



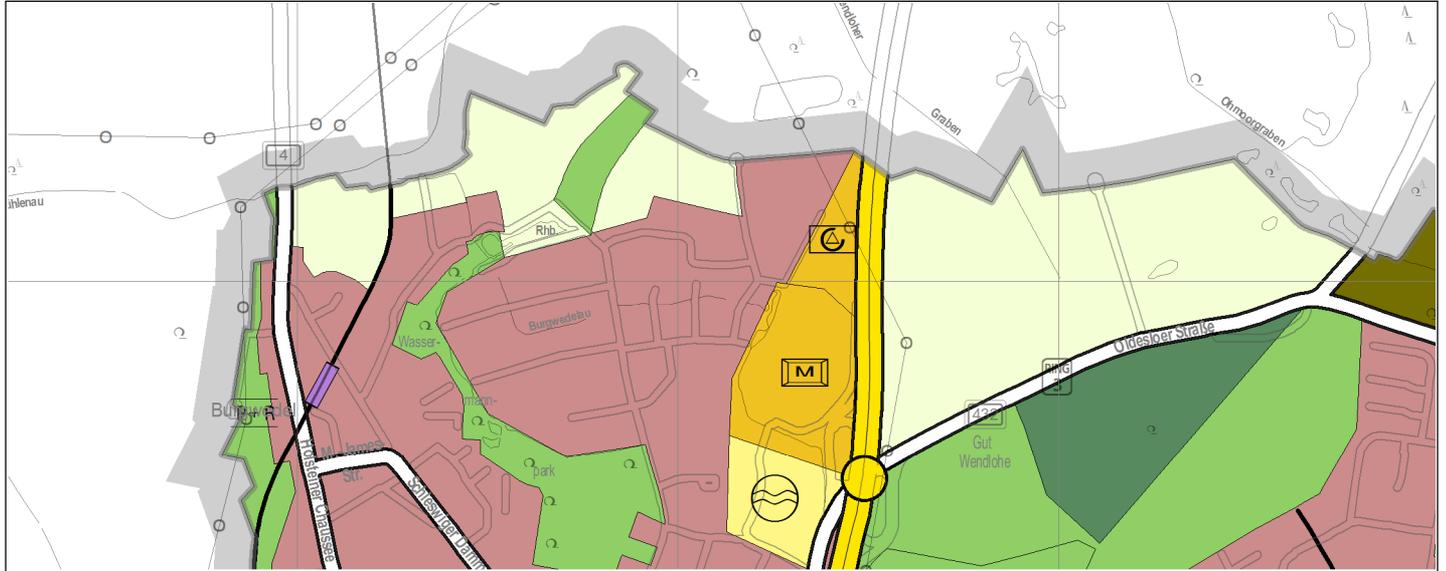
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

150. Flächennutzungsplanänderung (F01/15)

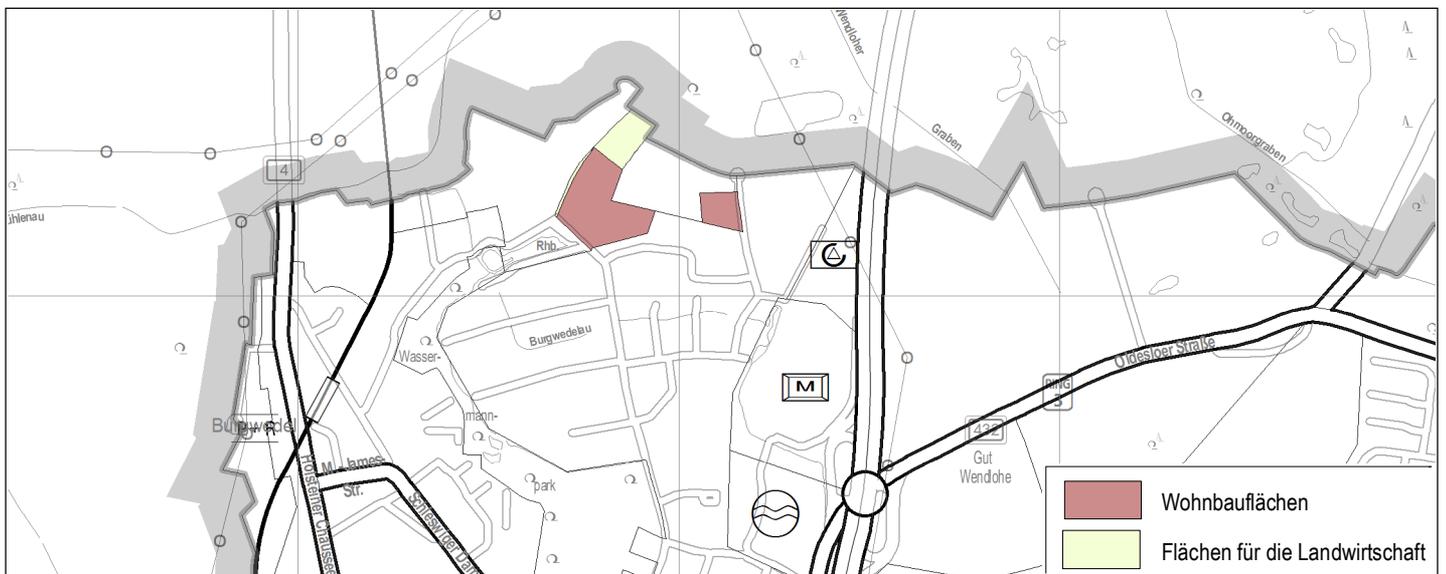
M 1 : 20 000

Wohnen an der Feldmark in Schnelsen

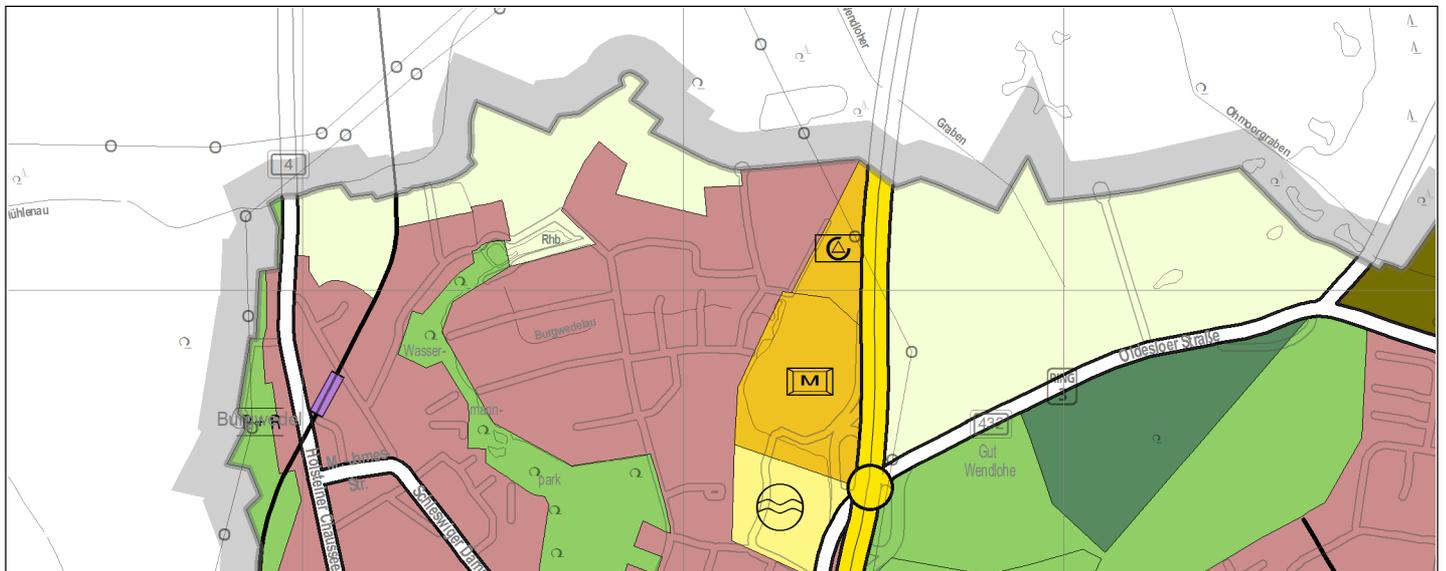
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



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

**Vom 2. Juni**

(HmbGVBl. S. 228)

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 Königskinderweg, nördlich Klaus-Nanne-Straße und westlich Bönningstedter Weg in Schnelsen (F01/15 – 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. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 an der Feldmark in Schnelsen)

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

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf der vorbereitenden Planungsebene die Voraussetzungen für die Entwicklung von verdichtetem Einfamilienhausbau zwischen den Straßen Königskinderweg und Bönningstedter Weg in Schnelsen geschaffen werden. Eine vorhandene Sport- und Freizeitanlage soll im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt werden.

#### **2. Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage der einhundertfünfzigsten 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 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F01/15 vom 21. Januar 2015 (Amtl. Anz. S. 713) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Schnelsen 79 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 23. Mai 2014 (Amtl. Anz. S. 945) und 11. Mai 2015 (Amtl. Anz. S. 942) stattgefunden.

#### **3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt bisher für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ dar.

#### **4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan stellt jetzt für den Bereich „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

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

Die Flächen am nördlichen Rand arrondieren bzw. ergänzen die vorhandenen Wohnbauflächen und dienen damit dem Ziel des notwendigen und erforderlichen Wohnungsbaus in der Freien und Hansestadt Hamburg. Es besteht hier die Möglichkeit verdichteten Einfamilienhausbau als Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur zu ermöglichen. Gleichzeitig wird die vorhandene Bebauung des Sport- und Fitnesscenters als Baufläche dargestellt. Der nördliche Rand an der Landesgrenze wird von Bebauung freigehalten und weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha.

#### **6. Umweltbericht**

##### **6.1 Inhalt der Planänderung**

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Schnelsen an der nördlichen Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Im Wesentlichen erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ (ca. 4,8 ha) sowie von „Grünflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ (ca. 1,4 ha).

##### **6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet**

Folgende Entwicklungsziele sollen vorrangig gesichert werden:

- Schutz und Entwicklung typischer landwirtschaftlicher Kulturlandschaftsbilder und wertvoller Einzelelemente;
- Sicherung und Entwicklung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und des Wasserhaushaltes;
- Fördern extensiv genutzter Grünlandflächen auf geeigneten Standorten;
- Fördern und Vernetzen natürlicher Lebensräume für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere (Knicks, Kleingewässer, Feldgehölze, Gräben, Bäume);
- Sicherung und Entwicklung von Grünanlagen und Einbindung in das Freiraumverbundsystem.

### 6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet hat eine geringe bis mittlere klimaökologische Bedeutung und eine geringe Empfindlichkeit, es weist keine Kaltluftleitbahnen auf. Die südlich angrenzende Bestandswohnbebauung zeichnet sich durch eine sehr geringe bioklimatische Belastung und eine gute Durchlüftung im Siedlungsbereich aus. Es bestehen keine Vorbelastungen durch Luftschadstoffe oder Lärm. Das Plangebiet ist für den Menschen vorrangig für die Freizeit- und Erholungsnutzung bedeutsam.

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen oder schutzwürdige Böden vorhanden. Auf den unversiegelten Freiflächen im östlichen Plangebiet sind die natürlichen Bodenfunktionen größtenteils intakt, während sie vor allem im westlichen Bereich durch Bebauung und (Teil-)Versiegelung gestört sind. Die nicht versiegelten Böden sind wenig wasserdurchlässig, sodass die Grundwasserneubildung über den Stauwasserhorizont hinaus gering ist. Bis auf einen kleinen Graben am nördlichen Plangebietsrand sind keine Gewässer vorhanden.

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Landschaftsschutzgebiets. Es wird im Osten als Weideland genutzt, hervorzuheben sind im Bereich der Knicks große alte Bäume, die das Landschaftsbild prägen. Die Knicks rahmen das Plangebiet ein und stellen z. T. geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), dar. Es kommen geschützte Vogelarten nach § 7 BNatSchG vor. Große Teile des Plangebiets stellen einen potenziellen Lebensraum (Jagdhabitat) für Fledermäuse dar. Im westlichen Bereich besteht eine Nutzung als Sport- und Freizeitanlage, die vegetationsarm und zum Teil überbaut bzw. (teil-)versiegelt ist. Im Plangebiet kommen keine Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Erhalt im Interesse der Allgemeinheit liegt, vor.

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

Wenn auf den neuen Wohnbauflächen dieselbe Bebauungsstruktur umgesetzt wird, wie im südlich angrenzenden Bestand, kann eine sehr günstige bioklimatische Situation bei durchgrüntem Siedlungstypen erreicht werden und die Auswirkung der Planung wird minimiert. Auf den weiterbestehenden Freiflächen im Plangebiet treten keine Klimaveränderungen ein. Die Planung hat keine Auswirkungen auf Luftschadstoffe. Durch die Nachbarschaft zwischen geplantem Wohnen und der bestehenden Sport- und Freizeitanlage kann es zu Lärmkonflikten kommen, die im Bebauungsplanverfahren zu lösen sind. Das Schutzgut Mensch profitiert ansonsten von der Darstellung neuer Wohnbauflächen.

Die Darstellung neuer Wohnbauflächen ermöglicht gegenüber dem Bestand bzw. der bisherigen Planung erhebliche negative Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Wasser,

Boden sowie Tiere und Pflanzen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden müssen. Das Landschaftsbild wird unwesentlich verändert, da die bestehenden Wohngebiete abgerundet werden und die offene, von Bäumen umsäumte Weidelandschaft größtenteils bestehen bleiben kann.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist durch die Planung nicht betroffen. Die Darstellung der bestehenden Sport- und Freizeitanlage im Westen des Plangebiets erfolgt bestandsgemäß; dadurch entstehen keine Umweltauswirkungen. Bei Nichtdurchführung der Planung (Null-variante) ergeben sich gegenüber dem Bestand keine Umweltauswirkungen.

### 6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf Grund der negativen Umweltauswirkungen ergibt sich die Notwendigkeit zu Minderungs- bzw. Ausgleichmaßnahmen für die Schutzgüter Wasser, Boden, sowie Pflanzen und Tiere, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind.

### 6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Der Umfang der geplanten Wohngebiete nördlich der Klaus-Nanne-Straße bzw. westlich Bönningstedter Weg wurde im Verlauf der Planung mehrfach verändert und im Endergebnis deutlich reduziert. Im ursprünglichen Ansatz war noch eine Ausweitung der Wohnbauflächen bis kurz vor die Landesgrenze vorgesehen. Die jetzt gewählte Darstellung rundet lediglich die bestehenden Wohngebiete ab und erhält den Großteil der bestehenden Freiflächen. Dadurch werden die potenziellen Umweltauswirkungen für die meisten Schutzgüter gegenüber anderen Planungsalternativen erheblich verringert. Die Darstellung der bestehenden Sport- und Freizeitanlage östlich des Grothwisch erfolgt bestandsgemäß. Dazu gibt es keine sinnvollen Planungsalternativen.

### 6.7 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.

### 6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung (Monitoring) erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie weiterer untergesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

### 6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Es erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“. Durch die Nachbarschaft zwischen geplantem Wohnen und der bestehenden Sport- und Freizeitanlage kann es zu Lärmkonflikten kommen, die im Bebauungsplanverfahren zu regeln sind. Das Schutzgut Mensch profitiert ansonsten von der Darstellung neuer Wohnbauflächen. Die Darstellung neuer Wohnbauflächen verursacht gegenüber dem Bestand bzw. der bisherigen Planung erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter Wasser, Boden sowie Tiere

und Pflanzen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden müssen.

#### 7. **Abwägungsergebnis**

Bei der baulichen Inanspruchnahme von Flächen einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche wird zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern führen. Gleichzeitig wird

aber benötigter Wohnungsbau ermöglicht und durch die parallele Entwicklung der naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen auf Teilflächen erfolgt eine Aufwertung dieser Flächen. Die baulichen Anlagen der vorhandenen Sportstätte werden im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.