



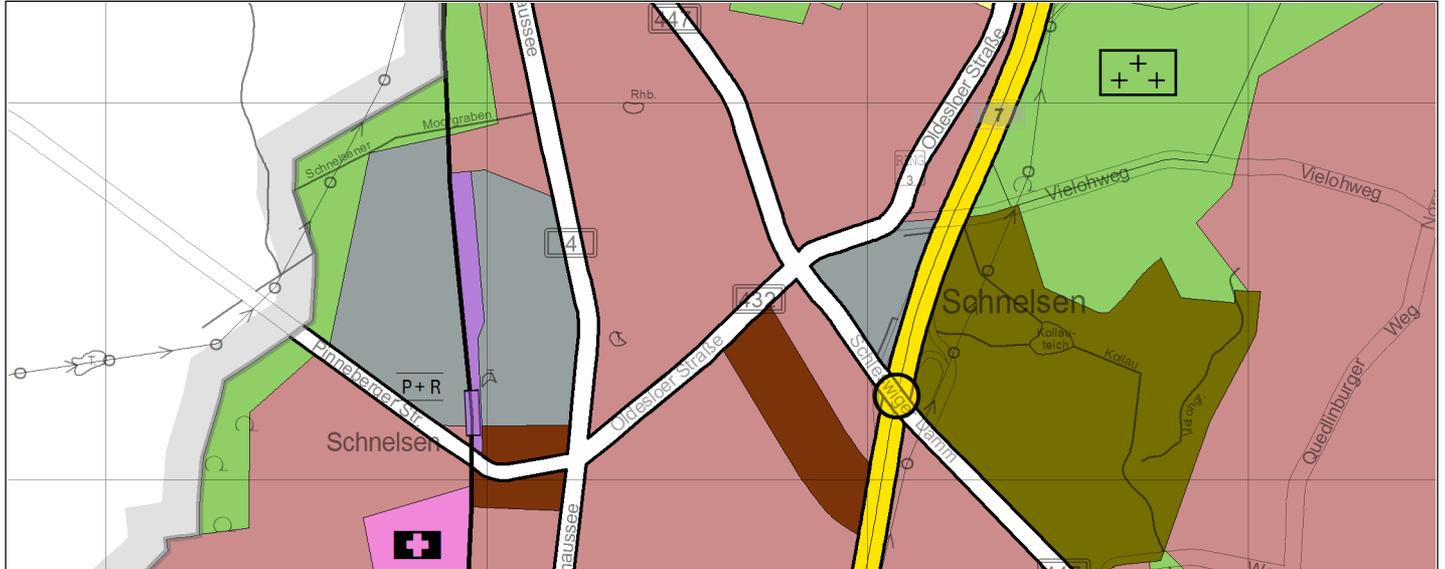
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

148. Flächennutzungsplanänderung (F05/12)

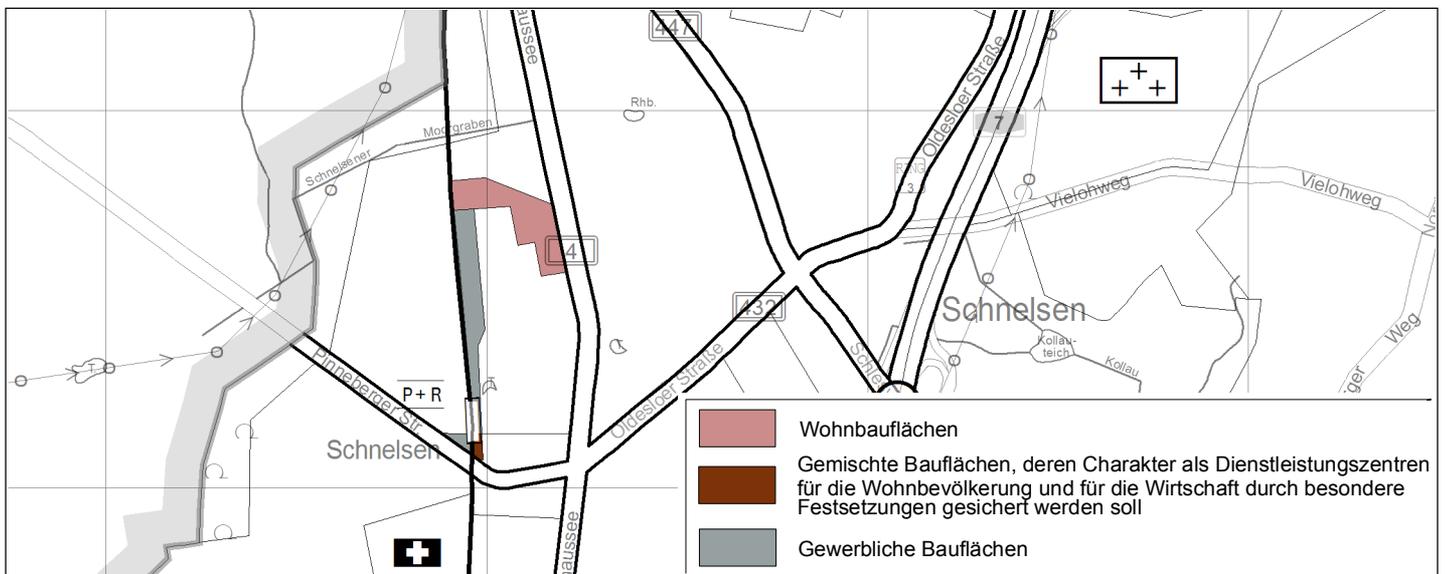
M 1 : 20 000

Wohnen südlich Schnelsener Moorgraben in Schnelsen

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertachtundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 29. Dezember 2015

(HmbGVBl. S. 19)

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 für das Gebiet südlich des Schnelsener Moorgrabens in Schnelsen (F05/12 – Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 (Wohnen südlich Schnelsener Moorgraben in Schnelsen)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der einhundertachtundvierzigsten 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F05/12 vom 17. Oktober 2012 (Amtl. Anz. S. 2325) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Oktober 2012, 4. und 19. November 2014 (Amtl. Anz. 2012 S. 2094 und 2014 S. 2061, 2221) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt die zu ändernden Flächen als „Gewerbliche Bauflächen“, „Flächen für Bahnanlagen“ und „Wohnbauflächen“ dar. Am östlichen Rand ist die Holsteiner Chaussee, am südlichen Rand die Pinneberger Straße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben. Im westlichen Bereich verläuft eine Schnellbahntrasse.

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 „Etagenwohnen“, „Gartenbezogenes Wohnen“, „Verdichteter Stadtraum“, „Gewerbe/Industrie und Hafen“ und „Gleisanlagen,

oberirdisch“ sowie die Milieübergreifenden Funktionen „Grüne Wegeverbindung“ und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz sind in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume 10e „Sonstige Grünanlage“, 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“, 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“, 13 „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“, 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ sowie 14d „Gleisanlagen“ 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 Ziel der Planung

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Arrondierung von Wohnen und Gewerbeflächen zu schaffen. Dementsprechend wird eine Teilfläche südlich des Schnelsener Moorgrabens als Wohnbaufläche dargestellt, die großenteils bereits für den Wohnungsbau genutzten Flächen werden bestandsgemäß angepasst.

Die aus der Nutzung „Flächen für Bahnanlagen“ entlassenen Flächen werden den angrenzenden Nutzungen zugeordnet und entsprechend in „Wohnbauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ geändert.

Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 6,3 ha.

5. Umweltbericht

5.1 Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Bereich zwischen AKN-Bahntrasse und Holsteiner Chaussee und umfasst ca. 6,3 ha. Im Wesentlichen erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ sowie von „Flächen für Bahnanlagen“ in „Gewerbliche Bauflächen“.

5.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Das Landschaftsprogramm (LaPro) formuliert vorrangig folgende Entwicklungsziele für das Plangebiet:

- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halb-öffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung;
- Qualitative Verbesserung der Freiräume;
- Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser;
- Ressourcenschonung z.B. durch Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser;
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnaher Vegetationselemente.

Zur Verbesserung des Naturhaushaltes werden folgende Ziele formuliert:

- Sicherung und Entwicklung des Wasserhaushaltes durch Neuanlage kleinflächiger Gewässer, durch dezentrale Vorklärung und Ableitung von Niederschlagswasser;
- Anlage von Versickerungsflächen unter Beachtung des Grundwasserschutzes;
- Vordringliche Berücksichtigung stadtklimatischer Kriterien im Rahmen von Neuplanungen bzw. bei Änderungen im Bestand;
- Vorrangige Verbesserung der lufthygienischen Situation;
- Räumliche Prioritätensetzung bei der Vergabe von Förderprogrammen zur Entwicklung und Verbesserung von Boden, Wasser, Klima/Luft.

5.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet weist auf Grund seiner Stadtrandlage geringe bis mäßige luftklimatische und bioklimatische Belastungen auf. Seine Klimafunktionen sind mäßig ausgeprägt. In den Wohngebieten sind die natürlichen Bodenfunktionen zum Teil noch vorhanden, während sie im gewerblichen Bereich durch Bebauung und Versiegelung weitgehend gestört sind. Die nicht versiegelten Böden sind kaum wasserdurchlässig, sodass die Grundwasserneubildung im Plangebiet insgesamt gering ist. Es kommen keine natürlichen Gewässer vor.

Das Plangebiet ist im Bereich der Wohnbauflächen im Norden durch einen hohen Grünanteil gekennzeichnet, während der gewerbliche Bereich entlang der AKN-Trasse im Süden vegetationsarm und zum Teil versiegelt ist. Das Plangebiet weist keine bedeutenden Tier- und Pflanzenlebensräume und keine geschützten Biotop auf. Das Landschaftsbild ist durch Wohngebiete in lockerer Bebauung mit hohem Frei- und Grünflächenanteil sowie

durch gewerbliche Nutzungen bzw. Frei- und Brachflächen geprägt. Das Landschaftsbild weist keine wertvollen prägenden oder schützenswerte Merkmale auf.

Im Plangebiet kommen keine Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Erhalt im Interesse der Allgemeinheit liegt, vor. Das Plangebiet ist für den Menschen vorrangig als Wohn- und Arbeitsstätte bedeutsam. Die Freizeit- und Erholungsnutzung beschränkt sich auf Hausgärten und grüne Wegeverbindungen.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die bestandsgemäße Darstellung von Wohnbauflächen entstehen gegenüber dem Bestand keine Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter. Durch den Verzicht auf eine mögliche gewerbliche Entwicklung dieser Flächen werden gegenüber der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan Umweltkonflikte vermieden (z.B. weniger Emissionen oder eine geringere Überbauung der Flächen im Vergleich zu gewerblichen Nutzungen).

Durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen anstelle von Bahnflächen entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die bislang auf den Bahnflächen möglichen Nutzungen (z.B. Rangiergleise, Verladerampen, Lagerhallen) weisen gegenüber gewerblichen Nutzungen keine wesentlichen anderen Konfliktpotenziale für die einzelnen Schutzgüter auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ergeben sich gegenüber dem Bestand erhebliche Umweltauswirkungen durch die Verdrängung von Wohnbau- durch Gewerbeflächen sowie durch die Erweiterung der Gleisanlagen.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf Grund der Planung ergibt sich keine Notwendigkeit zur Umsetzung von Maßnahmen. Mögliche Maßnahmen auf Grund kleinräumiger Umweltauswirkungen, die sich etwa durch Umbau und Nachverdichtung im Bestand, die Bebauung öffentlicher oder privater Grünflächen sowie auf Grund der Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe ergeben können, werden nachgelagert im Rahmen von Bebauungsplänen oder Baugenehmigungen geregelt.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Die Planung entspricht weitgehend der bestehenden Nutzung (Wohnen statt Gewerbe) bzw. der unmittelbar angrenzenden Nutzung (Gewerbe statt Bahnanlage). Hierzu gibt es keine sinnvollen Planungsalternativen.

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen aus den regelmäßig erhobenen Umweltinformationen vor. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich und wurde zum Teil schutzgutbezogen erweitert. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung (Monitoring) 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 nicht vorgesehen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet umfasst ca. 6,3 ha. Es erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ sowie von „Flächen für Bahnanlagen“ in „Gewerbliche Bauflächen“. Die geplanten Darstellungen entsprechen dem Bestand bzw. den unmittelbar angrenzenden Nutzungen. Gegenüber der bisherigen Planung bzw. dem Bestand ergeben sich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

6. Abwägung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen, d.h. die bestehenden Strukturen bestätigt und entwickelt werden.

Durch die Schaffung von verbindlichem Planrecht soll auf der unbebauten Teilfläche südlich des Schnelseener Moorgrabens Wohnungsbau ermöglicht werden. Da die Änderungsfläche bereits durch angrenzende Wohnbebauung vorgeprägt ist, ist die Standortwahl auch aus städtebaulich-landschaftsplanerischer Sicht nachvollziehbar und vertretbar. Ziel ist es, den Wohnungsbau zu fördern und städtebaulich zu verdichten.

Um im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Eingriff und den Flächenanspruch zu mindern, konzentriert sich der neue Wohnungsbau vorwiegend im nördlichen Bereich des Plangebietes. 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.