



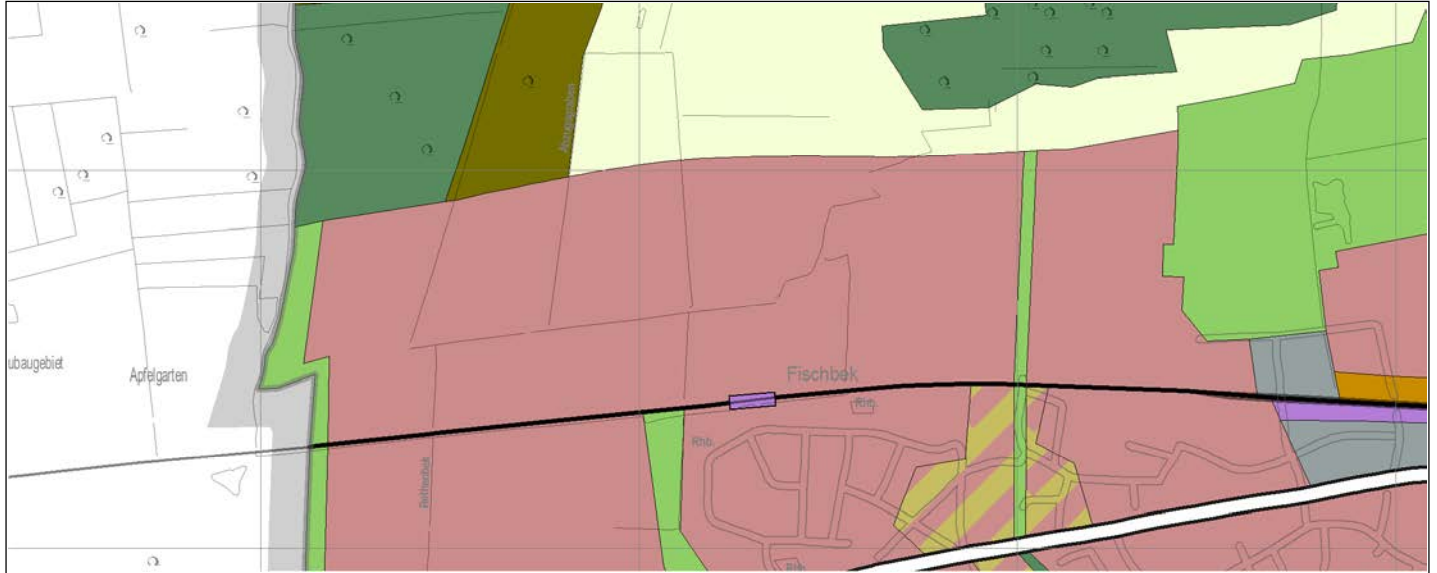
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

161. Flächennutzungsplanänderung (F06/10)

M 1 : 20 000

Freiflächen nördlich der Bahntrasse
in Neugraben-Fischbek

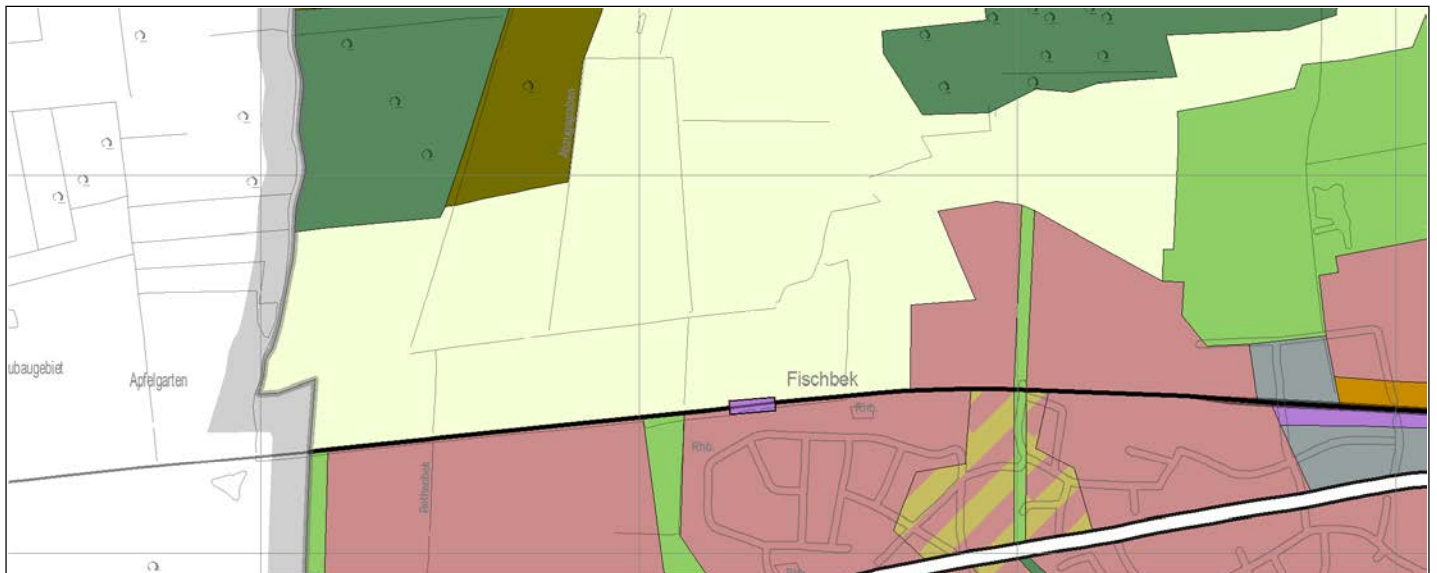
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



**Einhunderteinundsechzigste Änderung
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
– Freiflächen nördlich der Bahntrasse in Neugraben-Fischbek –**

Vom 23. Oktober 2018

(HmbGVBl. S. 354)

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 der Bahntrasse Hamburg-Cuxhaven im Stadtteil Neugraben-Fischbek (F6/10 – Bezirk Harburg, Ortsteil 715) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) 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 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**

(Freiflächen nördlich der Bahntrasse in Neugraben-Fischbek)

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung sind die nördlich der Bahnlinie Hamburg-Cuxhaven dargestellten „Wohnbauflächen“, die in dieser Darstellung aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht mehr umgesetzt werden können. Die Flächen wurden größtenteils als EU-Vogelschutzgebiet gemeldet, da hier ein bedeutender Lebensraum des weltweit bedrohten Wachtelkönigs ist. 2001 wurden die Flächen als Natur- und EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“ beschlossen. Bereits mit der Meldung als EU-Vogelschutzgebiet standen die Flächen für eine bauliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Daher sind die „Wohnbauflächen“ innerhalb des Schutzgebiets zurückzunehmen sowie die notwendigen Abstände der verbleibenden „Wohnbauflächen“ zum Schutzgebiet einzuhalten. In einer im Jahr 2008 durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Voruntersuchung im Vorfeld zum Änderungsverfahren wurden die Rahmenbedingungen für den Untersuchungsraum ermittelt. Es wurde geprüft, in welchem Umfang „Wohnbauflächen“ noch mit den Erhaltungszielen des bestehenden Schutzgebietes vereinbar sind und welche Schutzabstände eingehalten werden sollen.

Das Plangebiet ist außerdem als Wasserschutzgebiet Süderelbmarsch/Harburger Berge ausgewiesen (Zone III). Die Flächen sind von hoher Bedeutung als Grundwasseraussickerungsgebiet. Zudem befinden sich im Änderungsbereich Standorte von schutzwürdigen Niedermoororten, die eine besondere Bedeutung für den gesamten Moorgürtel haben und einen wirkungsvollen Schutz für das

Grundwasser im Wasserschutzgebiet darstellen. Das Gebiet ist generell durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Es wären erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts und damit auch des Moorgürtels auf Grund einer baulichen Inanspruchnahme der Flächen, die im Bereich der Grundwasseraussickerung liegen, zu erwarten.

Der Landschaftsraum hat für den Naturhaushalt eine sehr hohe Bedeutung. Die dargestellten „Wohnbauflächen“ stehen daher insgesamt für eine Wohnentwicklung nicht mehr zur Verfügung. Mit der Planänderung wird den Anforderungen des EU-Artenschutzrechts Rechnung getragen. Zudem wird ein Landschaftsraum erhalten, der eine sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz hat. Im Gebiet sind mehrere gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope vorhanden und es wurden Rufe des Wachtelkönigs nachgewiesen. Eine Bebauung dieser Flächen wäre nicht mit den Anforderungen des Natur- und Grundwasserschutzes vereinbar. Darüber hinaus ermöglicht der Verzicht auf „Wohnbauflächen“ die Entwicklung einer ausreichenden Pufferzone am Südrand des Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebietes und schließt Störungen auf das international bedeutende Schutzgebiet durch angrenzende bauliche Nutzungen aus.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestandsgemäße Sicherung von „Flächen für die Landwirtschaft“ geschaffen. Im nordwestlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird in Anpassung an die Darstellung

des Landschaftsprogramms ein kleiner Bereich als „Wald“ dargestellt.

2. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der ... 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F6/10 vom 29. Juli 2010 (Amtl. Anz. S. 1385) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 2. Oktober 2012 und 4. April 2013 (Amtl. Anz. 2012 S. 1981, 2013 S. 609) stattgefunden.

Das Plangebiet wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf die Flächen nördlich der Bahntrasse verkleinert.

3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellte bisher in dem zu ändernden Bereich nördlich der Bahntrasse Hamburg-Cuxhaven im Stadtteil Neugraben-Fischbek überwiegend „Wohnbauflächen“ dar. Im westlichen und östlichen Bereich sind „Grünflächen“ als Teil von in Nord-Südrichtung verlaufenden Grünverbindungen dargestellt. Entlang der Südgrenze des Änderungsbereichs verläuft eine Schnellbahntrasse.

4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan werden „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ überwiegend in „Flächen für die Landwirtschaft“ und in einem kleinen Teilbereich im Nordwesten in „Wald“ geändert.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 118,8 ha.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen aus naturschutzrechtlichen Gründen die dargestellten „Wohnbauflächen“ reduziert und dem inzwischen beschlossenen Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebiet angepasst werden. Neben den landwirtschaftlichen Flächen haben sich, kleinflächig über den gesamten Untersuchungsraum verteilt, artenreiche und für den Biotopschutz wertvolle Flächen entwickelt, die als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG einzustufen sind.

Eine bauliche Entwicklung im Änderungsbereich ist auf Grund entgegenstehender naturschutzrechtlicher Belange daher nicht umsetzbar. Insofern ergeben sich auf Grund naturschutzrechtlich einzuhaltender Vorgaben keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

6. Umweltbericht

6.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 245c Baugesetzbuch (BauGB) können abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB für förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitete Bauleitplanverfahren die Rechtsvorschriften angewendet werden, die vor Inkrafttreten der Baurechtsnovelle am 13. Mai 2017 galten. Voraussetzung ist, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Die sog. Grobabstimmung mit Scoping im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans fand am 22. Juni 2009 statt, die frühzeitige Beteiligung der sonstigen Träger

öffentlicher Belange zur Festlegung des Untersuchungsbedarfes für die Umweltprüfung fand im Mai/Juni 2012 statt. Daher ist der nachfolgende Umweltbericht auf Grundlage der Anlage 1 zum BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731) abgefasst.

6.2 Vorbemerkung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich nördlich der Bahntrasse Hamburg-Cuxhaven in Neugraben-Fischbek an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Es erfolgt entsprechend der bestehenden Nutzung eine Änderung der Darstellung von „Wohnbauflächen“ und von „Grünflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“. Im nordwestlichen Bereich wird eine kleine Teilfläche als „Wald“ entsprechend der Darstellung im Landschaftsprogramm dargestellt.

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

6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Der Planungsanlass ist in der Sicherung eines Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebietes begründet, hierzu gibt es keine sinnvollen Planungsalternativen.

Die bislang innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Bauflächen als Standort für die Entwicklung von „Wohnbauflächen“ können auf Grund der naturschutzrechtlichen Vorgaben nicht weiterverfolgt werden, die Nullvariante scheidet damit aus. Zukünftig ist eine bestandsgemäße Darstellung dieser Flächen als Landwirtschaftsflächen und kleinteilig als „Wald“ vorgesehen, es gibt dazu keine Alternativen.

6.4 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen

In der dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltprüfung wurden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter erfasst und bewertet:

6.4.1 Schutzgüter Luft und Klima

Im Plangebiet besteht keine Vorbelastung durch Lärm oder Luftschadstoffe. Im Plangebiet ist ein hoher Grünlandanteil vorhanden und das vorhandene Grabensystem trägt zur Kleinklimastabilisierung (u.a. Kaltluftentstehung, Staubfilter, Reduzierung des Frostrisikos) bei; somit haben die Flächen Bedeutung als klimatisch-lufthygienischer Entlastungsraum. Durch die Größe der geplanten landwirtschaftlichen Fläche wird planerisch ein positiver Beitrag für das Lokalklima erwirkt.

6.4.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Es befinden sich stark grundwasserbeeinflusste und setzungsempfindliche Niedermoorböden mit hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz im Plangebiet. Die Torfböden haben wegen der besonders guten Eignung als Deckschicht eine hohe Bedeutung für den Grundwasserschutz. Es ist ein dichtes Grabennetz zur Entwässerung der Moorbereiche vorhanden. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge. Der überwiegende Teil der Flächen ist geprägt von Grundwasser-aussickerungsbereichen, lediglich kleinflächig finden sich Einsickerungsbereiche. Durch die Änderung der Darstellung wird planerisch kein Eingriff in Oberflächengewässer

verursacht. Durch die Beibehaltung der Freiflächen wird ein positiver Beitrag für die Schutzgüter Wasser und Boden erwirkt. Die Planänderung gewährleistet die Sicherung schutzwürdiger Niedermoorböden. Darüber hinaus kann durch den Verzicht großflächiger Versiegelungen im Rahmen der Entwicklung von Wohnbauflächen die für die Bildung und Existenz des Moorgürtels notwendige ständige Aussickerung von großen Grundwassermengen sicher gestellt werden und das Risiko eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser durch großflächige bauliche Entwicklung im Bereich von Niedermoorböden ausgeschlossen werden.

6.4.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschl. der biologischen Vielfalt sowie Landschaft

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist Teil des EU-Vogelschutzgebietes und Naturschutzgebiets „Moorgürtel“. Den standörtlichen Gegebenheiten und der extensiven Grünlandnutzung mit hohen Anteilen an Feucht- und Nasswiesen entsprechend haben sich innerhalb des Schutzgebietes großflächig Bereiche entwickelt, die ganz oder teilweise als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG eingestuft werden.

Die großflächige Umwandlung von „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ ist ursächlich in der Sicherung des EU-Vogelschutzgebietes begründet. Die Nutzung der Flächen innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes muss die Stützung der Wachtelkönig- und Neuntötterpopulation sowie der geschützten Biotope sicherstellen. Durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklung in der südlich des Schutzgebietes angrenzenden Pufferzone kann das Prädationsrisiko (Risiko, dass Tiere von Fressfeinden aufgegriffen werden) durch Haustiere weitestgehend ausgeschlossen werden. Die für das Landschaftsbild prägende vorhandene strukturreiche, extensiv genutzte Kulturlandschaft kann erhalten werden und somit einen positiven Beitrag für den Arten- und Biotopschutz leisten.

6.4.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine historischen Gebäude vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen sind als historische Kulturlandschaft schützenswert.

6.4.51 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Plangebiet ist von Spaziergängern und Naherholungssuchenden auf Grund eines gut ausgebildeten Wegesystems erlebbar. Kleingartennutzung findet lediglich als Streunutzung westlich des Fischbeker Heuwegs statt. Die Erholungsnutzung bleibt durch den Verzicht auf bauliche Nutzung gewährleistet.

6.5 Überwachung (Monitoring)

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.

6.6 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ in einer Größe von ca. 119 ha zugunsten von Landwirtschaftsflächen aufgegeben, was für alle Umweltschutzgüter eine deutliche Verbesserung der bisherigen Planung darstellt. Gegenüber dem Bestand werden durch den Verzicht auf die Entwicklung von Bauflächen gegenüber der bisherigen Planung Umweltkonflikte vermieden, was für die Schutzgüter insgesamt sehr positiv zu bewerten ist. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

7. Abwägungsergebnis

Die dargestellten Bauflächen eignen sich nicht mehr als Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau, da insbesondere Anforderungen aus dem Naturschutzrecht dem entgegenstehen. Die Vorgaben der EU-Richtlinien hinsichtlich der Ausweisung als EU-Vogelschutzgebiet sind umzusetzen.

Daher ist der Sicherung der Flächen im Änderungsbereich als landwirtschaftliche Flächen und der möglichen Entwicklung als naturschutzrechtliche Maßnahmenflächen Vorrang zu geben.