

03.09.2019

Niederschrift über die Senatssitzung

(I.1)

Frau Senatorin Dr. Stapelfeldt trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2019/1983, betreffend

- a)..... Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder und Allermöhe -
- b)..... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder, Allermöhe und Neuallermöhe -,

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


Andrea Stöckmann



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

TOP I. 1

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2019/01983
vom: 20.08.2019

B. Vorweg

a)..... Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder und Allermöhe -

b)..... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg - Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder, Allermöhe und Neuallermöhe -

A. Zielsetzung

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau im Gleisdreieck Billwerder geschaffen, westlich des Mittleren Landwegs die vorhandenen Nutzungen gesichert und eine weitere bauliche Nutzung ermöglicht. Damit erhält die insbesondere südlich des alten Bahndamms beiderseits des Mittleren Landwegs bereits vorhandene Wohnbebauung eine Anbindung an ein neues Wohnquartier.

Ergänzend werden für die Flächen südlich des alten Bahndamms, die zwischenzeitlich Bestandteil des Naturschutzgebietes „Allermöher Wiesen“ wurden, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für eine Sicherung von geplanten Ausgleichsflächen für die Bundesautobahn A 26 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

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg werden im Wesentlichen nördlich des alten Bahndamms „Wohnbauflächen“ anstelle von „Gewerbliche Bauflächen“, „Gemischte Bauflächen“ und „Flächen für Bahnanlagen“ und südlich „Flächen für die Landwirtschaft“ statt „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 55,7 ha.

Im Landschaftsprogramm werden im Wesentlichen nördlich des alten Bahndamms die Milieus „Etagenwohnen“ und „Kleingärten“ anstelle des Milieus „Gewerbe/ Industrie und Hafen“ dargestellt. Südlich des alten Bahndamms wird das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ anstelle der Milieus „Gewerbe/ Industrie und Hafen“ und

„Parkanlagen“ dargestellt. Diese Flächen sind bereits Bestandteil des Naturschutzgebiets „Allermöher Wiesen“.

Die westliche Abgrenzung des Erlebnisraums des Zweiten Grünen Ringes wird nach Westen an das Gewerbegebiet Allermöhe verschoben und schließt im Osten die bestehenden Kleingärten neu mit ein. Die „Grüne Wegeverbindung“ wird nach Westen auf die Straße Mittlerer Landweg verlegt. Darüber hinaus werden kleinere Bestandsanpassungen vorgenommen.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird nördlich des alten Bahndamms der Biotopentwicklungsraum 14a "Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen" in die Biotopentwicklungsräume 12 "Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil" und 10b "Kleingarten" geändert. Südlich des alten Bahndamms wird der Biotopentwicklungsraum 14a "Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen" in Biotopentwicklungsraum 6 "Grünland" geändert. Auch in der Karte Arten- und Biotopschutz werden Bestandsanpassungen vorgenommen.

Das Gebiet der Landschaftsprogrammänderung umfasst eine Fläche von ca. 60 ha.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms verursachen keine Kosten.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Von der Flächennutzungsplanänderung sind städtische Flächen betroffen:

Ca. 12,1 ha „Gewerbliche Bauflächen“ und ca. 7,9 ha „Grünflächen“ werden in „Flächen für die Landwirtschaft“ umgewandelt.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes von „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ ziehen im Anlagevermögen des LIG keine Berichtigungen zu niedrigeren beizulegenden Werten nach sich, da den Buchwerten der betroffenen Flurstücke bereits eine Bewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung bzw. zur geringfügig höherwertigeren Nutzung zugrunde liegt.

Die Änderung von „Gemischte Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ zöge erst im Zeitpunkt einer späteren Veräußerung und damit ggf. verbundenen Hebung einer etwaigen stillen Reserve eine positive Veränderung im Anlagevermögen nach sich. Die Höhe eines möglichen Vermögensanstiegs kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.

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

E. Sonstige Auswirkungen

Keine.

F. Auswirkungen auf:

- ☒ Familienpolitik
Die Planung ermöglicht die Errichtung familienfreundlicher und für Familien finanzierbarer Wohnungen.
- ☒ Klimaschutz
Mit der grundlegenden Änderung der planerischen Zielsetzung im Bereich südlich des alten Bahndamms wird die Fläche von einer Bebauung freigehalten. Die bestehenden klimatischen Verhältnisse bleiben erhalten.
- ☐ Bürokratieabbau
- ☒ Inklusion
Die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung werden bei der Bauleitplanung berücksichtigt.
- ☒ Gleichstellung
Durch den stadtnahen Wohnungsbau ergeben sich in der Regel verbesserte Möglichkeiten der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben, von denen insbesondere Frauen profitieren.

G. Alternativen

Mit der Drucksache 2015/1960 hat der Senat entschieden, dass die Fläche „Mittlerer Landweg“ für die vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen in Anspruch genommen werden soll. Gleichzeitig sollte diese Fläche als Wohngebiet entwickelt werden. Die planungsrechtliche Sicherung der Fläche auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird mit dem Änderungsverfahren vollzogen.

Bei Verzicht auf eine Änderung von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm wäre im Bereich nördlich des alten Bahndamms die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich gewesen. Somit hätte die angestrebte Überführung der öffentlich rechtlichen Unterbringung in eine reguläre Wohnnutzung nicht realisiert werden können.

Eine bauliche Entwicklung im Bereich südlich des alten Bahndamms ist auf Grund entgegenstehender naturschutzrechtlicher Belange nicht umsetzbar. Infolge der Festsetzung des Naturschutzgebiets „Allermöher Wiesen“ ergeben sich keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

H. Anlagen

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft mit weiteren Anlagen.