

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

- Wohnen und Gewerbe an der Pinneberger Straße in Schnelsen -

1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Korrektur der Zentrendarstellung erfolgen. Im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1973 wurde entsprechend den damaligen planerischen Zielen das Schnelsener Zentrum mit der Darstellung von „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ südöstlich der Haltestelle Schnelsen verortet. Im Zuge der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans 1997 wurde die Darstellung eines Zentrums in Schnelsen entsprechend der Darstellungssystematik um den Standort Frohmestraße ergänzt.

Tatsächlich konzentrieren sich die zentrenrelevanten Nutzungen im Stadtteil Schnelsen allein auf die Frohmestraße. Die vormals angestrebte Entwicklung südöstliche der Haltestelle Schnelsen, Standort Pinneberger Straße / Holsteiner Chaussee, hat sich nicht vollzogen.

Das Hamburger Zentrenkonzept (2019) weist den Bereich Frohmestraße als Ortszentrum Schnelsen aus, ebenso das Nahversorgungskonzept Eimsbüttel (2018). Am Standort Pinneberger Straße / Holsteiner Chaussee befinden sich zwar nahversorgungsrelevante Anbieter, darüber hinaus hat der Standort aber keine Zentrumsfunktionen, eine Zentrumsentwicklung wird nicht mehr angestrebt.

Stattdessen liegen hier im direkten Umfeld der Magistrale Holsteiner Chaussee gewerbliche und wohnbauliche Entwicklungspotenziale.

Der Änderungsbereich, bestehend aus zwei Teilflächen, liegt beiderseits der Pinneberger Straße und grenzt im Westen an die Trasse der AKN (Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn GmbH), sowie im Osten an die Holsteiner Chaussee, Bundesstraße 4 (B4).

Die Teilfläche nördlich der Pinneberger Straße wird gewerblich genutzt. Die Teilfläche liegt im Süden des Gewerbegebiets „Schnelsen West“, in dem insgesamt überwiegend klassische Gewerbegebietsnutzungen vorhanden sind. Dieser Teil des Änderungsbereichs soll im Flächennutzungsplan entsprechend dem Bestand als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden.

Die Teilfläche südlich der Pinneberger Straße ist geprägt durch kleinteilige Wohnbebauung und einzelnen Gewerbebetrieben. Die Teilfläche liegt im Norden der Wohnungsbaupotentialfläche „Holsteiner Chaussee / Hogenfelder Kamp“. Dieser Teil des Änderungsbereichs soll im Flächennutzungsplan entsprechend dem Bestand als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

2 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der 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 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F08/18 vom 19. Juli 2019 (Amtl. Anz. S. 1061) eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB haben nach den Bekanntmachungen vom 15. März 2019 und ... (Amtl. Anz. 2019 S. 236, xxxx S. ...) stattgefunden.

3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher im Änderungsbereich „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ dar. Der Änderungsbereich liegt beiderseits der als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ hervorgehobenen Pinneberger Straße.

Außerhalb des Plangebiets ist die Holsteiner Chaussee als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“, sowie die AKN-Trasse mit der Haltestelle Schnelsen als „Schnellbahnen, Fernbahnen“ hervorgehoben.

Folgende weitere Informationen können dem Beiblatt „Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke“ entnommen werden:

Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Eidelstedt/Stellingen. Im Wasserschutzgebiet können Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten sowie zusätzliche Schutzmaßnahmen für das Grundwasser in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung gelten.

Bauschutzbereich: Das Plangebiet liegt gemäß § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 327 S. 1, 4), im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg Airport, entsprechend gilt hier eine Bauhöhenbeschränkung.

4 Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich „Gewerbliche Bauflächen“ nördlich der Pinneberger Straße und „Wohnbauflächen“ südlich der Pinneberger Straße dar.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 4,7 ha.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bestandsentsprechende Darstellung der Nutzungen im Änderungsbereich, da die mit der bisherigen Darstellung verbundenen planerischen Zielsetzungen nicht mehr aktuell sind und sowohl der Bestandssituation als auch den bestehenden sektoralen Planungskonzepten widersprechen. Standortalternativen bestehen nicht, da die Planung ortsgebunden ist.

Bei einem Verzicht auf die Planänderung würde die mittlerweile überholte Darstellung im Flächennutzungsplan fortbestehen.

6 Umweltbericht

6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Korrektur der Zentrendarstellung. Der Änderungsbereich im Stadtteil Schnelsen liegt beiderseits der Pinneberger Straße, grenzt im Westen an die Trasse der AKN und, im Osten an die Holsteiner Chaussee (B4). Die bisherige Darstellung von „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ wird zu Gunsten der Darstellung von „Gewerbliche Bauflächen“ nördlich und von „Wohnbauflächen“ südlich der Pinneberger Straße geändert. Dies entspricht sowohl der tatsächlichen Nutzung als auch den bezirklichen und gesamtstädtischen Planungszielen für diese Flächen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha.

6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die nachfolgende Tabelle stellt die in weiteren 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	§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB <ul style="list-style-type: none"> Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichern 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 2013 I S. 1275, 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225 S. 1, I Nr. 340 S. 1) <ul style="list-style-type: none"> Einhaltung von Immissionsgrenzwerten 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.17 B5)	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Räumliches Leitbild Entwurf, Februar 2007, Handlungskonzept <ul style="list-style-type: none"> Nutzung von (gewerblichen) Flächenpotenzialen 	Umsetzung der Zielvorgabe
	Hamburger Zentrenkonzept	Umsetzung der Zielvorgaben

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • Aktualisierung des Standort-systems 	
	Eimsbüttel 2040 - Räumliches Leitbildstandortsystems <ul style="list-style-type: none"> • Urbanisierungspotentiale nutzen 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Landschaftsprogramm Hamburg <ul style="list-style-type: none"> • Freiraumversorgung 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Luft und Klima	§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB Berücksichtigung der Auswirkungen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22) <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), geändert am 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 235 S. 1), Klimagutachten Hamburg <ul style="list-style-type: none"> • Treibhausgasemissionen begrenzen 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Hamburgisches Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) in der Fassung vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), zuletzt geändert am 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 235 S. 1)	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Hamburger Klimaplan (2019)	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Landschaftsprogramm einschließlich Fachkarten „Grün Vernetzen“ und „Stadtklimaanalyse“ <ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung eines Erhalts des Luftaustauschs 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	Luftreinhalteplan Hamburg 2022 Handlungsbedarf an vorbelasteten Standorten	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Boden und Fläche	§ 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB <ul style="list-style-type: none"> • sparsamer Umgang mit Grund und Boden 	Flächeninanspruchnahme begrenzen
	§ 1 Absatz 3 Nr. 2 BNatSchG <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308) <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Bodenfunktionen 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Landschaftsprogramm Hamburg Regenerations- und Verbesserungsmaßnahmen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Wasser	§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB Berücksichtigung der Auswirkungen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 3 Nr. 3 BNatSchG vorsorgenden Grundwasserschutz	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 6 Absatz 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409 S. 1, 33) <ul style="list-style-type: none"> • Funktions- und Leistungsfähigkeit 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 47 Absatz 1 Nr.3 WHG <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Grundwasserzustands 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	§ 5 Absatz 1 WHG <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung der Beschleunigung des Wasserabflusses 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Regenwasserinfrastrukturanpassung (RISA) Hamburg <ul style="list-style-type: none"> • Dezentrales Regenwassermanagement 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Auswirkungen 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der biologischen Vielfalt 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG <ul style="list-style-type: none"> • Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sowie ihrer Biotope 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 44 BNatSchG <ul style="list-style-type: none"> • Besonderer Artenschutz 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92)	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Stadtbild / Landschaftsbild	§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	§ 1 Absatz 6 BNatSchG <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Freiräumen 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
	Landschaftsprogramm Hamburg <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Freiraumstrukturen 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Kulturgüter	§ 1 Absatz 6 Nr. 7d BauGB <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Auswirkungen 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
	Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142), zuletzt geändert am 19. November 2024 (HmbGVBl. S. 594, 600) <ul style="list-style-type: none"> • Schutz kulturhistorischer Bauten und Relikte 	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Das Landschaftsprogramms stellt für das Plangebiet im Wesentlichen das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dar. Im östlichen Teil des Plangebiets überlagert die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalts“ die straßennahen Flächen. Mit den Milieudarstellungen werden insbesondere folgende Entwicklungsziele verfolgt:

- Sicherung und qualitative Aufwertung des vorhandenen Freiflächenanteils, Herstellung (halb-) öffentlicher Nutzungsmöglichkeiten von Freiflächen,
- Einbeziehung zentraler Grünräume und Stadtplätze in das Freiraumverbundsystem,
- Entsiegelungen unter Beachtung des Grundwasserschutzes,
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen und
- Förderung des Anteils an typischer Stadtvegetation.

Am Westrand des Plangebietes stellt das Landschaftsprogramm in Nord-Süd-Richtung eine Grüne Wegeverbindung dar.

Das Plangebiet liegt am äußeren Rand des Wasserschutzgebietes Eidelstedt/Stellingen. Entsprechend ist das oberflächennahe Grundwasser vor Stoffeinträgen und anderen Beeinträchtigungen zu schützen. Im Rahmen weiterer baulicher Entwicklungen sind grundwasserverträgliche Erschließungs- und Entwässerungskonzepte zu wählen.

6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird intensiv genutzt. Der Boden im gewerblich genutzten Bereich, nördlich der Pinneberger Straße, ist entsprechend nahezu vollständig versiegelt. Auf den Flächen südlich der Pinneberger Straße, die teilweise mit Wohngebäuden, aber auch mit einer Tankstelle, bestanden sind, beträgt die Bodenversiegelung am Blockrand überwiegend mehr als 80 Prozent, im Bereich der rückwärtigen Gärten aber nur 0-5 Prozent. Entsprechend sind die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der geringen Wasserspeicherfähigkeit haben die Böden nur eine geringe Kühlleistung an Sommertagen, das Verdunstungspotential ist gering. Das Versickerungspotential des Bodens ist im Plangebiet überwiegend eingeschränkt oder sogar unwahrscheinlich. Für das Plangebiet weist die Starkregengefahrenkarte für das Szenario „außergewöhnlicher Starkregen“ vornehmlich Teilbereiche aus für die geringe bis mäßige Wasserstände und geringe Fließgeschwindigkeiten berechnet wurden. Eine Gefährdung durch Starkregen ist potentiell gering.

Nördlich der Pinneberger Straße stehen einige im Biotopkataster der Stadt Hamburg verzeichnete wertvolle Einzelbäume. Südlich der Pinneberger Straße haben die rückwärtigen Gärten bzw. Grundstücksteile der straßenbegleitenden Bebauung einen Baum- und Gehölzbestand. In Vorbereitung zur Realisierung des Bebauungsplans Schnelsen 86 werden aber auch hier

schon Bäume und Gehölze entnommen. Auf der angrenzenden Fläche südlich des Plangebiets bis zum Hogenfelder Kamp, wurde der früher vorhandene Baum- und Gehölzbestand beseitigt.

Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung sind die naturräumlichen Funktionen stark eingeschränkt, im Plangebiet sind allgemein verbreitete und wenig spezialisierte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.

Das Plangebiet wird durch Straßenverkehrslärm beeinträchtigt, der von der Holsteiner Chaussee und der Pinneberger Straße ausgeht. Eine weitere Lärmquelle ist die angrenzende Trasse der AKN. Eine wesentliche Beeinträchtigung der hauptsächlich für Wohnen genutzten Flächen südlich der Pinneberger Straße durch Lärmemissionen aus dem nördlich der Pinneberger Straße gelegenen Gewerbegebiet ist nicht bekannt. Die AKN-Bahnstrecke A1 wird für den zukünftigen S-Bahn-Verkehr elektrifiziert. Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder werden aber nicht erwartet.

Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt grundsätzlich eine gute Durchlüftung des Stadtgebietes. Gemäß der aktualisierten Stadtklimaanalyse 2023 Hamburg besteht auf den stark versiegelten Flächen nördlich der Pinneberger Straße ein starker Wärmeinseleffekt und ungünstiger bioklimatischer Situation. Für die Wohnbebauung südlich der Pinneberger Straße besteht ein nur mäßiger Wärmeinseleffekt mit mäßiger Wärmebelastung. Das gesamte Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich eines klimatisch wirksamen Kaltluftvolumenstroms.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Eidelstedt / Stellingen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Weitere Schutzgebiete nach nationalem und europäischem Recht sowie Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen liegen nicht vor.

Am Westrand des Änderungsbereiches liegt der denkmalgeschützte alte AKN-Bahnhof Schnelsen. Neben dem Bahnhofempfangsgebäude sind auch das Güterabfertigungsgebäude, die Rampe, sowie die gepflasterte Zufahrt und die gepflasterte Fläche vor den Gebäuden Bestandteil des Denkmalensembles.

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die Voraussetzungen für bauliche Verdichtungen im Plangebiet, insbesondere südlich der Pinneberger Straße, mit deutlich ungünstigeren Auswirkungen auf den Umweltzustand weiterhin gegeben.

6.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt entsprechend dem Bestand und bewirkt selbst keine wesentliche Veränderung des Umweltzustandes im Plangebiet.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bündnisses für das Wohnen sowie der Nähe zur AKN-Haltestelle Schnelsen, die zukünftig voraussichtlich von der S5 bedient werden wird, ist eine Nutzungsintensivierung insbesondere im südlichen Plangebiet zu erwarten. Damit würde ein höherer Versiegelungsgrad sowie ein Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einhergehen.

Festsetzungen zur Starkregenvorsorge auf nachgeordneten Planungsebenen begrenzen die Gefährdung durch Starkregen.

Die bauliche Inanspruchnahme der Freifläche südlich des Plangebietes bis zum Hogenfelder Kamp hätte vermutlich negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima, Auswirkungen auf das Plangebiet wären jedoch nicht zu erwarten.

Auf Grund der bestandsentsprechenden Darstellung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Auswirkung auf das Schutzgut Fläche.

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind geeignete Festsetzungen zu treffen, um mögliche nachteilige Umweltauswirkungen so weit wie möglich zu vermindern.

Dies betrifft insbesondere die Teilfläche südlich der Pinneberger Straße, die bisher weniger intensiv genutzt wird als die Teilfläche nördlich der Pinneberger Straße.

Nördlich der Pinneberger Straße wären im Rahmen zukünftiger baulicher Entwicklungen insbesondere Möglichkeiten zur Verringerung des bestehenden hohen Versiegelungsgrades zu prüfen.

Südlich der Pinneberger Straße sollten nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ebenfalls minimiert werden, beispielsweise durch die Herstellung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus von Fahrwegen und Stellplätzen.

Im Bereich der „Wohnbauflächen“ sollte durch eine entsprechende Stellung der Gebäudekörper ein Schutz vor den Lärmimmissionen der angrenzenden Straßen und der AKN-Trasse geschaffen werden. Die Lärmbelastung für die Bewohner kann zudem durch eine entsprechende Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume zur jeweils lärmabgewandten Seite weiter verringert werden.

Um negative Auswirkungen auf Flora und Fauna zu vermeiden bzw. zu verringern sollte eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen. Gehölze sollten nach Möglichkeit erhalten und die Baugebiete begrünt werden. Für nicht zu vermeidende Baumfällungen ist Ersatz zu schaffen. Begrünungsmaßnahmen können außerdem zu einer Verminderung der Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima beitragen.

Im Rahmen künftiger Bauvorhaben können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser und in Teilbereichen ggf. durch die Einrichtung von Mulden bzw. Rigolen gemindert werden. Dadurch kann erreicht werden, dass das Oberflächenwasser so weit wie möglich im Untersuchungsraum verbleibt und dort versickert. Auch durch Dach- und Tiefgaragenbegrünungen kann der Oberflächenabfluss vermindert werden.

Der Umfang von möglicherweise erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen festgesetzt werden.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend dem Bestand, die vorhandenen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert. Dies geschieht in Einklang mit den bezirklichen und gesamtstädtischen sektoralen Planungskonzepten für Wohnen, Gewerbe und die zentralen Standorte.

Angestrebt wird eine Intensivierung der bestehenden Nutzungen an diesem mit der AKN-Haltestelle Schnelsen gut erschlossenen Standort, insbesondere des Wohnens südlich der Pinneberger Straße. Aus umweltfachlicher Sicht entspricht dies einem nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Fläche. Der Verzicht auf das Änderungsverfahren und die Beibehaltung der Darstellung von „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ hätte keine Auswirkung auf die tatsächliche Nutzung der Flächen.

6.7 Zusätzliche Angaben

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor, die für den Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans relevant wären.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen aus regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie z.B. topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Webportalen herangezogen.

Quellen:

- Stadtklimaanalyse Hamburg 2023 (Kartenportal Geo-Online Hamburg),
- Bodenversiegelung Hamburg 2024 (Kartenportal Geo-Online Hamburg),
- Biotopkataster Hamburg 2021 (Kartenportal Geo-Online Hamburg),
- Versickerungspotenzialkarte 2025, (Kartenportal Geo-Online Hamburg),
- Lärmkarte Hamburg – Straßenverkehr; Stand: 2022; (Kartenportal Geo-Online),
- Wasserschutzgebiete Hamburg; Stand: 2019; (Kartenportal Geo-Online),
- Denkmalkartierung Hamburg; Stand: 2012; (Kartenportal Geo-Online),
- Starkregengefahrenkarte Hamburg 2024 (Kartenportal Geo-Online Hamburg),
- Bodenkühlleistungskarte; Stand 2021 (Kartenportal Geo-Online Hamburg).

6.8 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 gesetzlicher und untergesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erheblich nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet in „Wohnbauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ geändert. Daraus ergeben sich zunächst keine Auswirkungen auf die Umwelt. Sollten zukünftige verbindliche Bauleitplanverfahren städtebauliche Veränderungen anstoßen, sind die Umweltbelange, insbesondere die im Landschaftsprogramm formulierten Entwicklungsziele, zu berücksichtigen.

7 Abwägungsergebnis

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt dem Bestand entsprechend und in Einklang mit der beabsichtigten und erwarteten zukünftigen Entwicklung des Standortes. Vor dem Hintergrund der Lagegunst nahe der AKN-Haltestelle Schnelsen und des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden sind die bei einer absehbaren Nutzungsintensivierung möglicherweise entstehenden negativen Auswirkungen auf die Umwelt als geringfügig einzustufen.