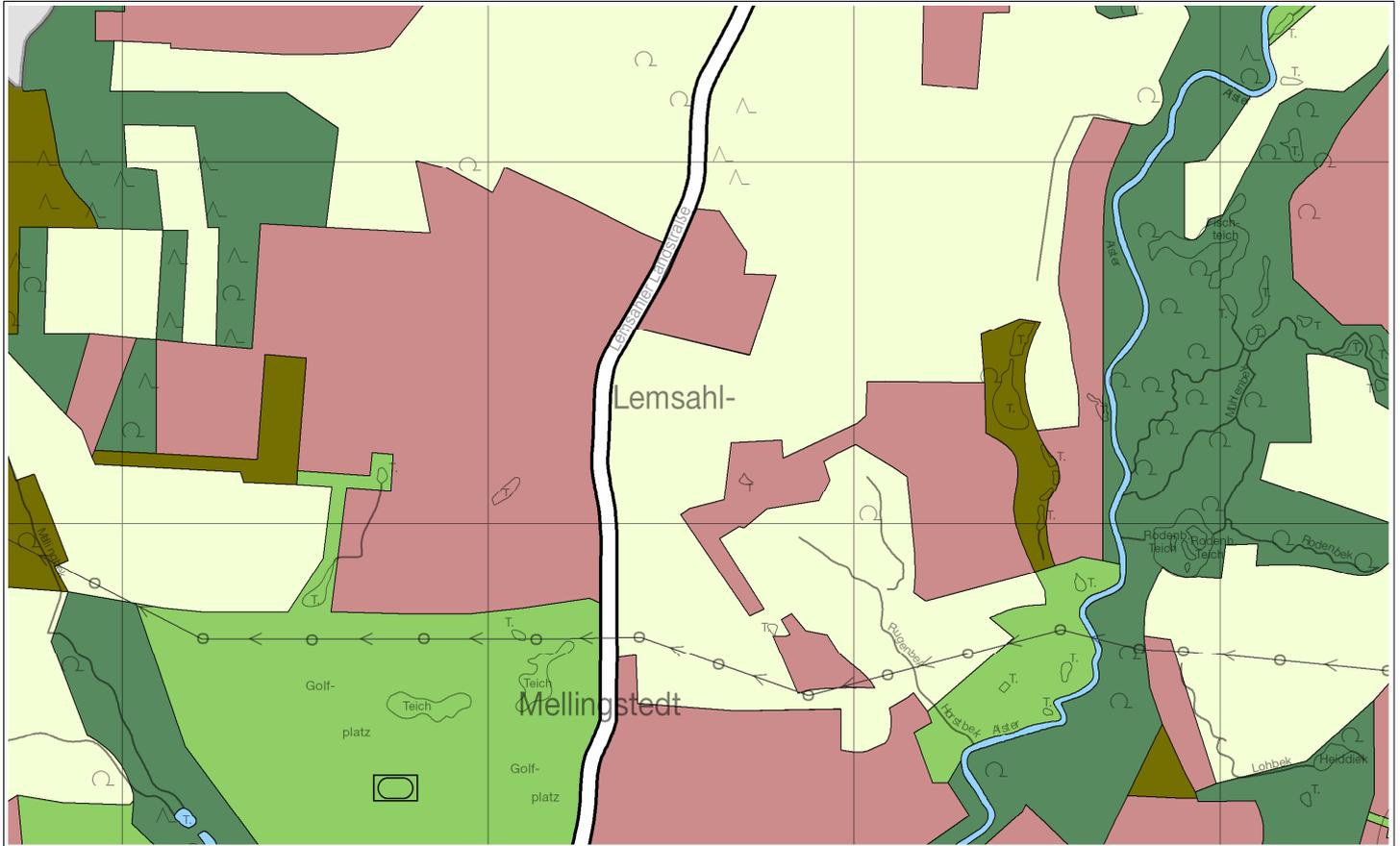




Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

142. Flächennutzungsplanänderung (F11/12) Blatt 2 M 1 : 20 000
Wohnbauflächen östlich der Lemsahler Landstraße und Flächen für die
Landwirtschaft nördlich vom Ödenweg in Lemsahl-Mellingstedt

Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertzweiundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 12. November 2014

(HmbGVBl. S. 486)

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 östlich der Lemsahler Landstraße in dem Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt (F11/12 – Bezirk Wandsbek, Ortsteil 521) auf zwei Teilflächen 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 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 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 Flächenutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Wohnbauflächen östlich der Lemsahler Landstraße und Flächen
für die Landwirtschaft nördlich vom Ödenweg in Lemsahl-Mellingstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertzweiundvierzigsten 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 F11/12 vom 23. Dezember 2013 (Amtl. Anz. 2014 S. 65) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 20. November 2012 und 23. Dezember 2013 (Amtl. Anz. 2012 S. 2305 und 2014 S. 227) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in den zu ändernden Bereichen im Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt östlich der Lemsahler Landstraße am Rand des alten Dorfkerns „Wohnbauflächen“ und östlich der Lemsahler Landstraße im Bereich der Straße Spechtort „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Am westlichen Rand ist die Lemsahler Landstraße 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 des Stadtteils Lemsahl-Mellingstedt bisher die Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“

sowie in kleinen Bereichen im Südosten „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ dar. Darüber hinaus ist die südliche Fläche als „Fläche mit Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan“ gekennzeichnet. Das Plangebiet ist als Teil der Alster-Landschaftsachse gekennzeichnet. Der Bereich wird überlagert von den Milieuübergreifenden Funktionen „Schutz des Landschaftsbildes“ und (nordöstlich) „Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers“.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für den Änderungsbereich bisher die Biotopentwicklungsräume „Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem (9 b)“ sowie in kleinen Bereichen im Südosten „Dörfliche Lebensräume, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11 b) und „sonstige Grünanlage“ (10 e) dar. Die südliche Teilfläche ist außerdem als Fläche mit Klärungsbedarf gekennzeichnet.

In beiden Plänen ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) 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:

Es ist beabsichtigt, in Lemsahl-Mellingstedt östlich der Lemsahler Landstraße südwestlich des Dorfkerns auf die Entwicklung von Wohnungsbau zu verzichten. Zugleich sollen östlich der Lemsahler Landstraße die vorhandenen Wohnbauflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erweitert und hier eine Wohnbebauung nördlich der Straße Spechtort ermöglicht werden. Durch diesen Tausch soll eine 19,4 ha große Fläche zwischen Lemsahler Landstraße, Redderberg und Ödenweg für landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft erhalten werden und auch künftig unbebaut bleiben. Damit kann die Vernetzung der freien Landschaft vom Tal der Mellingbek im Westen bis zum Alstertal im Osten und das landschaftliche Umfeld für den erhaltenswerten historischen Dorfkern von Lemsahl-Mellingstedt gesichert werden. Somit wird die Zielsetzung der Landschaftsplanung verwirklicht, diese Flächen auf Grund ihrer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für das Stadt- und Landschaftsbild nicht für eine bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen. Dementsprechend entfällt auch die Kennzeichnung als Flächen mit Klärungsbedarf im Landschaftsprogramm.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes östlich der Lemsahler Landstraße im Bereich der Straße Spechtort von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen lässt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten. Der Eingriff ist damit zu rechtfertigen, dass hierdurch in Lemsahl-Mellingstedt, einem beliebten Wohnstandort, in gut geeigneter Lage ein Beitrag für familiengerechtes Wohnen in Hamburg geleistet werden kann. Zudem kann mit der 9,5 ha großen Fläche ein Teil der aufgegebenen Wohnungspotentiale südwestlich des Dorfkerns von 19,4 ha ausgeglichen werden.

Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan auf der nördlichen Fläche „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ sowie auf der südlichen Fläche „Wohnbauflächen in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt 29 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.

Hinweis: In diesem Umweltbericht wird nur die nördliche Teilfläche des Änderungsbereichs betrachtet, da im südlichen Teilbereich lediglich bereits vorhandene landwirtschaftliche Flächen planerisch gesichert werden.

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

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Als Standortalternative ist eine Fläche westlich der Lemsahler Landstraße zu nennen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Lemsahl-Mellingstedt 14 bereits Gegenstand einer baulichen Entwicklung zu einem reinen Wohngebiet auf dem Hinsfeld war. Dieser Standort wurde unter anderem aus städtebaulichen und Naturschutzgründen verworfen. Im Rahmen einer damals getroffenen Vereinbarung zum Bürgerbegehren „Gegen den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 14 (Hinsfeld)“ wurde gleichzeitig die Entwicklung eines Wohnungsbauquartiers östlich der Lemsahler Landstraße und nördlich der Straße Spechtort beschlossen, die eine städtebaulich und naturschutzfachlich vertretbare und auch realisierbare Alternative zu dem zuerst gewählten Standort bietet. Eine

weitere Standortalternative besteht in Lemsahl- Mellingstedt nicht.

5.2 Bearbeitungen der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

5.2.1 Schutzgüter Luft und Klima

Luft: Das Plangebiet ist teilweise durch Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehrsaufkommen der Lemsahler Landstraße und der Straße Spechtort vorbelastet. Die Realisierung der Planung wird nur zu einer geringfügigen Zusatzbelastung führen. Den erwähnten Belastungen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zu begegnen.

Das Plangebiet ist ferner durch Fluglärm belastet. Es liegt allerdings außerhalb der Tagschutzzonen 1 und 2 sowie der Nachtschutzzone gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm 2007.

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 leicht erhöhen, die Durchlüftung wird sich gleichzeitig geringfügig verschlechtern. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Minderungsmaßnahmen wie z.B. weitgehender Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes vorzusehen.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Boden: Der Bodenaufbau ist unter einer humosen Oberbodenschicht von Sanden, lehmigen Sanden und unterlagernden Beckenschluffen geprägt. Die Böden sind auf Grund der vorangegangenen und der bestehenden Nutzungen in ihrer natürlichen Schichtung und Funktion im gesamten Plangebiet als verändert bzw. im Bereich der künstlichen Auffüllungen auf der östlichen Teilfläche Spechtort als stark verändert einzustufen. Der Anteil versiegelter und überbauter Bodenflächen ist insgesamt gering, so dass von einem weitgehend ungestörten Bodenwasserhaushalt auszugehen ist.

Im östlichen Bereich des Plangebietes sind künstliche Auffüllungen verortet worden. In einer Schadstoffuntersuchung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Lemsahl-Mellingstedt 20 durchgeführt wurde, wurde festgestellt, dass alle Messwerte der durchgeführten chemischen Untersuchungen die für eine Wohnnutzung mit Kinderspielflächen in der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch festgelegten Prüfwerte deutlich unterschreiten. Ein Ausbau der Deckschichten ist gemäß den vorliegenden Untersuchungsergebnissen somit nicht erforderlich. Es wurde ferner untersucht, ob von der Auffüllung im östlichen Bereich des Plangebiets Gefahren für das Grundwasser ausgehen. Hier hat die Untersuchung ergeben, dass eine Belastung des Grundwassers durch gegebenenfalls aus dem Ablagerungskörper chemisch ausgewaschene Schadstoffe nicht zu erwarten ist.

Für das Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden registriert.

Durch die Realisierung der Planung wird es im Bereich der geplanten Bebauung sowie der Erschließungsstraßen zu Veränderungen der Bodenschichtung und im geringen Maße der Geländemorphologie kommen. Diese Veränderungen sind allerdings auf Grund der bereits erfolgten Eingriffe in das Bodengefüge insgesamt als wenig erheblich einzustufen.

Wasser: Im Plangebiet sind Gewässer lediglich in Form eines Tümpels und eines Grabens vorhanden, die nur zeitweise Wasser führen. Da diese erhalten werden sollen, sind mit Realisierung der Planung keine negativen Auswirkungen auf Oberflächengewässer oder negativen Wechselwirkungen zu dem Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Auf Grund des relativ geringen Versiegelungsgrades besitzt das Plangebiet eine Bedeutung für den Bodenwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung.

Durch die Realisierung der Planung wird es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses kommen.

Durch Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Begrenzung der überbaubaren Fläche, Festsetzung von Erhaltungsgeboten für Bäume und Sträucher, Festsetzung unversiegelter Flächen, Dachbegrünung, Versickerung der Niederschläge auf den privaten Grundstücksflächen,) muss sichergestellt werden, dass negative Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Schutzgüter Boden und Wasser möglichst vermieden bzw. gemindert werden.

5.2.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft

Pflanzen und Tiere: Im Plangebiet sind verschiedene Biotop- und Nutzungstypen unterschiedlichster Flächengröße und ökologischer Wertigkeit sowie mehrere nach § 30 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Anlage zu § 14 Absatz 2 Nummer 2 HmbBNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Der Pflanzenartenbestand korrespondiert eng mit den im Plangebiet auftretenden Biotop- und Nutzungstypen. Bis auf die intensiv genutzten bzw. bebauten Bereiche handelt es sich überwiegend um einheimischen und für den Landschaftsraum typischen Pflanzenartenbestand. Gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenbestände sind nicht vorhanden.

Der Baumbestand des Plangebietes setzt sich vorrangig aus heimischen Gehölzarten zusammen.

Es wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 26 als Brutvögel mit Revieren erhoben. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind typisch für Garten- und Parklandschaften sowie für Knickgehölze der Agrarlandschaft und gelten überwiegend als häufig und in ihrer Population ungefährdet. Teilweise handelt es sich aber auch um Arten, die in Hamburg in ihrem Bestand bedroht sind. Weiter wurde in dem am Rande des betrachteten Plangebietes gelegenen Tümpel mit dem Grasfrosch eine nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützte, jedoch weit verbreitete und nicht gefährdete Amphibienart nachgewiesen. Ferner wurden mehrere Fledermausarten nachgewiesen, wobei für einige Arten die Gehölzbestände an den Straßen und Wegen sowie auf dem Baumschulgelände als Jagdgebiet und Flugstraße von hoher Bedeutung sind. Als weitere potenziell vorkommende Arten sind zu nennen: Haselmaus, Eremit und Nachtkerzenschwärmer. Südlich eines durchgewachsenen Fichtenbestandes an der Lemsahler Landstraße besteht ein großes Nest der nach BArtSchV geschützten Waldameise.

Bewertend ist festzustellen, dass der Biotopbestand auf Grund der überwiegend anthropogen geprägten Situation insgesamt von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist. Der Artenbestand ist vermutlich auf Grund der Einflüsse der ehemaligen Baumschul- bzw. Landwirtschaftsnutzung und des angrenzenden Baumschulbetriebs als relativ gering anzusehen. Das Gebiet ist insgesamt von durchschnittlicher Bedeutung für Brutvögel, von geringer bis durchschnittlicher Bedeutung für Amphibien sowie ohne besondere oder herausragende Bedeutung hinsichtlich weiterer Tier- und Pflanzenartenvorkommen.

Hervorzuheben sind jedoch die Gehölz-Biotopstrukturen (Knicks, Baumhecke, Baumreihe, Großbaumbestand in den Gärten, Tümpel am Rande des Plangebietes), die von vergleichsweise hoher Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitate sowie als Lebensräume insbesondere für Vögel, Fledermäuse und die geringen Amphibienvorkommen sind. Sie stellen darüber hinaus wertvolle lineare Biotop-Vernetzungs-

elemente dar und dienen als Jagdhabitat bzw. Flugroute für Fledermäuse.

Die vorgesehene Siedlungsentwicklung wird im Teilbereich Spechtort zu Freiflächenverlusten unterschiedlicher Biotopstrukturen und damit zum Verlust von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna führen. Es ist von einer Fluktuation von Arten auf Grund des künftig erhöhten Störpotenzials durch Menschen und freilaufende Haustiere sowie durch Verlust von vegetationsgebundenen Habitaten auszugehen.

Die beschriebenen, nachteilig zu wertenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt müssen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan so weit wie möglich gemindert bzw. ausgeglichen werden. Beispielfhaft seien hier insbesondere Neupflanzungen, weitere Begrünungsmaßnahmen und der Schutz zu erhaltender Bäume, Knicks und Hecken sowie gegebenenfalls zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form von Brutvogel- und Fledermaus-Kästen an vorhandenen Bäumen genannt.

Landschaft: Im südlichen Teil des betrachteten Plangebietes nördlich der Straße Spechtort wird sich durch die Umnutzung von bisher gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsflächen das Landschaftsbild erheblich verändern. Das hier derzeit von Offenland und rahmenden Gehölzen geprägte Landschaftsbild wird in ein baulich geprägtes Ortsbild gewandelt.

Zur Minderung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Zu nennen wären hier beispielhaft die Begrünung der Straßen mit Bäumen, der Schutz vorhandener Bäume und Knicks, die Eingrünung von Grundstücksgrenzen sowie die Dachbegrünung.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter: Teile des Plangebietes sind als archäologische Vorbehaltsfläche zu berücksichtigen. Vor der Realisierung der Planung sind diese Flächen zu erfassen und gegebenenfalls etwaige dort befindliche Kulturgüter zu sichern.

Weitere Kulturgüter sind nicht vorhanden. Als Sachgüter bestehen die gartenbauliche und landwirtschaftliche Nutzung. Häufige Nutzungswechsel, Brachen und extensive Nutzungen legen jedoch eine eher nachrangige oder geringe wirtschaftliche Bedeutung für die Bewirtschafter nahe.

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit: Der südliche Teil des betrachteten Plangebietes zwischen der bereits bestehenden Bebauung und der Straße Spechtort ist lediglich für die private Nutzung erschlossen. Die Fläche hat daher mangels Durchwegung keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung und erfüllt keine erholungsspezifischen Aufgaben im Wohnumfeld.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass der beschriebene Teil des Plangebiets durch ein öffentlich zugängliches Wegenetz erschlossen wird, so dass durch eine bessere Erreichbarkeit von wohnungsnahen Freiflächen eine Verbesserung des Wohnumfeldes auch für die Wohnbevölkerung der angrenzenden Siedlungsflächen erreicht wird.

Die Belastung durch Verkehrslärm wurde bereits unter 5.2.1 erwähnt.

5.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmis-

sionsschutz- (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

In diesem Umweltbericht wird nur die nördliche Teilfläche des Änderungsbereichs betrachtet, da im südlichen Teilbereich lediglich bereits vorhandene landwirtschaftliche Flächen planerisch gesichert werden.

Die Planung wird im südlichen Teil des betrachteten Plangebiets durch die Errichtung von neuen Wohngebäuden insbesondere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft sowie Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt hervorrufen. Diese Auswirkungen müssen im Rahmen des verbindlichen Planrechts durch entsprechende Festsetzungen so weit wie möglich gemindert werden.

Auf den nördlichen Teil des betrachteten Plangebietes wird die Planung hinsichtlich der Schutzgüter keine nennenswerten Auswirkungen haben.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

**Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3
BauGB für die 142. Änderung des Flächennutzungsplans
(Wohnbauflächen östlich der Lemsahler Landstraße und Flächen für die Land-
wirtschaft nördlich vom Ödenweg in Lemsahl-Mellingstedt)**

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 den zu ändernden Bereichen im Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt östlich der Lemsahler Landstraße am Rand des alten Dorfkerns „Wohnbauflächen“ und östlich der Lemsahler Landstraße im Bereich der Straße Spechtort „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Am westlichen Rand ist die Lemsahler-Landstraße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

Es ist beabsichtigt, in Lemsahl-Mellingstedt östlich der Lemsahler Landstraße südwestlich des Dorfkerns auf die Entwicklung von Wohnungsbau zu verzichten. Zugleich sollen östlich der Lemsahler Landstraße die vorhandenen Wohnbauflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erweitert und hier eine Wohnbebauung nördlich der Straße Spechtort ermöglicht werden. Durch diesen Tausch soll eine 19,4 ha große Fläche zwischen Lemsahler Landstraße, Redderberg und Ödenweg für landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft erhalten werden und auch künftig unbebaut bleiben.

Im Zuge der Realisierung der Planung ist ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Der Eingriff ist damit zu rechtfertigen, dass hierdurch in Lemsahl-Mellingstedt ein Beitrag für familiengerechtes Wohnen in Hamburg geleistet werden kann.

Im Zuge der weiteren Präzisierung der Planung sind eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen Anregungen zu Umweltbelangen hervor, die sich grundsätzlich gegen die bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen wandten.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Als Standortalternative ist eine Fläche westlich der Lemsahler Landstraße zu nennen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Lemsahl-Mellingstedt 14 bereits Gegenstand einer baulichen Entwicklung zu einem reinen Wohngebiet auf dem Hinsensfeld war. Dieser Standort wurde unter anderem aus städtebaulichen und Naturschutzgründen verworfen. Im Rahmen einer damals getroffenen Vereinbarung zum Bürgerbegehren „Gegen den Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 14 (Hinsensfeld)“ wurde gleichzeitig die Entwicklung eines Wohnbauquartiers östlich der Lemsahler Landstraße und nördlich der Straße Spechtort beschlossen, die eine städtebaulich und naturschutzfachlich vertretbare und auch realisierbare Alternative zu dem zuerst gewählten Standort bietet. Eine weitere Standortalternative besteht in Lemsahl-Mellingstedt nicht.

Bei der Nichtdurchführung der Planänderung (Nullvariante) würde keine neue Wohnbebauung entstehen. In Bezug auf die Schutzgüter würden sich keine Änderungen einstellen.



(Karen Bruns)