

760.02-10

31.07.2018

Niederschrift über die Senatssitzung

(I.1)

Frau Senatorin Prüfer-Storcks trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2018/1859, betreffend

- a) Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Grün südlich Poppenbütteler Berg in Poppenbüttel
- b) Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Grün südlich Poppenbütteler Berg in Poppenbüttel,

vor:

Der Senat beschließt die mit der Drucksache vorgelegte Mitteilung an die Bürgerschaft und ermächtigt den Präsidenten des Senats, 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 1
BÜro

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2018/01859
vom: 17.07.2018

- a) Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Grün südlich Poppenbütteler Berg in Poppenbüttel -
- b) Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Grün südlich Poppenbütteler Berg in Poppenbüttel -

A. Zielsetzung

Der Senat verfolgt das Ziel, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf einer Fläche südlich der Straße Poppenbütteler Berg/östlich der Straße Ohlendieck geschaffen werden. Gleichzeitig sollen Erholungsflächen für die Wohnbevölkerung und naturnahe Flächen westlich der Mellingbek gesichert werden. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nachnutzung der Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen auf dieser Fläche geschaffen.

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

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt bisher im Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Norden wird die Straße Poppenbütteler Berg als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“.

Das Plangebiet, die sog. Fläche „Ohlendieck“, ist gut für eine Wohnnutzung geeignet, da es direkt an vorhandene Wohnbauflächen angrenzt. Mit dem Wohnungsbau erfolgt eine Arrondierung des Siedlungsbestandes. Die Fläche „Ohlendieck“ ist zudem nur ca. 1,5 Kilometer vom Alstertal-Einkaufszentrum entfernt und wird durch die Bushaltestelle „Poppenbütteler Berg“ der Linie 176 an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die Fläche liegt außerdem in der Nähe qualitativ hochwertiger Freiräume (Kupferteich im Norden, Mellingbek-Grünzug östlich angrenzend, Hohenbuchenteiche, Hohenbuchenpark und Alsterlauf in wenigen hundert Metern Entfernung) und verfügt über eine gute Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten.

Durch die Realisierung der Planung werden sich negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern bzw. auszugleichen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 10,8 ha.

Die Änderung des Landschaftsprogramms erfolgt unter Beachtung des Flächennutzungsplans.

Das Landschaftsprogramm stellt nun die Milieus „Etagenwohnen“, „Parkanlage“ und „Naturnahe Landschaft“ dar.

Die Abgrenzung der Landschaftsachse wurde an die östliche Grenze der Wohnbauflächen verschoben. Die Bauflächen wurden aus dem dargestellten Landschaftsschutzgebiet herausgenommen, die Abgrenzung verläuft jetzt an der südlichen und östlichen Grenze des Milieus „Parkanlage“ und nördlich der Straße Poppenbütteler Berg. Die Straße Poppenbütteler Berg ist weiterhin als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt jetzt die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ sowie 10a „Parkanlage“ dar. Entlang der Mellingbek ist ein Verbindungsbiotop „Verbindung von Biotoptypen der Bäche und Gräben“ dargestellt. Die Darstellung des Landschaftsschutzes wird wie oben beschrieben ebenfalls geändert.

Das Plangebiet umfasst ca. 10,2 ha.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Die Änderungen des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms verursachen keine Kosten.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Von der Flächennutzungsplanänderung sind städtische Flächen betroffen:

Ca. 4,8 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ werden in „Wohnbauflächen“ umgewandelt.

Ca. 5,4 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ werden in „Grünflächen“ umgewandelt.

Unter Zugrundelegung durchschnittlicher Flächenwerte wirken sich die Änderungen im Flächennutzungsplan auf das Vermögen der Freien und Hansestadt Hamburg rechnerisch wie folgt aus:

Die Umwandlung von ca. 4,8 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ (Buchwert 2,71 EUR/m²) führt zunächst zu keiner Wertveränderung des Anlagevermögens. Nach Veräußerung der Flächen können sich aufgrund der neuen Nutzungsart „Wohnbauflächen“ (Verkehrswert 134,54 EUR/m²) zusätzliche Erträge von 6,46 Mio. EUR ergeben.

Die Umwandlung von ca. 5,4 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ (Buchwert 2,71 EUR/m²) führt zunächst zu keiner Wertveränderung des Anlagevermögens. Nach Veräußerung der Flächen können sich aufgrund der neuen Nutzungsart „Grünflä-

chen“ (Verkehrswert 13,83 EUR/m²) zusätzliche Erträge von 0,75 Mio. EUR ergeben.

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

Durch die mit der Errichtung von Wohngebäuden verbundene Erhöhung des Versiegelungsgrades kann es zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind nicht zu erwarten.

Bürokratieabbau

Inklusion

Unter Zugrundelegung von § 1 Absatz 6 Nummer 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) werden die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung bei der Aufstellung der Bauleitpläne und im Bauleitverfahren berücksichtigt.

Gleichstellung

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

G. Alternativen

Hamburg hat das Ziel, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Planung würden sich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Die Schaffung von Wohnraum an dieser Stelle wäre dann aber nicht möglich.

H. Anlagen

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft mit Anlage