

20.10.2015

Niederschrift über die Senatssitzung

(I.6)

Frau Senatorin Dr. Leonhard trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2015/1986, betreffend

- a)..... Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg (Wohnbauflächen an der S-Bahn-Haltestelle in Sülldorf)
- b)..... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg (Wohnbauflächen an der S-Bahn-Haltestelle in Sülldorf),

vor und teilt mit, dass während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zu den Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogrammes eingegangen sind.

Der Senat nimmt Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:

1. Der Senat beschließt die vorgelegte Mitteilung an die Bürgerschaft.
2. Der Präsident des Senats wird ermächtigt, bei der Präsidentin der Bürgerschaft die Vorwegüberweisung der Senatsmitteilung an den zuständigen Ausschuss zu beantragen.

Gr. Verteiler

760, 02-10
702, 29-01-2015

Für die Richtigkeit

A. Hitpaß
Annette Hitpaß



Berichterstattung:
Senatorin Dr. Stapelfeldt
Senator Kerstan
Staatsrat Kock
Staatsrat Pollmann

TOP I. 6
BÜro

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2015/01986
vom. 06.10.2015

a)..... Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg (Wohnbauflächen an der S-Bahn-Haltestelle in Sülldorf)

b)..... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg (Wohnbauflächen an der S-Bahn-Haltestelle in Sülldorf)

A. / B. Zielsetzung / Lösung

Es ist beabsichtigt, im nordöstlichen Einzugsbereich der S-Bahn-Haltestelle Sülldorf – dem sogenannten Osterfeld - aufgrund des dringend zu deckenden Wohnbedarfs in Hamburg neue Wohnbauflächen zu erschließen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung im Einzugsbereich der S-Bahn-Haltestelle Sülldorf geschaffen werden.

Das neue Wohngebiet ist wegen der günstigen Verkehrsanbindung und der Nähe zu den großen Grün- und Erholungsräumen der Sülldorfer Feldmark als Wohnstandort gut geeignet und rundet die vorhandene Bebauung ab. Es liegt in erreichbarer Nähe zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan ermöglichen einen Eingriff in Natur und Landschaft, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen soweit wie möglich gemindert bzw. ausgeglichen werden muss.

Entsprechend der Planungen soll im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 1,6 ha.

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsprogramm das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ in das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ geändert. Ergänzend wird im Bereich südlich der Straße Op´n Hainholt „Grünqualität sichern, parkartig“ dargestellt. Das Milieu „Dorf“ wird südlich Op´n Hainholt in das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“, ebenso mit „Grünqualität sichern, parkartig“ und nördlich der Straße Op´n Hainholt in das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ mit der Milieuübergreifenden Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ geän-

dert. Des Weiteren erfolgt eine Änderung des Milieus „Dorf“ östlich der Straße Sülldorfer Kirchenweg in das Milieu „Parkanlage“.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird der bisher dargestellte Biotopentwicklungsraum 6 „Grünland“ in den Biotopentwicklungsraum 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“ geändert. Im Bereich südlich der Straße Op´n Hainholt wird zusätzlich „mit parkartigen Strukturen“ dargestellt. Im Westen wird - entsprechend der Abgrenzung der Festwiese - der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ dargestellt. Im Zuge dieses Verfahrens wird ein Teil der Feldmarkfläche nördlich der Straße Op´n Hainholt, die bisher ebenfalls als Biotopentwicklungsraum 11b „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotoperelementen“ dargestellt wurde, bestandsentsprechend in den Biotopentwicklungsraum 9b „Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem“ geändert. Zusätzlich wird ein Kleingewässer als wertvoller Einzelbiotop dargestellt. Entlang der S-Bahn werden für die Darstellung der Grünverbindung kleinräumig die Biotopentwicklungsräume 11b „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotoperelementen“, 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“ und 6 „Grünland“ in 10a „Parkanlage“ geändert.

Das Gebiet der Landschaftsprogrammänderung umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms verursachen keine unmittelbaren Kosten.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen mit einem Buchwert von 52.974,71 EUR sind bereits mit einem Kaufpreis von rd. 4,37 Mio. EUR veräußert worden. Es wurden Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 1,7 ha verkauft. Durch den erfolgten Verkauf der von der Umwandlung betroffenen Flächen haben sich hier zusätzliche Erträge in Höhe von ca. 4,3 Mio. EUR ergeben, die sich positiv auf das Eigenkapital der FHH auswirken.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Keine.

F. Auswirkungen auf:

- Familienpolitik
- Klimaschutz
- Bürokratieabbau
- Inklusion

Unter Zugrundelegung von § 1 Absatz 6 Nummer 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. No-

vember 2014 (BGBl. I S. 1748), werden die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung bei der Aufstellung der Bauleitpläne und im Bauleitverfahren berücksichtigt.

- Gleichstellung

G. Alternativen

Der Standort für die Schaffung neuer Wohnbauflächen ist aufgrund der Nähe der S-Bahn-Haltestelle Sülldorf gewählt worden. Darüber hinaus ist das Plangebiet schon von Wohnnutzungen umgeben, so dass sich die zukünftige Nutzung in das Umfeld einfügt. Das Vorhaben entspricht daher dem Planungsziel des Vorrangs der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

H. Anlagen