

Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplans
- Dörfliche Mischnutzung östlich Kirchenheerweg in Kirchwerder -

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist eine Arrondierung des südlich des Wohngebiets Karkenland vorhandenen Areals mit Wohnungsneubau. Die Entwicklung dieses neuen Wohnstandorts für ca. 60 Wohneinheiten erfolgt vor dem Hintergrund des vom Senat verfolgten Ziels, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen.

Weiterer Anlass ist die Entwicklung eines neuen Schulstandorts gemäß dem Schulentwicklungsplan für die Stadtteilschule Kirchwerder. Zusammen mit der Grundschule Kirchwerder befindet sich die Stadtteilschule derzeit am Standort Kirchwerder Hausdeich 341. Aufgrund der stetig steigenden Schülerzahlen ist ein an den Bedürfnissen der wachsenden Stadtteilschule entsprechender Neubau notwendig. Die Stadtteilschule wird eine sechszügige Sekundarstufe und eine zweistufige Oberstufe haben. Die Grundschule Kirchwerder verbleibt am derzeitigen Standort.

Das Plangebiet liegt im Bezirk Bergedorf im Stadtteil Kirchwerder. Der Änderungsbereich liegt östlich der Straße Kirchenheerweg, zwischen dem vorhandenen Wohngebiet Karkenland im Norden und dem Marschbahndamm im Süden, und reicht im Osten an weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der südliche Bereich nördlich des Marschbahndamms ist für die Entwicklung eines Schulstandorts, der nördliche Bereich zwischen Schulstandort und dem Wohngebiet Karkenland ist für die Entwicklung des neuen Wohnstandorts vorgesehen.

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung von „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für die Entwicklung eines neuen Schulstandorts, als auch für Wohnungsneubau zu schaffen. Die vorhandenen baulichen Nutzungen werden planungsrechtlich gesichert.

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 in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 07/14 vom 7. Oktober 2018 (Amtl. Anz. S. 2519) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Kirchwerder 33 und 34 sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 17. November 2016 und ... (Amtl. Anz. 2016 S. 2102, 2019 S. ...) stattgefunden.

3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Westlich des Plangebiets wird der Kirchenheerweg als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

Das Beiblatt zum Flächennutzungsplan kennzeichnet Hochwasserrisikogebiete. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Hochwasserrisikogebiet Sturmflut der Elbe und ihrer Nebenflüsse. Durch eine Sturmflut verursachtes Hochwasser in diesem Bereich ist ein sogenanntes seltenes Extremereignis (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre).

4 Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Für das Plangebiet werden „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ dargestellt. Die planungsrechtliche Sicherung des Schulstandortes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der Planungssystematik des Flächennutzungsplans werden Einrichtungen, die keine überörtliche Bedeutung aufweisen, wie z.B. Schulen und Kindertagesstätten, nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Darstellung des vorhandenen Kirchenheerwegs als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ des außerhalb des Plangebiets wird beibehalten.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 8,1 ha.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Vor dem Hintergrund stetig steigender Schülerzahlen und den hierdurch bedingten Erweiterungsbedarf der Stadtteilschule Kirchwerder wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft. Als Standortalternativen wurden eine Erweiterung der Stadtteilschule am bestehenden Standort Kirchwerder Hausdeich 341 und eine Erweiterung am Standort Gramkowweg 5 in Curslack eingehender betrachtet. Beide Alternativen wurden nach Prüfung, u.a. aufgrund ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet Gose-Elbe bzw. Dove-Elbe, nicht weiter verfolgt.

Der neue Schulstandort im südlichen Bereich des Plangebiets soll zukünftig den gesamten Flächenbedarf der Stadtteilschule Kirchwerder aufnehmen. Dazu zählen allgemeine Unterrichtsflächen, Flächen für Fachräume, Gemeinschaftsflächen, Flächen für Lehrer und Verwaltung sowie Flächen für den Ganztagsbedarf, eine 3-Feld-Sporthalle und Außensportanlagen.

Neben dem neuen Schulstandort wird auf der nördlich davon gelegenen Fläche im Plangebiet ein neues Wohngebiet entstehen. Die Fläche grenzt im Norden an das bereits vorhandene Wohngebiet Karkenland. Sie ist damit gut geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung, zumal sie dem Ziel, Wohnungsbau in bereits erschlossenen Lagen zu realisieren, in besonderem Maße entspricht. Im Bezirk Bergedorf stehen weitere Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung. Die Fläche am Kirchenheerweg ergänzt vornehmlich das Angebot im Bereich der Vier- und Marschlande.

Das Plangebiet wird durch die Bushaltestelle „Teufelsort“ der Linie 124, die u.a. die Schnellbahnhaltstellen Rothenburgsort, Tiefstack und Bergedorf anfährt, an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Mit dem Entstehen des neuen Schulstandorts und dem damit verbundenen erhöhten Fahrgastaufkommen wird eine neue Busanlage zwischen

dem Marschbahndamm und dem Südlichen Kirchwerder Sammelgraben errichtet. Über die neue Busanlage wird der gesamte zukünftige Schulbusverkehr an dem Standort abgewickelt.

Über den Straßenzug Kirchenheerweg / Heinrich-Stubbe-Weg / Curslack Heerweg ist das Plangebiet an die Bundesautobahn (BAB) A 25 und an das Zentrum Bergedorf angeschlossen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft über den Kirchwerder Marschbahndamm eine attraktive Rad- und Fußwegverbindung durch die Vier- und Marschlande.

Die Anbindung an den ÖPNV gewährleistet die Erreichbarkeit der benachbarten Nahversorgungszentren Kichwerder, Neuengamme und Curslack, aber auch des Bezirkszentrums Bergedorf.

Mit den Naturschutzgebieten Kirchwerder Wiesen und Zollenspieker, den Landschaftsschutzgebieten Neuengamme und Kirchwerder sind naturnahe Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe des Plangebiets vorhanden.

6 Umweltbericht

6.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 245c Baugesetzbuch (BauGB) können abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB für förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitete Bauleitplanverfahren die Rechtsvorschriften angewendet werden, die vor Inkrafttreten der Baurechtsnovelle am 13. Mai 2017 galten. Voraussetzung ist, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Die sog. Grobabstimmung mit Scoping im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans fand am 21. November 2014 statt, die frühzeitige Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Festlegung des Untersuchungsbedarfes für die Umweltprüfung fand im April 2017 statt. Daher ist der nachfolgende Umweltbericht auf Grundlage der Anlage 1 zum BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731) abgefasst.

6.2 Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft eine Fläche von ca. 8,1 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Straße Kirchenheerweg, zwischen dem vorhandenen Wohngebiet Karkenland im Norden und dem Marschbahndamm im Süden. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Die Planänderung ermöglicht zum einen die Erstellung eines den Bedürfnissen der wachsenden Stadtteilschule Kirchwerder entsprechenden Neubaus und zum anderen die Arrondierung einer Fläche für den Wohnungsneubau.

6.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Das Plangebiet ist Teil der historischen Kulturlandschaft der Vier- und Marschlande. Das Landschaftsprogramm verfolgt das Ziel, die Vier- und Marschlande mit ihrer natur- und kulturräumlichen Identität zu erhalten. Die landschaftliche Einbindung der Planung in den Landschaftsraum ist von besonderer Bedeutung, um seine Funktion als Erholungsgebiet zu bewahren.

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt auch eine Änderung des Landschaftsprogramms. Das Landschaftsprogramm stellte bislang das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Mit der Änderung stellt das Landschaftsprogramm das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ dar. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes (geplant) wird an die Milieugrenze „Gartenbezogenes Wohnen“ verschoben. Mit der Darstellung im Landschaftsprogramm sind u.a. folgende Entwicklungsziele verbunden:

- Erhalt und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente,
- Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum,
- Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser,
- Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände.

6.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist Teil der Hamburger Elbmarsch und der historischen Kulturlandschaft der Vier- und Marschlande. Es ist nicht hochwassergefährdet, liegt jedoch in einem bei extremen Sturmflutereignissen gefährdeten Bereich (Hochwasserrisikogebiet).

Das Plangebiet wird vom Straßenverkehrslärm der angrenzenden Straße Kirchenheerweg beeinträchtigt. Der Marschbahndamm südlich des Plangebiets ist als historisches Kulturlandschaftselement von übergeordneter Bedeutung. Als grüne Wegeverbindung hat er für Radfahrer und Fußgänger eine wichtige Freizeit- und Erholungsfunktion.

Die vorwiegend landwirtschaftlichen Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets dienen als Kaltluftentstehungsgebiet für die vorhandene Wohnbebauung und die benachbarten Siedlungsgebiete. Die bioklimatische Situation gilt hier als günstig. Das Plangebiet hat insgesamt nur eine geringe bis mittlere klimaökologische Bedeutung.

Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen liegen ebenfalls nicht vor. Aufgrund der lockeren Bebauung ist die Versiegelung entlang des Kirchenheerwegs höher. Die un bebauten land- und forstwirtschaftlichen Böden sind unversiegelt, so dass diese hier ihre natürlichen Bodenfunktionen erfüllen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen können. Insgesamt ist die Bodenversiegelung mit 0 – 10 % im Plangebiet sehr gering.

Das Plangebiet ist von Gräben durchsetzt, die die Entwässerung sicherstellen. Im Süden des Plangebiets verläuft parallel zum Kirchwerder Marschbahndamm der südliche Kirchwerder Sammelgraben als Wettern.

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich entlang des Kirchenheerwegs ein Fichtenforst, der als Wald einzustufen ist. Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen im Südosten befinden sich drei kleinere Feldgehölz-Restbestände, die im Rahmen der Biotopkartierung als geschützte Biotope erfasst worden sind. Die Gehölze werden von Eichen und Erlen geprägt. Eine Feldhecke am Kirchenheerweg ist ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die Vielfaltigkeit der Biotopstruktur ist für das Plangebiet typisch. Schutzgebiete nach deutschem oder europäischem Recht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vielfältige Biotopstruktur erfüllt die Habitatansprüche ungefährdeter aber auch besonders und streng geschützter Tierarten.

Besonders schützenswerte Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftsachse Östliche Elbtalachse. Die Umgebung ist von großräumigen Freiflächen geprägt. Die vorhandene punktuelle Wohnbebauung wird ergänzt um gartenbaulichen Betriebe mit Gewächshäusern und andere für die Landwirtschaft genutzte Nebengebäude. Größtenteils werden die Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt. Die zwischen der Bebauung vorhandenen Freiflächen ermöglichen die für das Vier- und Marschland charakteristischen Ausblicke in die weite Marschlandschaft.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan erhalten. Die Flächen würden weiterhin vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und eine bauleitplanerische Sicherung des vorhandenen Gebäudebestands würde nicht erfolgen. Die Stadtteilschule Kirchwerder würde an ihrem derzeitigen Standort Hausdeich 341 verbleiben. Am Umweltzustand der Flächen würde sich langfristig keine nennenswerte Veränderung gegenüber der heutigen Situation ergeben.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planung ermöglicht die Standortverlagerung der Stadtteilschule Kirchwerder und die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts. Der Einzugsbereich der Stadtteilschule Kirchwerder wird sich auch am künftigen Standort über die gesamten Vier- und Marschlande und Bergedorf erstrecken. Ein sehr großer Anteil an Schülerinnen und Schüler wird den zukünftigen Schulstandort mit dem ÖPNV erreichen. Die neue Busanlage wird vornehmlich in den Schulzeiten genutzt werden. Durch den Schulbetrieb und die zusätzliche Wohnnutzung im Plangebiet wird es zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf dem Kirchenheerweg kommen. Von einer Zunahme der Straßenverkehrslärmbelastung und der damit verbundenen Luftschadstoffbelastung ist auszugehen. Der von der Schulnutzung, aber auch von der Nutzung der geplanten Spiel- und Sportanlagen ausgehende Lärm wird auf die benachbarten Wohnnutzungen einwirken. Der Marschbahndamm wird in seiner Bedeutung als grüne Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer erlebbar bleiben. Insgesamt hat die Planung positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Der Anteil versiegelter Flächen wird deutlich zunehmen. Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet wird verlorengehen, wodurch das Lokalklima belastet wird. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind nicht zu erwarten.

Mit der Planung wird eine bauliche Nutzung vorbereitet. Die Überbauung und Versiegelung der bislang land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden wird zu einem Verlust von offenen Böden und ihrer natürlichen Bodenfunktionen führen. Dies wird den Oberflächenabfluss verstärken und die Versickerungsleistung vermindern. Die Planung wird erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben.

Der gebietsuntypische Fichtenforst wird im Zusammenhang mit dem Schulneubau beseitigt. Die landschaftsprägenden Feldgehölze werden in ihrer Ausdehnung verringert bzw. entfernt. Die Feldgehölze und die Feldhecke werden eine Minderung ihrer Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum für Tiere erfahren, so dass der besondere Schutzstatus verloren geht. Durch den Verlust an Vegetationsstrukturen aufgrund der Inanspruchnahme bislang land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen wird der Lebensraum für Tiere und Pflanzen stark beeinträchtigt.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

Das Landschaftsbild, das bislang geprägt war durch die vorhandene Streubebauung und Freiflächen, wird sich in diesem Bereich zu einem Stadtbild mit verdichtetem Einfamilienhausbau (Doppel- und Reihenhäuser) sowie einzelnen Mehrfamilienhäusern und einem Schulkomplex, der städtebaulich sehr präsent sein wird, wandeln.

Das Plangebiet wird insgesamt als Siedlungsfläche in Anspruch genommen. Die Umwandlung bislang vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in Siedlungsflächen hat für das Schutzgut Fläche negative Auswirkungen.

6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Entsprechende Maßnahmen könnten sein: Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden, Erhalt bzw. Neuanpflanzungen von Gehölzen und Bäumen, Erhalt von besonders geschützten Biotopen, Dachbegrünung, Standards für Energieeffizienz und Energieversorgung, Einsatz regenerativer Energieträger.

Der Umfang von möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen muss auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung werden die Bebauungspläne Kirchwerder 33 für die Entwicklung des neuen Schulstandorts und Kirchwerder 34 für die Entwicklung des Wohngebiets aufgestellt. Grundlage für die Festsetzungen ist das im Rahmen eines Workshopverfahrens erarbeitete städtebauliche und freiraumplanerische Konzept. Im Workshopverfahren wurde die Entwicklung des Wohnungsneubaus im Zusammenhang mit der Entwicklung des neuen Schulstandorts betrachtet. Bei der Erarbeitung unterschiedlicher Planungsalternativen wurden unter anderem die Einbindung der neuen Bebauung in die städtebauliche und landschaftliche Struktur der Vier- und Marschlande, die Erhaltung der bestehenden Biotope und der möglichst geringe Flächenverbrauch berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Erschließung ist die Entscheidung für die Einrichtung der Busanlage zwischen dem Marschbahndamm und dem Südlichen Kirchwerder Sammelgraben von besonderer Bedeutung. Der Marschbahndamm als grüne Wegeverbindung durfte nicht beeinträchtigt werden. Aufbauend auf den Ergebnissen des Workshopverfahrens erfolgte ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb für den Neubau der Stadtteilschule.

6.8 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

6.9 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 untergesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen. Die Überwachung von Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

6.10 Zusammenfassung des Umweltberichts

Es erfolgt im Flächennutzungsplan eine Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Aufgrund der Inanspruchnahme bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen für den Schulneubau und die Entwicklung eines neuen Wohngebiets ergeben sich negative Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere. Die höhere Bodenversiegelung und die damit einhergehende Erhöhung des Oberflächenabflusses, die Störungen von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, die Beeinträchtigung des typischen Landschaftsbildes und die Emissionserhöhung durch die Zunahme des Straßenverkehrs und Nutzung der Busanlage verschlechtern den derzeitigen Umweltzustand. Die durch die Planung vorbereiteten Umweltauswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu mindern bzw. auszugleichen.

7 Abwägungsergebnis

Durch die Realisierung der Planung ergeben sich negative Umweltauswirkungen. Das Landschaftsbild ändert sich in diesem Bereich nachhaltig.

Andererseits schafft die Planung die Voraussetzungen für die aus schulplanerischer Sicht notwendige Entwicklung eines neuen Schulstandorts und die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts. Aufgrund der geringen Entfernung zu benachbarten Nahversorgungszentren, zum künftigen Schulstandort und der Nähe zu naturnahen Erholungsgebieten bietet sich der Standort für eine wohnbauliche Entwicklung, im Besonderen für Familien mit Kindern, an. Der Wohnungsbau wird zu einer Verbesserung des Wohnungsangebots in Hamburg, insbesondere in den Vier- und Marschlanden, beitragen.

Der Marschbahndamm wird in seiner Bedeutung als grüne Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer erlebbar bleiben.

Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen als hinnehmbar eingestuft.