



# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

173. Flächennutzungsplanänderung (F07/12)

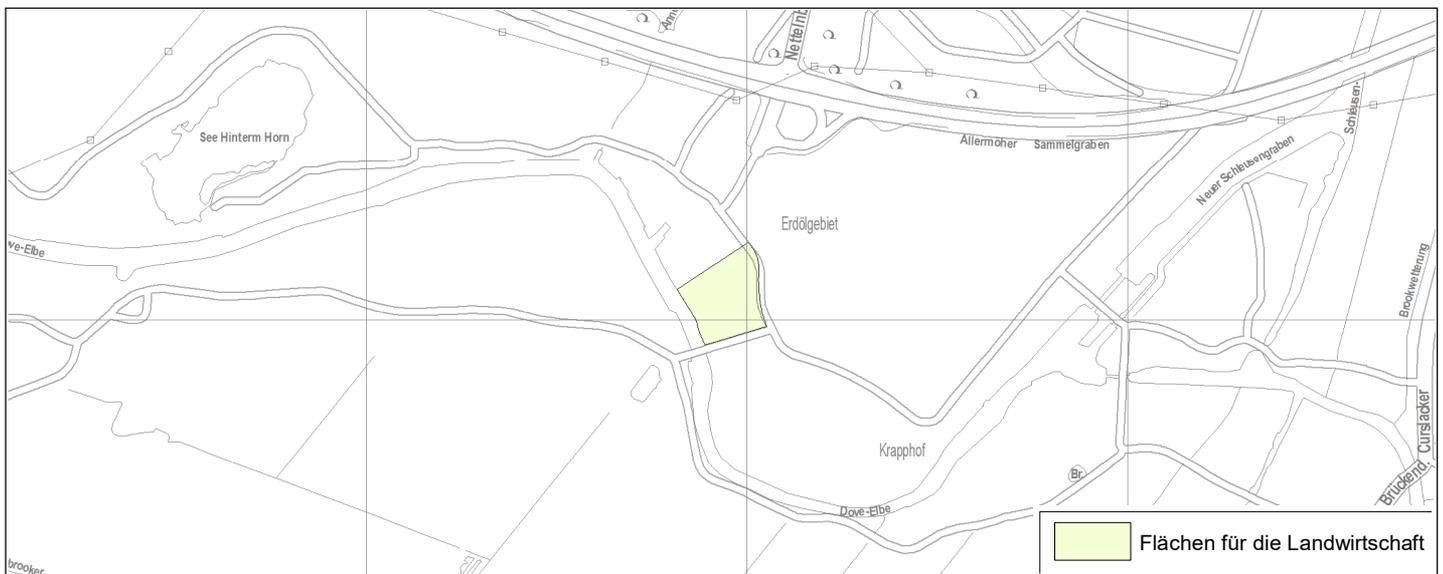
M 1 : 20 000

Landwirtschaft südwestlich Erdgasstation  
Allermöher Deich in Allermöhe

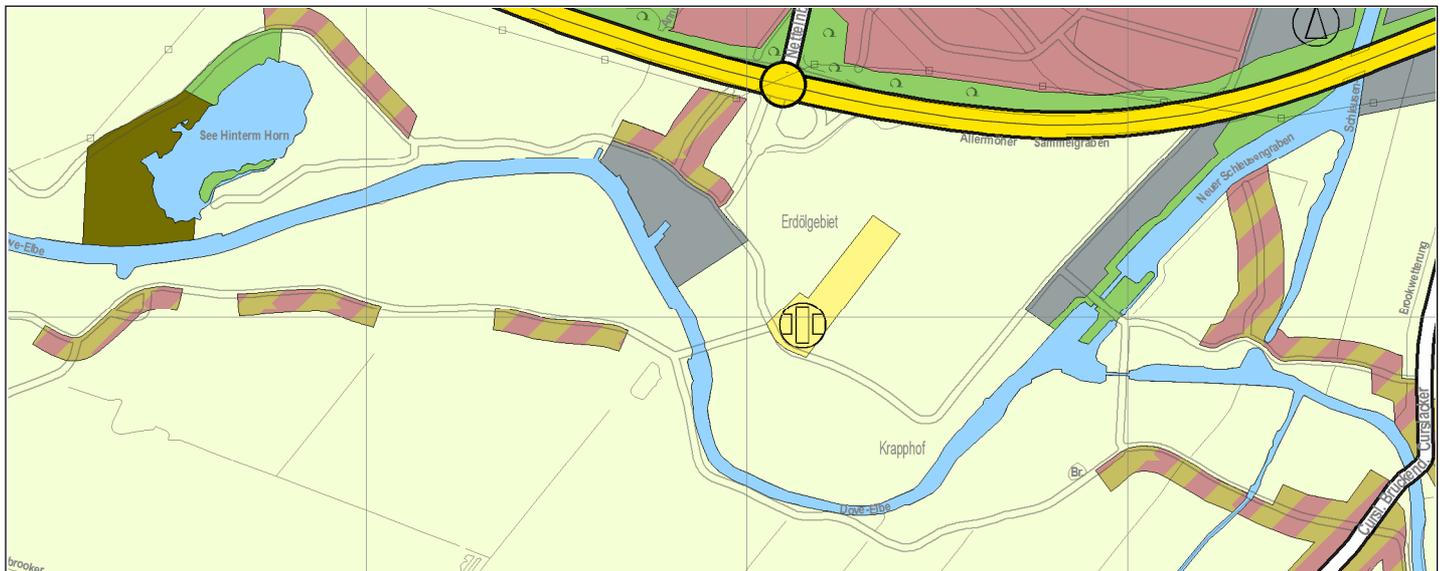
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



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

– Landwirtschaft südwestlich Erdgasstation Allermöher Deich in Allermöhe –

**Vom 21. Januar 2021**

(HmbGVBl. S. 47)

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 südlich der Anschlussstelle Nettelburg der Bundesautobahn (BAB) A25 zwischen der Straße Allermöher Deich und der Dove-Elbe, nördlich der Reitbrooker Mühlenbrücke im Stadtteil Allermöhe (F07/12 – Bezirk Bergedorf, Ortsteil 610) 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793), 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 Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

## **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans**

– Landwirtschaft südwestlich Erdgasstation Allermöher Deich in Allermöhe –

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

Anlass der Planung ist die abweichende Darstellung zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsprogramm für den südlichen Teil der südlich der Autobahnanschlussstelle Nettelburg der Bundesautobahn (BAB) A 25 dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“. Das Landschaftsprogramm stellt die Fläche als Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar und kennzeichnet sie als „Fläche mit Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan“. Die bestandsgemäße Darstellung erfolgt im Landschaftsprogramm auf Grund der naturräumlichen und ökologischen Empfindlichkeit dieser Fläche im Außendeichbereich der Dove-Elbe sowie wichtiger Sichtbeziehungen zum Kulturdenkmal Reitbrooker Mühle. Der Flächennutzungsplan sieht neben den auch im Landschaftsprogramm dargestellten Erweiterungsflächen für die Allermöher Werft zusätzliche ca. 3,8 ha Reserveflächen für wassergebundenes Gewerbe vor.

Das Plangebiet liegt im Bezirk Bergedorf im Stadtteil Allermöhe. Der Änderungsbereich liegt südlich der Autobahnanschlussstelle Nettelburg der BAB A25 im Außendeichbereich der Dove-Elbe zwischen der Straße Allermöher Deich und der Dove-Elbe, nördlich der Reitbrooker Mühlenbrücke.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird den natur- und kulturräumlichen sowie ökologischen Belangen Rechnung getragen. Die Fläche steht nicht mehr für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Mögliche Erweiterungsbedarfe der Werft werden auf den verbleibenden

„Gewerblichen Bauflächen“ abgedeckt, die vorhandene Erdölförderungsanlage ist durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt.

Die Kennzeichnung der „Flächen mit Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan“ im Landschaftsprogramm ist damit entbehrlich.

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

Grundlage der 173. 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), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 07/12 vom 2. April 2019 (Amtl. Anz. S. 493) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 8. Oktober 2010 und 2. April 2019 (Amtl. Anz. 2010 S. 1997, 2019 S. 786) stattgefunden.

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

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher „Gewerbliche Bauflächen“ dar.

Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an der Dove-Elbe, die im Flächennutzungsplan als „Wasserflächen“ dargestellt ist.

Das Beiblatt zum Flächennutzungsplan kennzeichnet Hochwasserrisikogebiete. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich sowohl im Hochwasserrisikogebiet Binnenhochwasser der Dove-Elbe als auch im Hochwasserrisikogebiet Sturmflut der Elbe und ihrer Nebenflüsse. Für das Binnenhochwasser in diesem Bereich wurde eine mittlere (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre) Wahrscheinlichkeit ermittelt. Durch eine Sturmflut verursachtes Hochwasser in diesem Bereich ist ein sogenanntes seltenes Extremereignis (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre).

#### 4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Im Plangebiet sind „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

#### 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche gemäß ihrer naturräumlichen Bedeutung und ihrer ökologischen Empfindlichkeit erhalten. Die natur- und kulturräumlichen sowie ökologischen Belange bleiben bewahrt. Damit erübrigt sich eine Prüfung von Standortalternativen.

#### 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 20. September 2010 statt, die frühzeitige Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Festlegung des Untersuchungsbedarfes für die Umweltprüfung fand im November/Dezember 2010 statt. Daher ist der nachfolgende Umweltbericht auf Grundlage der Anlage 1 zum BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731) abgefasst.

##### 6.2 Vorbemerkung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden bestehende landwirtschaftliche Flächen planerisch gesichert. Das bisherige Planungsziel „Gewerbliche Bauflächen“ wird für diesen Bereich aufgegeben. Mögliche Ausweitungen gewerblicher Nutzungen auf der nordwestlich angrenzenden Fläche (Schiffswerft) können in ausreichendem Maß innerhalb der verbleibenden „Gewerblichen Bauflächen“ erfolgen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt entsprechend der Darstellung des Landschaftsprogramms. Hierdurch wird die bisherige Kennzeichnung des Plangebiets als „Fläche mit Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan“ im Landschaftsprogramm entbehrlich.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen

vor. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich und wird gegebenenfalls schutzgutbezogen angepasst. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

##### 6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Auf Grund des Anlasses der Planung (Sicherung bestehender landwirtschaftlicher Flächen) ergeben sich keine Standortalternativen. Die Nullvariante (Beibehaltung der Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“) ist nicht mehr Planungsziel des Flächennutzungsplans.

##### 6.4 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

###### 6.4.1 Schutzgüter Luft und Klima

Das Plangebiet ist ein aus lärmtechnischer und lufthygienischer Sicht weitgehend unbelasteter Raum. Durch die BAB A 25, die in ca. 400–500 m Entfernung verläuft, ergeben sich allenfalls geringe Einwirkungen. Mit Aufgabe der Planungsabsicht der Erweiterung „Gewerblicher Bauflächen“ wird das Emissionspotenzial für entsprechende Umwelteinwirkungen deutlich verringert.

Gegenüber der bestehenden Nutzung (i. W. durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge bzw. Wartungsfahrzeuge der Erdölförderungsanlage) wird das Emissionspotenzial mit Änderung des Flächennutzungsplans beibehalten. Für das Schutzgut Luft ergeben sich hieraus keine erheblichen Auswirkungen oder weiterer Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Immissionsbelastung.

Das Plangebiet wird infolge der Änderung des Flächennutzungsplans langfristig von intensiver Bebauung und Versiegelung freigehalten. Hieraus ergibt sich gegenüber der bisherigen Planung ein positiver Beitrag für das Lokalklima (z.B. für das Verdunstungspotenzial, die Regenwasserversickerung oder einen ungehinderten Luftaustausch). Gegenüber dem Bestand treten für das Schutzgut Klima keine Änderungen ein.

Minderungsmaßnahmen sind folglich nicht erforderlich.

###### 6.4.2 Schutzgüter Wasser und Boden

Das Plangebiet grenzt unmittelbar nordöstlich an die Dove-Elbe und befindet sich in deren Überschwemmungsbereich (Außendeichbereich). Das Schutzgut Oberflächenwasser wird von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Das Schutzgut Grundwasser wird durch die Aufgabe der bisherigen Darstellung als „Gewerbliche Bauflächen“ leicht positiv beeinflusst, da eine Versiegelung durch Bauflächen zukünftig unterbleibt (Grundwasserneubildung).

Das Schutzgut Wasser kann durch die Flächennutzung („Flächen für die Landwirtschaft“) potenziell mit Dünger und Pestiziden belastet werden. Es handelt sich auf Grund der ohnehin bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung jedoch um keine erhebliche Umweltauswirkung.

Die Böden im Plangebiet bestehen weitestgehend aus fluvialen Talsanden. Vereinzelt kommen Fein-Mittelsande über Klei vor. Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Da sich das Plangebiet im Überschwemmungsbereich der Dove-Elbe befindet, ist nicht ausgeschlossen, dass bei Überschwemmungen belastetes Sediment auf die landwirtschaftliche Fläche aufgetragen wird. Das Schutzgut Boden wird durch die Änderung der bisherigen Planung vor großflächiger Neuversiegelung geschützt.

Durch die Planänderung bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Dies bedeutet potenzielle Einschränkungen der Bodenfunktion, wenn auf der Fläche Ackerbau betrieben wird. Gegenüber der Ist-

Situation stellt dies jedoch keine erhebliche Umweltauswirkung dar.

Auf Grund der bestehenden, langjährigen Nutzung des Geländes für die Landwirtschaft ist nicht von einer erheblichen Sedimentbelastung auszugehen, die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung zur Folge hat.

Insgesamt sind Minderungsmaßnahmen nicht erforderlich.

#### 6.4.3

Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Landschaft/Stadtbild

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlicher Nutzfläche mit Einzelbäumen, die insbesondere entlang des Uferbereichs der Dove-Elbe in Verbindung mit ufernaher Vegetation auftreten. Hier treten voraussichtlich Arten auf, die Wasser oder Feuchtigkeit in ihrem Lebensraum benötigen. Auf Grund der ackerbaulichen Nutzung des weit überwiegenden Teils der Fläche ist diese jedoch insgesamt nicht als ökologisch wertvoll einzustufen. Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets. Der Änderungsbereich ist Teil des Landschaftsschutzgebiets Allermöhe.

Gegenüber dem Bestand treten durch die Planänderung keine Veränderungen und damit auch keine erheblichen Umweltauswirkungen ein. Gegenüber dem ursprünglichen Planungsziel wird mit dem Verzicht auf „Gewerbliche Bauflächen“ eine Verbesserung der ökologischen Situation erreicht.

Das Landschaftsbild des Plangebiets entspricht dem Milieu einer offenen „Landwirtschaftlichen Kulturlandschaft“ (gemäß Landschaftsprogramm). Durch die Planänderung und den Verzicht auf die Entwicklung von „Gewerblichen Bauflächen“ wird das bestehende Erscheinungsbild der Fläche -erhalten und planerisch gesichert. Insbesondere wird mit der Freihaltung der Fläche von Bebauung die Sichtbeziehung vom Allermöher Deich zum Kulturdenkmal Reitbrooker Mühle freigehalten.

Minderungsmaßnahmen sind für die Schutzgüter nicht erforderlich.

#### 6.4.4

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

Im Plangebiet befinden sich keine schützenswerten Kulturgüter. Im Plangebiet befinden sich eine Gasspeicherbohrung sowie mehrere Gasleitungen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine potenziellen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Das Schutzgut Mensch (Wohnen und Wohnumfeldfunktion, Freizeit- und Erholungsfunktion) tritt im Planungsgebiet nicht auf. Die nächstgelegenen Wohngebäude (Dorfgebiete) befinden sich in ca. 200–300 m Entfernung. Die Fläche des Plangebiets ist für Zwecke der Freizeit und Erholung nicht direkt nutzbar bzw. zugänglich.

Das Plangebiet ist vom Rand aus einsehbar (z.B. für Wassersport, Radwandern). Durch die Flächennutzungsplanänderung bleibt die bestehende, offene Kulturlandschaft erhalten und erlebbar. Dies stellt gegenüber der bisherigen Plandarstellung als „Gewerbliche Baufläche“ eine Verbesserung aus Sicht des Schutzguts Mensch dar.

Minderungsmaßnahmen sind für die Schutzgüter nicht erforderlich.

#### 6.5 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundes-Immissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutz- (Altlasten) und 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.

#### 6.6 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Änderung des Flächennutzungsplans führt zur planerischen Sicherung des Bestands („Flächen für die Landwirtschaft“). Das bisherige Planungsziel („Gewerbliche Bauflächen“) wird aufgegeben. Hierdurch ergibt sich für alle untersuchten Umweltschutzgüter ein positiver Beitrag, da das Plangebiet auch zukünftig nicht überbaut wird. Durch die Beibehaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung treten keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

### 7. Abwägungsergebnis

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestands-gemäße Sicherung von „Flächen für die Landwirtschaft“ geschaffen. Ausschlaggebend für diese Darstellung sind die naturräumliche und ökologische Empfindlichkeit dieser Fläche im Außendeichbereich der Dove-Elbe sowie die wichtigen Sichtbeziehungen auf das Kulturdenkmal Reitbrooker Mühle. Mögliche Erweiterungsbedarfe der Allermöher Werft können auf den verbleibenden „Gewerblichen Bauflächen“ abgedeckt werden.