

Stadt Schenefeld

33. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet an der Südseite der Altonaer Chaussee, östlich der Straße Flaßbarg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1 Zielsetzungen des Flächennutzungsplans

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Stadtgebietes von Schenefeld in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung ist ein geplantes Bauvorhaben zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes südlich der Altonaer Chaussee, Ecke Flaßbarg, das zur Sicherung des Standortes erforderlich ist.

Aus dem Bestreben heraus, die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen in der Stadt Schenefeld zu stärken, hat die Ratsversammlung beschlossen, die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Altonaer Chaussee / Flaßbarg“ aufzustellen. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen FNP überwiegend als gemischte Baufläche ausgewiesen. Daher wird parallel zur Bebauungsplan-Änderung diese 33. Änderung des FNP aufgestellt.

Insgesamt soll durch die Planung die vorhandene Nahversorgungsstruktur in der Stadt Schenefeld sinnvoll gestärkt werden. Die Planung trägt somit zur Verwirklichung des erklärten Ziels der Stadtentwicklung bei, den Stadtkern als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum unter gleichzeitiger Sicherstellung der Nachversorgung in den Ortsteilen weiter zu entwickeln und zu stärken.

Mit der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusammenfassend die folgenden Ziele verfolgt:

- Sicherung und Attraktivitätssteigerung der Nahversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs am Standort „Altonaer Chaussee / Flaßbarg“;
- Sicherung der vorhandenen Grünfläche und Rad- bzw. Fußwege-Verbindung an der Altonaer Chaussee.

Der für Bebauung vorgesehene südliche Teil des Plangebiets wird als (sonstiges) Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellt. Geplant ist hier die bauliche Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes. Darüber hinaus werden bestehende gemeindliche Grünflächen und Wegeverbindungen bestandsbezogen dargestellt.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Fläche des Plangebietes ist im nördlichen Teil durch den Straßenraum der Altonaer Chaussee, im südlichen Teil durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt mit den zugehörigen Stellplatzflächen an der Altonaer Chaussee sowie Grünbestand nördlich des Marktgebäudes geprägt. Der Lebensmittelmarkt ist durch Baumpflanzungen und Gehölzstrukturen eingegrünt.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist im Großteil bereits durch Straßenverkehrsflächen sowie den Lebensmittelmarkt mit Stellplatzanlage bebaut. Die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt auf bereits intensiv genutzten Flächen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der vorhandenen Nutzung sind durch Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung zukünftig geringe, über den Bestand hinausgehende Umweltauswirkungen zu erwarten. Erhebliche Umweltauswirkungen können durch den Eingriff in den vorbelasteten Boden und die damit eingeherrschenden Wirkungspfade entstehen.

Erhebliche Auswirkungen auf andere Schutzgüter werden durch die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorbereitet. Durch die Planung werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotop, Wasser, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich beeinflusst. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht wesentlich berührt.

3 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Im Rahmen der Behördenbeteiligung ergingen Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen:

- Hinweis zur Lage des Plangebietes ggf. im Trassenkorridor einer potenziellen Schnellbahnverlängerung
- Allgemeiner Hinweis zum Verdacht auf Kampfmittel
- Allgemeiner Hinweis zum Verdacht auf archäologische Kulturdenkmale
- Hinweise und Aspekte der raumordnerischen Zulässigkeit
- Allgemeiner Hinweis auf Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben
- Hinweis auf Erhalt von Wasserleitungen
- Hinweis auf verkehrliches Untersuchungserfordernis bei erneuter Erweiterung oder Nutzungsänderung des Lebensmittelmarktes
- Anmerkungen zu Anforderungen des Bodenschutzes und der bodenschutzrechtlichen Prüfung zum Vorhaben
- Hinweis auf vorhandene Grundwassermessstelle

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4 Abwägung der Standortalternativen

Das Vorhaben zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist standortgebunden. Aufgrund der Prägung der Fläche durch die vorhandenen Nutzungen und der grundlegenden planerischen Zielsetzungen ist der gewählte Standort geeignet. Es ergeben sich praktisch keine anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Standortalternativen.

Ausgearbeitet von Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Einvernehmen mit der Stadt Schenefeld.

Hamburg, September 2018