

702.29-01-2018

760.02-10

760.06-11

11.12.2018

Niederschrift über die Senatssitzung

(I.1)

Frau Senatorin Dr. Stapelfeldt trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2018/2863, betreffend

- a)... Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg Wohnen westlich Julius-Vosseler-Straße in Lokstedt und Stellingen -
- b)... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen westlich Julius-Vosseler-Straße in Lokstedt -,

vor und weist darauf hin, dass im Senatsteil zu Ziffer 3. „Kosten und Auswirkungen auf die Vermögenslage“ sowie entsprechend in der Mitteilung an die Bürgerschaft zu 2. „Kosten und Auswirkungen auf die Vermögenslage“ der Text hinter dem Doppelpunkt (3. Absatz) wie folgt lauten soll:

„Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung werden 1,9 ha – bisher städtische Flächen – von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ umgewandelt.

Die Umwandlung von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ führte – bezogen auf das bisherige städtische Grundeigentum westlich der Julius-Vosseler-Straße – zu einer Aufwertung und damit zu höheren Erträgen im Verhältnis zu den Buchwerten. Die Verkaufserlöse stehen aufgrund von grundstücksbedingten Mehrkosten in der Höhe noch nicht fest, so dass die Kaufpreisendabrechnung noch aussteht.“




11.12.2018

Seite 2 (I.1)

Der Senat nimmt Kenntnis und beschließt die mit der Drucksache vorgelegte Mitteilung an die Bürgerschaft mit der vorstehenden Änderung. Der Präsidenten des Senats wird ermächtigt, bei der Präsidentin der Bürgerschaft die Vorwegüberweisung der Senatsmitteilung an den zuständigen Ausschuss zu beantragen.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit

  
Cornelia Schmidt-Hoffmann

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

TOP I. 1  
BÜrger

Vorblatt zur  
Senatsdrucksache  
Nr. 2018/02863  
vom: 22.11.2018



- a).... Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg  
- Wohnen westlich Julius-Vosseler-Straße in Lokstedt und Stellingen-
- b).... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg  
- Wohnen westlich Julius-Vosseler-Straße in Lokstedt -

#### A. Zielsetzung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau an der Julius-Vosseler-Straße geschaffen werden. Der Änderungsbereich liegt hauptsächlich zwischen der Trasse der U-Bahnlinie U2 im Westen und den Straßen Julius-Vosseler-Straße und Lenzweg im Osten und Süden. Im Norden wird der Änderungsbereich durch eine vorhandene Wohnbebauung begrenzt. Zusätzlich wird ein vorhandenes Wohngebiet, das sich westlich der U-Bahntrasse befindet, in den Änderungsbereich einbezogen.

Gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), muss das Landschaftsprogramm die Darstellungen des Flächennutzungsplans beachten. Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm in diesem Bereich anzupassen.

#### B. Lösung

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg wird die bisherige Darstellung von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert. Dabei erfolgt die Änderung im südwestlichen Teil bestandsgemäß, d.h. hier sind bereits Wohngebäude vorhanden.

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

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird das Landschaftsprogramm entsprechend geändert.

Im Landschaftsprogramm wird unter Beachtung des zu ändernden Flächennutzungsplans das Milieu „Kleingärten“ in das Milieu „Etagenwohnen“ geändert. Das südliche Ende des Änderungsbereiches wird detaillierter als im Flächennutzungsplan als Milieu „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ dargestellt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird der Biotopentwicklungsraum 10b „Kleingärten“ in die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 10e „Sonstige Grünanlage“ geändert.

Das Gebiet der Landschaftsprogramänderung umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

### **C. Auswirkung auf den Haushalt**

Die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms verursachen keine Kosten.

### **D. Auswirkung auf die Vermögenslage**

Von der Flächennutzungsplanänderung sind städtischen Flächen betroffen:

Ca. 0,36 ha „Grünflächen“ werden in „Wohnbauflächen“ umgewandelt.

Diese Flächen wurden 2017 als Grünflächen gekauft, so dass der Buchwert unverändert bleibt.

Unter Zugrundelegung durchschnittlicher Flächenwerte wirken sich die Änderungen auf das Vermögen der Freien und Hansestadt Hamburg in der Bilanz nicht aus.

Die Änderung des Landschaftsprogramms hat keine Auswirkungen auf die Vermögenslage der Freien und Hansestadt Hamburg.

### **E. Sonstige finanzielle Auswirkungen**

Keine.

### **F. Auswirkungen auf:**

Familienpolitik

Die Planung ermöglicht die Errichtung familienfreundlicher Wohnungen.

Klimaschutz

Bürokratieabbau

Inklusion

Die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung werden bei der Aufstellung der Bauleitpläne und im Bauleitverfahren berücksichtigt.

Gleichstellung

Durch die Planung sollen u.a. zentrumsnahe Wohnmöglichkeiten gesichert werden, aus denen sich in der Regel verbesserte Möglichkeiten der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben ergeben, von denen insbesondere Frauen profitieren.

### **G. Alternativen**

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungen geschaffen werden. Die Darstellung von Wohnbauflächen entspricht der vorhandenen Vorprägung im Umfeld des Plangebiets, so dass es sich um eine Arrondierung der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans handelt.

Der derzeit durch Kleingärten genutzte Teil des Änderungsbereichs wird bereits seit dem Wohnungsbauprogramm 2011/2012 des Bezirks Eimsbüttel als Potenzialfläche aufgeführt.

Auch wenn in der näheren Umgebung weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern würden das Ange-

bot an Wohnbauflächen im Sinne des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen.

#### **H. Anlagen**

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft mit weiteren Anlagen