



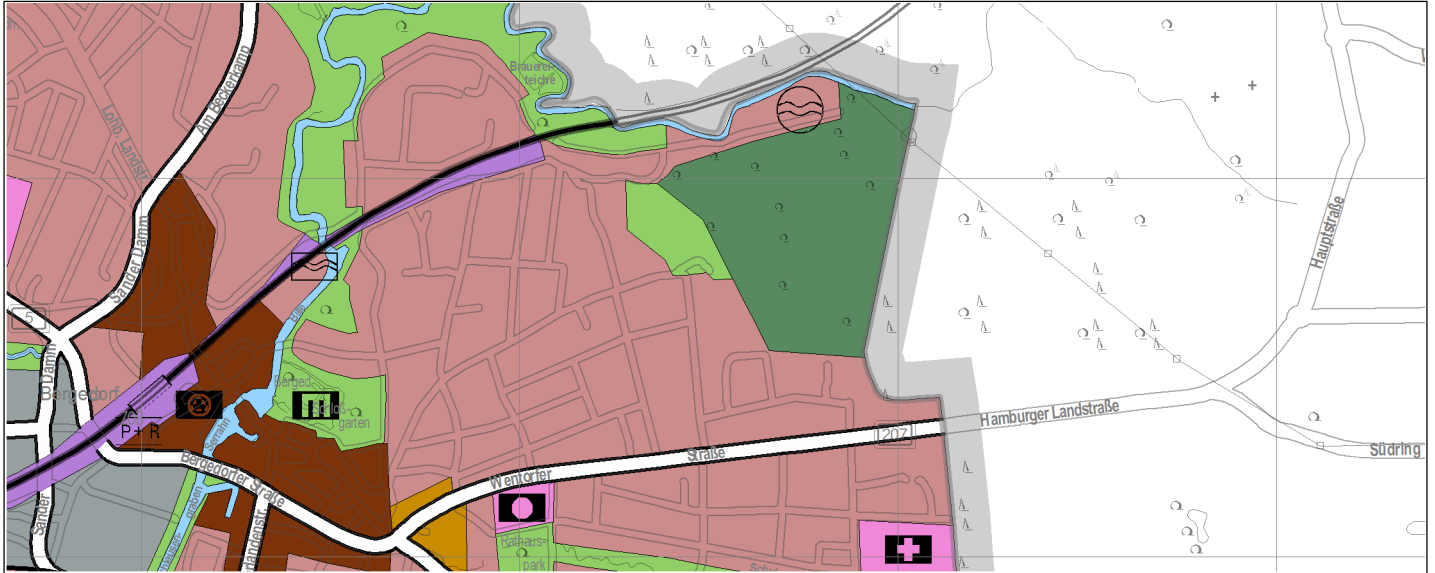
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

158. Flächennutzungsplanänderung F04/15

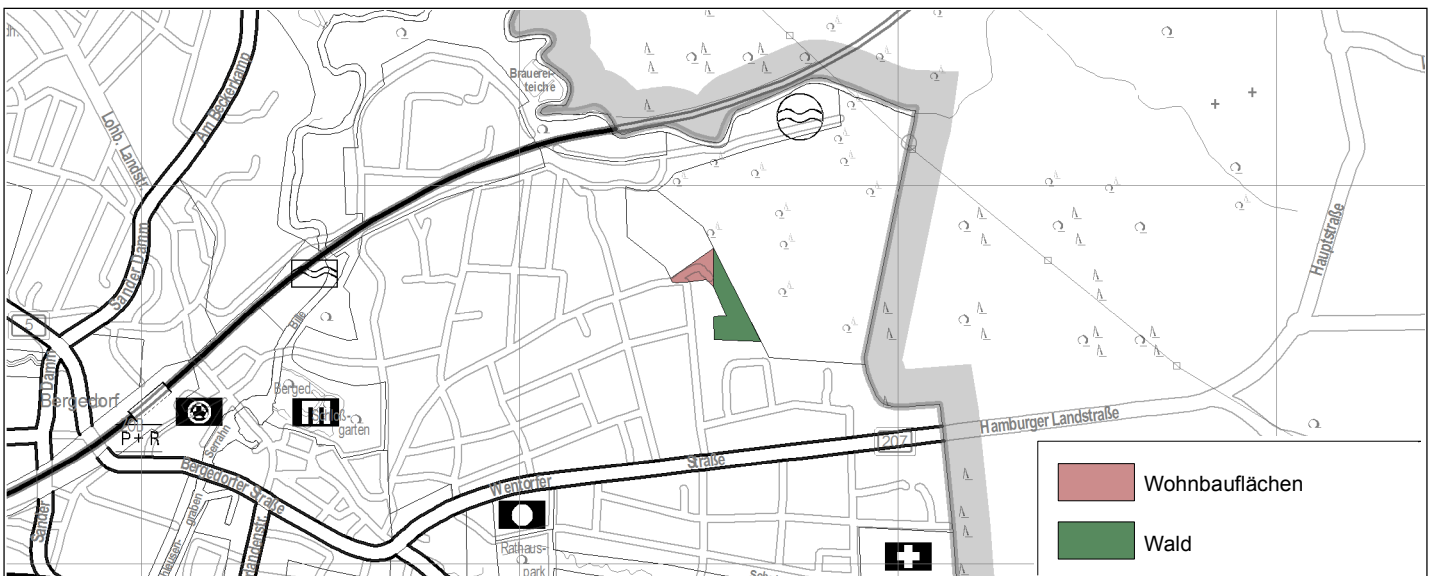
M 1 : 20 000

Wohnen und Wald am Reinbeker Weg/ Bergedorfer Gehölz

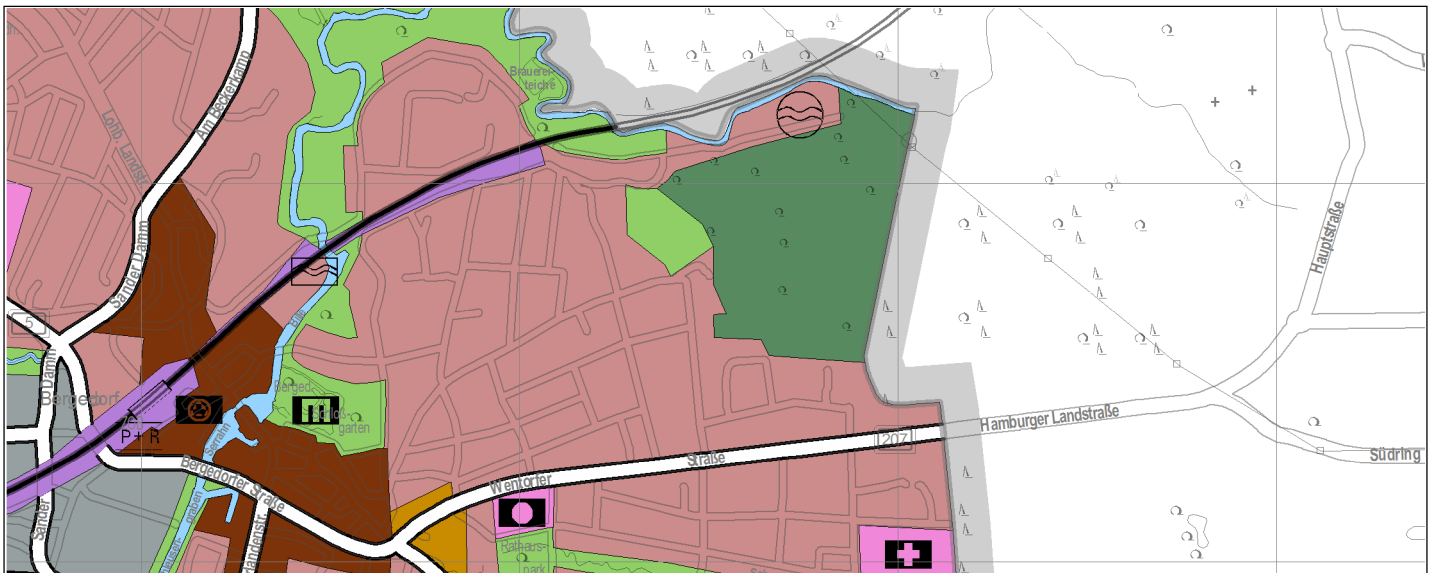
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



**Einhundertachtundfünfzigste Änderung  
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg  
– Wohnen und Wald am Reinbeker Weg/Bergedorfer Gehölz –**

**Vom 23. Januar 2018**

(HmbGVBl. S. 30)

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 zwischen der Straße Pfingstberg, dem Billtal-Stadion und dem Bergedorfer Gehölz im Stadtteil Bergedorf (F04/15, Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193, 2197), werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier 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 örtlich zuständigen 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 Wald am Reinbeker Weg/Bergedorfer Gehölz)

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

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Erweiterung des Luisen-Gymnasiums seitens des Landesbetriebs Schulbau Hamburg. Als Erweiterung soll ein Neubau nördlich des vorhandenen Hauptgebäudes entstehen. Das Hauptgebäude ist ein denkmalgeschützter Fritz-Schumacher-Bau. Die Schule wird heute als 4- bis 5-zügiges Gymnasium geführt. Auf Grund der anhaltend hohen Schülerzahlen sollen mit der Erweiterung weitere Unterrichtsräume und Gemeinschaftsflächen für den Ganztagsbetrieb realisiert werden.

Darüber hinaus besteht für den südöstlich des Luisen-Gymnasiums angrenzenden Wald zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsprogramm eine Darstellungsdifferenz, die mit der Änderung des Flächennutzungsplans behoben werden soll. Der Flächennutzungsplan stellt „Wohnbauflächen“ dar, im Landschaftsprogramm wird das Milieu „Wald“ dargestellt. Die Waldfläche ist Teil des Bergedorfer Gehölzes, dies gilt als hochgradig wertvoll.

Neben dem Ziel, durch die Darstellung von Wohnbauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulerweiterung zu schaffen, soll der südöstlich an das Gymnasium angrenzende Wald langfristig auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bergedorf zwischen Luisen-Gymnasium und Billtal-Stadion sowie südöstlich des Luisen-Gymnasiums.

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen:

– Die neue Wohnbaufläche von geringem Umfang, nördlich des Hauptgebäudes des Luisen-Gymnasiums, wird bereits zum Teil für schulische Zwecke (Behelfscontainer) genutzt.

– Auf der Teilfläche südöstlich des Gymnasiums erfolgt mit der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans eine Anpassung an den vorhandenen Bestand Wald.

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

Grundlage der 158. 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 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193, 2197).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F04/15 vom 7. November 2016 (Amtl. Anz. S. 1964) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Bergedorf 116 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 21. Oktober 2015 und 9. November 2016 (Amtl. Anz. 2015 S. 1877 und 2016 S. 1964) stattgefunden.

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

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher für das Plangebiet „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ dar.

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

Auf der Teilfläche nördlich des Gymnasiums werden bisher als „Grünflächen“ dargestellte Flächen künftig als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Auf der Teilfläche südöstlich des Gymnasiums werden bislang als „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ dargestellte Flächen als „Wald“ dargestellt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung des Luisen-Gymnasiums durch einen Neubau. Das Plangebiet liegt in einer verkehrlich gut erschlossenen Lage an der Verlängerung des Reinbeker Weges. Mit der Straße Pfungstberg besteht eine Anbindung an die Bundesstraße 207. Über Busse ist der S- und Fernbahnhof Bergedorf gut zu erreichen.

Um den Bildungsauftrag auch durch ein erweitertes Bildungsangebot gerecht zu werden, ist eine Erweiterung der Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe des Gymnasiums notwendig. Standortalternativen bestehen nicht.

Bezüglich der Änderung der Darstellung in „Wald“ verbirgt sich nicht die planerische Absicht, das Bergedorfer Gehölz zu vergrößern. Es geht zum einen um eine zeichnerische Vereinheitlichung der Abgrenzungen zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm, zum anderen um die Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung. Standortalternativen bestehen daher nicht.

## 6. Umweltbericht

### 6.1 Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ erfolgt auf der Teilfläche zwischen dem nördlich gelegenen Billtal-Stadion und dem südlich vorhandenen Hauptgebäude des Luisen-Gymnasiums (ca. 0,6 ha).

Die Änderung südöstlich des Gymnasiums von „Grünflächen“ und „Wohnbauflächen“ in „Wald“ (ca. 1,3 ha) erfolgt auf Grund einer Darstellungsdifferenz zwischen Landschaftsprogramm und Flächennutzungsplan zugunsten der Landschaftsprogrammdarstellung und dient der Sicherung des wertvollen Waldbestandes.

### 6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Landschaftsachse Obere Bille und im Landschaftsschutzgebiet Bergedorf/Lohbrügge. Der größere östliche Teil des Plangebiets ist Teil des Bergedorfer Gehölzes.

Das Bergedorfer Gehölz ist als Biotop hochgradig wertvoll. Für das Naturerleben und für die Erholung hat es eine große Relevanz. Diese Eigenschaften sollen durch die Realisierung der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Im Landschaftsprogramm wird das Bergedorfer Gehölz als „Wald“ dargestellt und es werden folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Schutz und Entwicklung naturnaher, standortgerechter Waldbestände,
- besonderer Schutz bedrohter Tier- und Pflanzenarten,
- Verbesserung der Erschließung und Ausstattung von Waldflächen für die Erholungsnutzung unter Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes,
- Schutz und Pflege eines vielfältigen, standortbezogenen Landschaftsbildes.

### 6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Landschaftsbild am östlichen Ende des Reinbeker Weges ist geprägt durch den Übergang vom Bergedorfer Villengebiet mit seiner offenen Wohnbebauung und parkartigen Gärten in das Bergedorfer Gehölz. Das Bergedorfer Gehölz erstreckt sich nach Osten über die Landesgrenze hinweg bis in die Nachbargemeinde Wentorf.

Das Bergedorfer Gehölz ist ein artenreicher Buchenmischwald mit wertvollem Altbaumbestand. Er ist von zahlreichen Fußwegen durchzogen und wird intensiv für die Erholung genutzt. Der vorhandene Baumbestand und der unversiegelte Boden dienen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere für besonders gefährdete Tierarten. Hinweise auf den im Bergedorfer Gehölz z.B. in der Nähe Möörkenweg nachgewiesenen streng geschützten Eremit (Juchtenkäfer) wurden im Plangebiet selbst allerdings nicht vorgefunden.

Nach dem Fachplan „Schutzwürdige Böden“ haben die Böden im Bergedorfer Gehölz eine Bedeutung als Archiv der Naturgeschichte. Die Versickerungspotenzialkarte weist für das Gebiet überwiegend eine hohe Versickerungswahrscheinlichkeit aus.

Das Schulgrundstück liegt auf einer Anhöhe, dem Pfungstberg, unmittelbar am vorhandenen Gehölzbestand und in direkter Nähe zum denkmalgeschützten Billtal-Stadion und einem denkmalgeschützten Wasserturm. Sichtachsen bestehen vom Hauptgebäude des Gymnasiums über das Billtal-Stadion bis weit hinein in die Landschaft.

Im Bereich nördlich des Hauptgebäudes liegt die Verlängerung des Reinbeker Weges mit einer Kehre. Der vorhandene Baumbestand auf dieser Teilfläche ist gering. Östlich der Kehre ist der Ausgangspunkt für mehrere sternförmig in das Bergedorfer Gehölz verlaufende Fußwege. An der Kehre befinden sich nach Süden die Zufahrten für das Betriebsgelände und den Wasserturm. Unmittelbar vor der Nordseite des Hauptgebäudes steht ein Behelfscontainer, der für schulische Zwecke genutzt wird. Teilflächen werden als Stellplätze genutzt. Dieser Bereich hat insgesamt einen hohen Versiegelungsgrad, da er bereits weitgehend baulich genutzt wird.

Bei dem Bereich südöstlich des Schulgrundstücks handelt es sich um den südwestlichen Teil des Bergedorfer Gehölzes.

Straßenverkehrslärm ergibt sich durch den Verkehr auf den Straßen Pfungstberg und Reinbeker Weg mit Kehre.

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

Die geplante Erweiterung des Luisen-Gymnasiums wird Auswirkungen auf den Umweltzustand haben. Der vorgesehene Eingriff in den Baumbestand ist mit negativen Auswirkungen auf die derzeit im Plangebiet lebenden Tiere verbunden, Ausweichmöglichkeiten für diese Tiere bestehen in dem angrenzenden Wald. Durch den Neubau werden bislang offene Böden versiegelt und verlieren ihre natürlichen Funktionen. Der bislang als großzügiger Waldeingang wahrgenommene Bereich wird durch den Neubau z.T. verstellt. Die Verkehrsbelastung und der damit verbundene Verkehrslärm werden nicht zunehmen. Die bestehenden Sichtachsen zwischen dem Hauptgebäude und dem Billtal bleiben im Wesentlichen erhalten.

Die Planänderung südöstlich des Gymnasiums zur Sicherung des wertvollen Waldbestandes zieht keine Umweltauswirkungen nach sich.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächennutzungen sowie der Umweltzustand unverändert bleiben.

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

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Entsprechende Maßnahmen könnten sein: Neugestaltung des Eingangsbereiches zum Bergedorfer Gehölz und des nördlich des Änderungsbereichs vorhandenen Waldspielplatzes, Festsetzungen im Zusammenhang mit den notwendigen Stellplätzen, Neuanpflanzung von Gehölzen und Bäumen sowie Dachbegrünung.

Als Ersatz nach Landeswaldgesetz für die Umwandlung einer Teilfläche des Waldes „Bergedorfer Gehölz“ in eine andere Nutzungsart mit Verlust der Waldfunktionen soll am Richard-Linde-Weg die vorhandene Waldfläche „Sander Tannen“ erweitert werden.

#### 6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Bergedorf 116 aufgestellt. Im Rahmen einer Planungswerkstatt ergaben sich Varianten für die Erweiterung. Im Ergebnis wurde für den Neubau ein Standort nordöstlich des Hauptgebäudes bestimmt. Ein wesentlicher Grund ist der gegenüber anderen Möglichkeiten maßvolle Eingriff in den Baumbestand des Bergedorfer Gehölzes und die damit verbundene geringere Neuversiegelung von offenen Böden. Die geplante Erweiterung des Luisen-Gymnasiums erweitert die vorhandene Schulfläche und fügt sich in das benachbarte Bergedorfer Villengebiet ein.

Eine ergänzende Wohnbebauung auf Teilflächen des Bergedorfer Gehölzes soll nicht erfolgen. Alternativen zur planungsrechtlichen Sicherung des wertvollen Waldbestandes bestehen daher nicht.

#### 6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten

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.

#### 6.8 Maßnahmen zur Überwachung

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. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

#### 6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit der Realisierung der Planung ergeben sich durch den Eingriff in den zum Teil alten Baumbestand des Waldes und der damit einhergehenden Bodenversiegelung negative Auswirkungen auf die Umwelt. Der Übergang vom Bergedorfer Villengebiet in das Bergedorfer Gehölz ändert sich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die negativen Umweltauswirkungen so weit wie möglich zu mindern. Die Minderungsmaßnahmen können voraussichtlich größtenteils im Plangebiet oder im unmittelbaren Umfeld durchgeführt werden.

### 7. Abwägungsergebnis

Mit dem Bauvorhaben zur Erweiterung des Luisen-Gymnasiums ergeben sich negative Umweltauswirkungen. Das Orts- und Landschaftsbild ändert sich im Bereich der Schulerweiterung nachhaltig. Mit dem Standort für den Neubau nordöstlich des vorhandenen Hauptgebäudes erfolgt allerdings nur ein maßvoller Eingriff in den Baumbestand und nur eine geringe Neuversiegelung.

Andererseits schafft die Planung die Voraussetzungen für die aus schulplanerischer Sicht notwendige Realisierung der Erweiterung des Luisen-Gymnasiums und damit für den Bau neuer benötigter Unterrichtsräumlichkeiten. Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen als hinnehmbar eingestuft.

Durch die Darstellung von „Wald“ statt „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan wird der südwestliche Teil des wertvollen Bergedorfer Gehölzes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert.