



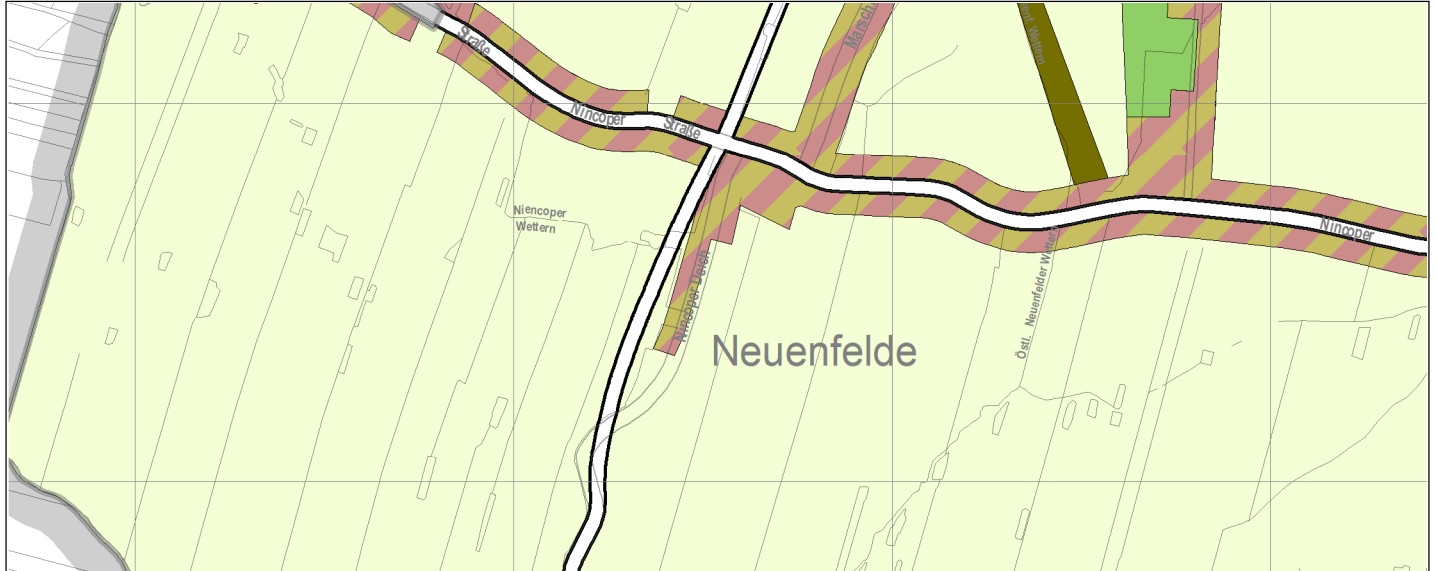
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

179. Flächennutzungsplanänderung (F09/14)

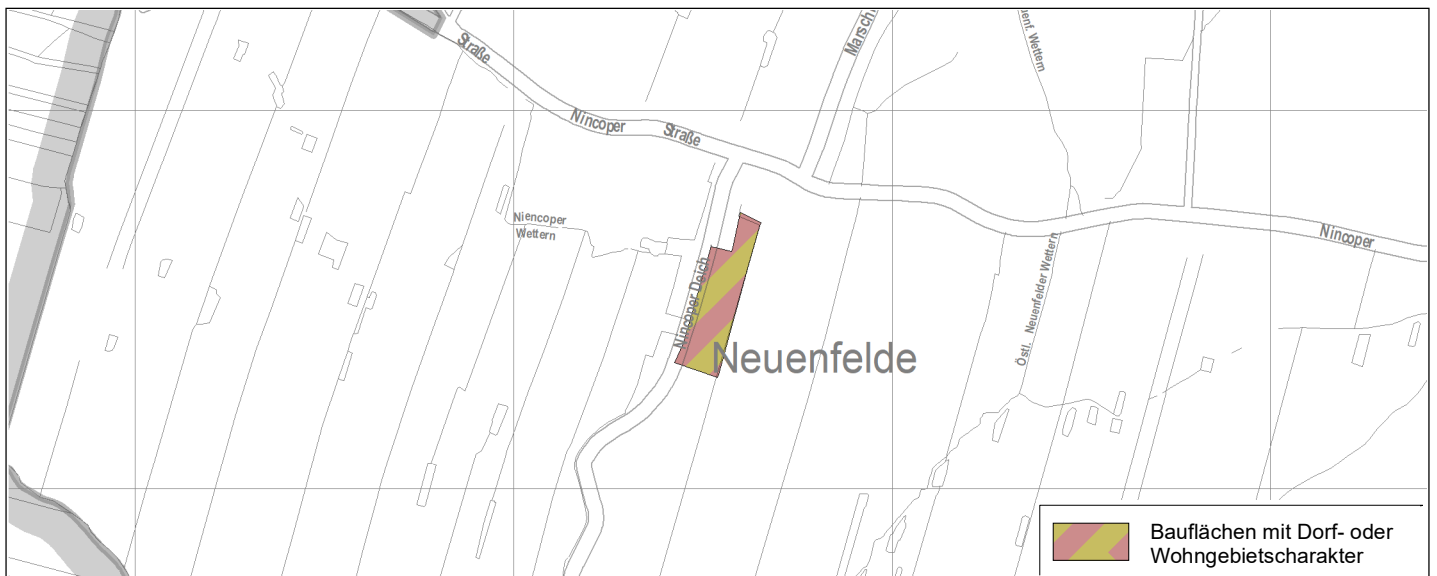
M 1 : 20 000

Dörfliche Mischnutzung östlich Nincoper Deich
in Neuenfelde

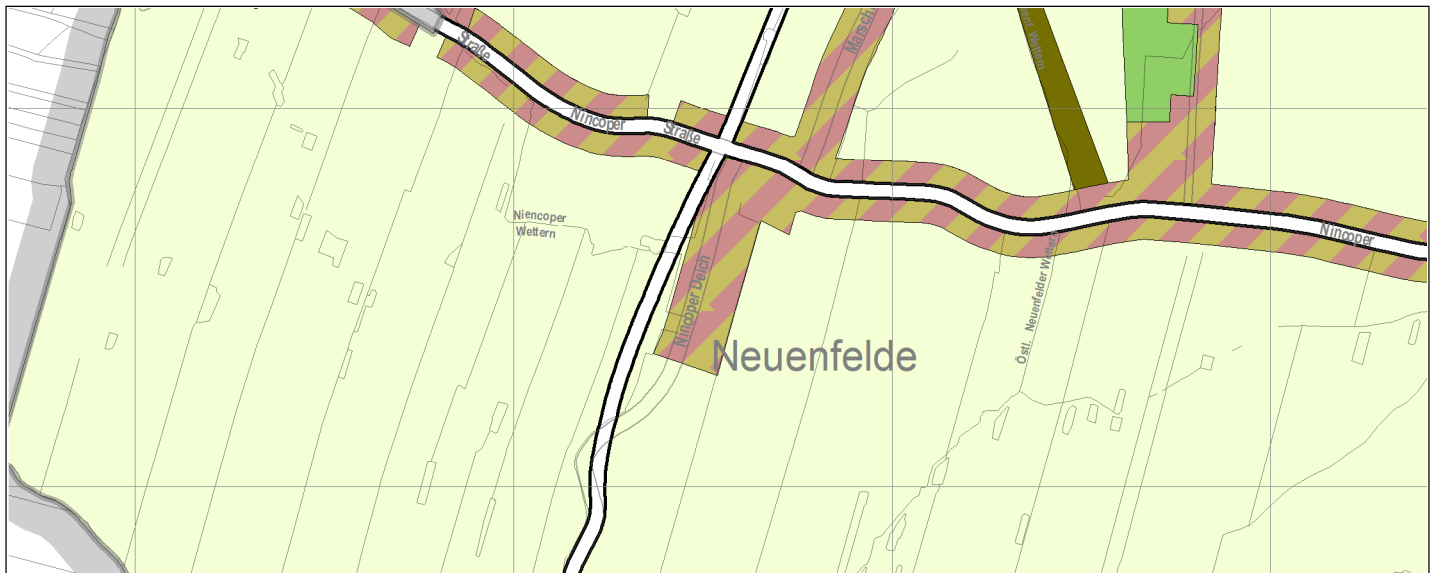
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Einhundertneunundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

– Dörfliche Mischnutzung östlich Nincoper Deich in Neuenfelde –

Vom 10. Juni 2022

(HmbGVBl. S. 389)

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 östlich der Straße Nincoper Deich und südlich der vorhandenen Bebauung der Straße Nincoper Ort in dem Stadtteil Neuenfelde (F09/14 – Bezirk Harburg, Ortsteil 717) 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 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), 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

– Dörfliche Mischnutzung östlich Nincoper Deich in Neuenfelde –

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Siedlungserweiterung am südlichen Rand des Ortskerns Neuenfelde. Das Areal ist überwiegend für eine Arrondierung mit einer dem Standort entsprechenden dörflichen Wohnnutzung vorgesehen. Die Wohnbauentwicklung für ca. 50 Wohneinheiten erfolgt vor dem Hintergrund des vom Senat verfolgten Ziels, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen.

Das Plangebiet liegt im Bezirk Harburg im Stadtteil Neuenfelde. Der Änderungsbereich liegt östlich der Straße Nincoper Deich, grenzt im Norden an die vorhandene Bebauung der Straße Nincoper Ort und reicht im Osten und Süden an die vorhandenen Obstanbauflächen.

Mit der Darstellung von „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wohnungsbau geschaffen. Mit der Arrondierung und einer angemessenen baulichen Dichte besteht das Ziel, den Wohnstandort und den Ortskern Neuenfelde zu stärken und das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. Die vorhandene bauliche Nutzung im Süden des Plangebiets wird planungsrechtlich gesichert.

2 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der 179. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl.

S. 485) ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 09/14 vom 20. November 2017 (Amtl. Anz. S. 2037) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Neuenfelde 17 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 20. Februar 2017 und 13. Januar 2020 (Amtl. Anz. 2017 S. 380, 2020 S. 121) stattgefunden.

3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

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

Die nördlich des Plangebiets verlaufende Nincoper Straße wird als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Westlich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan die sogenannte „Fluchttrasse“ ebenfalls als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dar.

Das Beiblatt zum Flächennutzungsplan kennzeichnet Hochwasserrisikogebiete. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Hochwasserrisikogebiet Sturmflut der Elbe und ihrer Nebenflüsse. 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 werden „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ dargestellt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Das Gutachten zur Siedlungsentwicklung der Ortsteile Cranz, Neuenfelde und Francop von 2005 formuliert ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung der Dörfer und Siedlungsbereiche mit einem Schwerpunkt auf mögliche Siedlungserweiterungen. Das Gutachten zeigt auf, an welchen Orten zusätzliche Bauflächen für den Wohnungsbau einschließlich Folgeeinrichtungen sowie zusätzliche Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der Belange von Landwirtschaft, Natur und Landschaft, der vorhandenen Siedlungsstrukturen und der historischen Kulturlandschaft möglich sind. Im Ergebnis wurde die Fläche östlich des Nincoper Deichs als gut geeignet für den Wohnungsbau bewertet.

Das Plangebiet wird durch die Bushaltestelle „Marschkamper Deich“ der Linie 257, die die Schnellbahnhaltstelle Neugraben anfährt, an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Über den Straßenzug Marschkamper Deich/Neuenfelder Fährdeich/Neuenfelder Damm/Umgehungsstraße Finkenwerder/Finkenwerder Straße ist das Plangebiet an die Bundesautobahn (BAB) A 7 angeschlossen.

Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulen sind im Ortskern Neuenfelde und im benachbarten Stadtteil Cranz, weiterführende Schulen in den Stadtteilen Neugraben-Fischbek und Finkenwerder vorhanden.

Die Anbindung an den ÖPNV gewährleistet die Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums Neugraben-Fischbek, des Hauptzentrums Harburg aber auch der benachbarten Stadt Neu Wulmstorf. Nach dem niedersächsischen Raumordnungsprogramm ist Neu Wulmstorf ein Grundzentrum.

Von gesamtstädtischer, aber auf Grund ihrer Nähe zur künftigen Wohnbebauung auch von örtlicher Bedeutung sind die nördlich des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Flächen des Flugzeugwerks in Finkenwerder und der Schiffswerft in Neuenfelde mit einem entsprechenden Arbeitsstättenpotenzial.

Die Siedlungserweiterung am südlichen Rand des Ortskerns Neuenfelde ist für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet, da sie dem Ziel, Wohnungsbau in bereits erschlossene Lagen

zu realisieren, entspricht. Auch wenn in der Umgebung – z. B. im Bereich Fischbeker Reethen oder Vogelkamp Neugraben – weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, da alle Flächen unterschiedliche Qualitäten besitzen. Die Fläche östlich Nincoper Deich ergänzt in besonderer Weise das Angebot an dörflichen Wohnbauflächen im Bezirk Harburg, vornehmlich im Teilraum Süderelbe.

6 Umweltbericht

6.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 245c 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 4. Juli 2016 statt, die frühzeitige Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Festlegung des Untersuchungsbedarfes für die Umweltprüfung fand im April/Mai 2017 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 Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft eine Fläche von ca. 4,2 ha am südlichen Rand des Ortskerns Neuenfelde, östlich der Straße Nincoper Deich im Stadtteil Neuenfelde. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Die Planänderung ermöglicht die Siedlungserweiterung mit einer dem Standort gerechten dörflichen Wohnnutzung und einer angemessenen baulichen Dichte.

6.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die nachfolgende Tabelle stellt die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, sowie die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden, dar:

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
Mensch (Wohnen)	§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Mensch (Erholung)	Landschaftsprogramm Naherholungsgebiet erhalten	Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung
Luft und Klima	§ 1 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Fläche	§ 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB Flächeninanspruchnahme beschränken	Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
Boden	§ 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Sicherung der Bodenfunktionen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Wasser	Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg Dezentrales Regenwassermanagement	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Pflanzen und Tiere	§ 1 Absätze 2 und 3 BNatSchG, Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) Schutzwürdige Arten und Biotope	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Stadtbild/Landschaftsbild	Landschaftsprogramm Erhalt der Siedlungs- und Freiraumstrukturen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Das Plangebiet ist Teil der historischen Kulturlandschaft des Alten Landes. Das Alte Land ist ein intensiv landwirtschaftlich genutzter Teilraum, der als städtisches Naherholungsgebiet große Bedeutung für Hamburg besitzt. Ziel des Landschaftsprogramms ist der Erhalt der visuellen und ökologischen Qualität des Teilraums und damit seiner Funktion als Naherholungsgebiet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt auch eine Änderung des Landschaftsprogramms. Bislang stellte das Landschaftsprogramm das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Mit der Landschaftsprogrammänderung wird das Milieu „Dorf“ dargestellt. Die Kennzeichnung eines geplanten Landschaftsschutzgebiets wird an den östlichen Rand des Plangebiets verschoben.

Mit der Darstellung im Landschaftsprogramm sind die folgenden Entwicklungsziele verbunden:

Schonende bauliche Entwicklung, dem Siedlungscharakter entsprechende Einbindung von Bebauung in das dörfliche Erscheinungsbild,

Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum,

Erhalt und Entwicklung der dörflich geprägten Siedlungs- und Freiraumstrukturen.

6.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Nincoper Deich verläuft westlich des Plangebiets, südlich und östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Obstanbauflächen. Straßenverkehrslärm sowie betriebliche Immissionen aus dem Obstanbau beeinträchtigen das Plangebiet. Die auftretenden Sprühaktionen auf den benachbarten intensiv genutzten Obstanbauflächen wirken sich relevant auf das Plangebiet aus. Schalltechnische negative Auswirkungen des Flugzeugwerks Finkenwerder auf Grund des Flugbetriebs bestehen im Plangebiet nicht. Der niedrigste Schwellenwert für Lärmschutzbereiche wie auch der Grenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete wird unterschritten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets mit hoher lufthygienischer Entlastungswirkung für die benachbarten Siedlungsgebiete. Die klimaökologische Bedeutung des Plangebiets ist insgesamt nur gering bis mittel.

Das Plangebiet ist Teil der Harburger Elbmarsch. Auf Grund der vorwiegenden Nutzung als Grünland ist die Bodenversiegelung mit 0-10 % sehr gering, sodass die Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen unter anderem als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen erfüllen können. Die vorhandenen Böden im Plangebiet sind laut Fachplan schutzwürdige Böden (Archiv der Kulturgeschichte). Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor.

An der östlichen und nördlichen Grenze des Plangebiets und parallel zur Straße Nincoper Deich befinden sich Entwässerungsgräben. Die Marsch lässt eine Wasserversickerung nur eingeschränkt zu, sodass die Grundwasserneubildung gering ist. Das Plangebiet ist nicht hochwassergefährdet, liegt jedoch in einem bei extremen Sturmflutereignissen gefährdeten Bereich.

Entlang der Straße sind vereinzelt Bäume. Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Grünlands und der benachbarten Obstanbauflächen wurden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten im Plangebiet nachgewiesen. Das Grünland ist keine Lebensstätte für nach Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) geschützte europäische Vogelarten oder gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) geschützte Arten. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Insgesamt ist das Plangebiet bezüglich der Flora und Fauna von geringer Bedeutung. Schutzgebiete nach deutschem oder europäischem Recht sind nicht betroffen.

Besonders schützenswerte Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gebiet ist Bestandteil der historischen Kulturlandschaft des Alten Landes. Das Plangebiet liegt südlich des sogenannten „Obstmarschenweges“, der durch die südlichen Elbmarschen vom Kehdinger Land bis ins Alte Land führt. Das Alte Land gilt unter anderem auf Grund der besonderen Vielfalt des Orts- und Landschaftsbildes in Verbindung mit dem betriebenen Obstanbau in stadtnaher Lage als ein wertvolles Naherholungsgebiet.

Im Plangebiet verläuft eine Mineralölferrleitung der Norddeutschen Oelleitungsgesellschaft zunächst parallel zum Nincoper Deich, schwenkt im nördlichen Teil schräg Richtung

Nordosten und verläuft dann weiter durch die vorhandenen Bauflächen.

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns Neuenfelde. Das Ortsbild wird durch die nördlich des Plangebiets vorhandenen baulichen Nutzungen an der Straße Nincoper Ort geprägt. Westlich der Straße Nincoper Deich befinden sich Einzelhäuser und Hofgrundstücke. Im südlichen Teil des Plangebiets ist ein Einzelhaus.

Bei Nichtdurchführung der Planung für das Plangebiet bleibt die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ bestehen. Die Fläche würde weiterhin vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und eine bauleitplanerische Sicherung des vorhandenen Gebäudebestands würde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erfolgen. Am Umweltzustand würde sich langfristig keine nennenswerte Veränderung gegenüber der heutigen Situation ergeben.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Entwicklung des neuen Wohnstandorts ermöglicht. Die Planung wird Auswirkungen auf den Umweltzustand haben.

Mit der Inanspruchnahme der Fläche werden potenziell zusätzliche Emissionen erzeugt. Mit der Wohnnutzung wird es zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Straße Nincoper Deich kommen. Die Zunahme der Straßenverkehrslärmbelastung und der damit verbundenen Luftschadstoffbelastung wird allerdings nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der benachbarten Siedlungsbereiche führen. Durch die intensive Bewirtschaftung der benachbarten Obstanbauflächen entstehen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Die Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet wird verlorengehen. Durch die Planung wird der Anteil versiegelter Flächen zunehmen, dadurch wird die Verdunstungsrate gemindert und die Lufttemperatur erhöht. Das Lokalklima wird belastet. Auf Grund der umfangreichen Freiflächen in der Umgebung des Plangebiets sind Auswirkungen auf das übergeordnete Klima nicht zu erwarten.

Die Überbauung und Versiegelung der bislang vorwiegend als Grünland genutzten Fläche wird zu einem Verlust von offenen Böden und ihrer natürlichen Bodenfunktionen führen. Der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird stark beeinträchtigt. Der Oberflächenabfluss wird sich verstärken und die Versickerungsleistung weiter vermindern. Auf Grund der Lage des Plangebiets in der Marsch wird die weitere Verringerung der Grundwasserneubildung keine erhebliche Veränderung der Grundwassersituation haben. Der Boden im Bereich des Plangebiets verliert seine Funktion als Archiv der Kulturgeschichte. Auf Grund der relativ geringen Größe der Flächeninanspruchnahme ist der Verlust an Informationen über die kulturgeschichtliche Entwicklung entsprechend gering.

Durch die Überbauung des intensiv genutzten Grünlands kommt es zu einem Verlust bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Der Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird deutlich eingeengt, wodurch die dort lebenden Arten auf die benachbarten Lebensräume ausweichen müssen.

Mit der Umsetzung der Planung wird das Alte Land, insbesondere der Stadtteil Neuenfelde, als stadtnahes Naherholungsgebiet nicht beeinträchtigt, da nur ein kleiner Teilbereich überplant wird. Ertragseinbußen auf den benachbarten Obstanbauflächen sind auf Grund der städtebaulichen Veränderungen nicht zu erwarten. Da eine Verlegung der durch das Plangebiet verlaufenden Mineralölföhrleitung nur unter hohem Aufwand möglich wäre, müssen Schutzanforderungen beachtet werden. Eine

Überbauung ist nicht möglich. Entlang der Leitung muss ein erforderlicher Schutzstreifen von insgesamt acht Metern eingehalten werden.

Der neue Wohnstandort südlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Nincoper Ort wird nicht die vorhandene typische Siedlungsstruktur haben. Der Eingriff wird jedoch nicht zu einer erheblichen Störung des bestehenden Orts- und Landschaftsbild führen.

6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vor der Einleitung der Bauleitplanverfahren konnten mit den Landwirten, die die angrenzenden Obstanbauflächen bewirtschaften, vertragliche Vereinbarungen zum Einsatz lärmreduzierter Sprühgeräte im Umfeld des Plangebiets getroffen werden, die als Grundlage für Festsetzungen, u. a. Grundrissvorgaben, im Bebauungsplanverfahren dienen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Entsprechende Minderungsmaßnahmen könnten sein: bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, Erhalt bzw. Neuanpflanzungen von Gehölzen und Bäumen als Abgrenzung zu den benachbarten Obstanbauflächen, Dachbegrünung, Entwicklung von Flächen für die Oberflächenentwässerung, Berücksichtigung von Landschaftsfenstern.

Der Umfang von möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen muss auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Neuenfelde 17 für die Entwicklung des Wohngebiets aufgestellt. Südlich der Straße Nincoper Ort mit seiner gewachsenen Siedlungsstruktur soll das Wohngebiet mit unterschiedlichen Wohn-Typologien entstehen. Auf Grund der bestehenden Restriktionen (Mineralölföhrleitung, bestehende Obstanbauflächen, längliches Plangebiet) wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich der inneren Erschließung des Plangebiets und der Anordnung der Gebäude verschiedene standortbezogenen Planungsvarianten geprüft. Die Varianten unterscheiden sich bezüglich der Flächeninanspruchnahme und der zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen nicht.

6.8 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.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundes-Immissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie weiterer untergesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen. Die Überwachung von Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

6.10 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Auf Grund der Flächeninanspruchnahme bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen für die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts südlich des Ortskerns Neuenfelde ergeben sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter. Mit der Nutzungsumwandlung erfolgt eine deutlich höhere Bodenversiegelung. Dies führt im Wesentlichen zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere. Die geprüften standortbezogenen Planungsvarianten unterscheiden sich bezüglich der zu erwartenden Umweltauswirkungen nicht.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu mindern bzw. auszugleichen.

7. Abwägungsergebnis

Die Änderung des Flächennutzungsplans von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ ermöglicht die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts am südlichen Rand des Ortskerns Neuenfelde. Dies führt zu einer Verbesserung des Wohnungsangebots in Hamburg, insbesondere im Alten Land. Die schonende wohnbauliche Entwicklung trägt zum Erhalt der dörflich geprägten Siedlungsstruktur bei. Die Nutzung der benachbarten Obstanbauflächen wird nicht beeinträchtigt. Das Alte Land erfährt in seiner Bedeutung als städtisches Naherholungsgebiet keine Beeinträchtigung.

Die Umweltauswirkungen werden insgesamt als hinnehmbar eingestuft, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen vermindert oder ausgeglichen werden können.