

AZ: 61-26-43_1Ä / Herr Langer

Drucksache Nr.: 0604/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	05.02.2026	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

**Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen
und Einstellung der Verfahren**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 43
"Nördlich Mühlenstraße" und**

**53. Änderung des Flächennutzungsplanes
1990 "Nördlich Mühlenstraße"**

A n t r a g:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43** „Nördlich Mühlenstraße“ vom 05.06.2019, Drucksache Nr. 0353/2018/DS wird aufgehoben.
2. Der Aufstellungsbeschluss für die **53. Änderung des Flächennutzungsplanes** für das Gebiet westlich Altonaer Straße, nördlich der Mühlenstraße, südlich der Stör vom 14.08.2019, Drucksache Nr. 0363/2018/DS wird aufgehoben.

IRIS:

Natürliche Lebensgrundlagen sichern und klimaneutral werden

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

B e g r ü n d u n g:

Die Bauleitplanung unterliegt als Teil der Stadtplanung und Stadtentwicklung unterschiedlichen dynamischen Prozessen und muss hierdurch in der Lage sein, auf aktuelle Entwicklungen angemessen zu reagieren.

Für das Verfahren der **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Nördlich Mühlenstraße“** und für das Verfahren der **53. Änderung des Flächennutzungsplanes** ist die Prüfung der Bauleitplanung zur Fortführung der Verfahren zu einem negativen Ergebnis gelangt. Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde ergaben, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt sowie eine zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch nicht bekannte Hochwassergefahr durch eine weitere bauliche Entwicklung der Fläche zu erwarten sind.

Am 22.07.2024 hat eine Begehung durch die Untere Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt (LfU) des Grundstückes stattgefunden. Hierbei wurden geschützte Flächen identifiziert, unter anderem streng geschützte Biotope. Das Landesamt für Umwelt plant für das Grundstück ein geschütztes Biotop einzutragen.

Nach weiterer Prüfung hat die Untere Naturschutzbehörde gemeinsam mit der Unteren Wasserbehörde eine Stellungnahme abgegeben, in der die Fläche als nicht geeignet für eine bauliche Entwicklung dargestellt wird (siehe Anlage 1). Ergebnisse aus der Stellungnahme waren unter anderem, dass sich das Grundstück innerhalb der lokalen Hauptverbundsachse „Biotopverbund Stör“ befindet. Ebenfalls wird festgestellt, dass auch ein landesweiter Schwerpunktbereich für den Biotopverbund vorliegt und eine Aufnahme der Fläche in den Biotopverbund geprüft wird. Das auf dem Grundstück bestehende Grünland wird durch die Untere Naturschutzbehörde auf die Eignung als geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft. Es wurden auch geschützte Arten auf dem Grundstück festgestellt. Die Untere Naturschutzbehörde sieht keine Möglichkeit zur Befreiung des vorliegenden Wertgrünlandes nach § 67 BNatSchG.

Die Untere Wasserbehörde hat in Ihrer Stellungnahme die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch nicht vorliegende Hochwassergefahrenkarte von 2024 genannt (siehe Anlage 2).

Die Stadtplanung folgt der Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde, keine Entwicklung einer Bebauungsplanung mehr anzustreben.

Am 26.11.2025 fand ein Gesprächstermin mit der Bauaufsicht, der Stadtplanung, der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde mit dem Eigentümer und Antragsteller statt. In diesem Termin wurde unter anderem über die Restriktionen auf dem Grundstück und über die Absicht, das Verfahren in Folge dessen einzustellen, informiert.

Der Beschluss vom 05.06.2019 (DS 0353/18/DS), „den Bebauungsplanes Nr. 43 - 1. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i. V. m. § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) im beschleunigten Verfahren aufzustellen“, wird aufgehoben.

Der Aufstellungsbeschluss für die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet westlich Altonaer Straße, nördlich der Mühlenstraße, südlich der Stör vom 14.08.2019, Drucksache Nr. 0363/2018/DS wird aufgehoben.

Die Grenze des Aufhebungsbeschlusses zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung sind im Übersichtsplan dargestellt.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 01_Übersichtsplan mit Geltungsbereich
- 02_Stellungnahme der UWB und UNB
- 03_Übersichtsplan Hochwasserrisikogebiet 2024