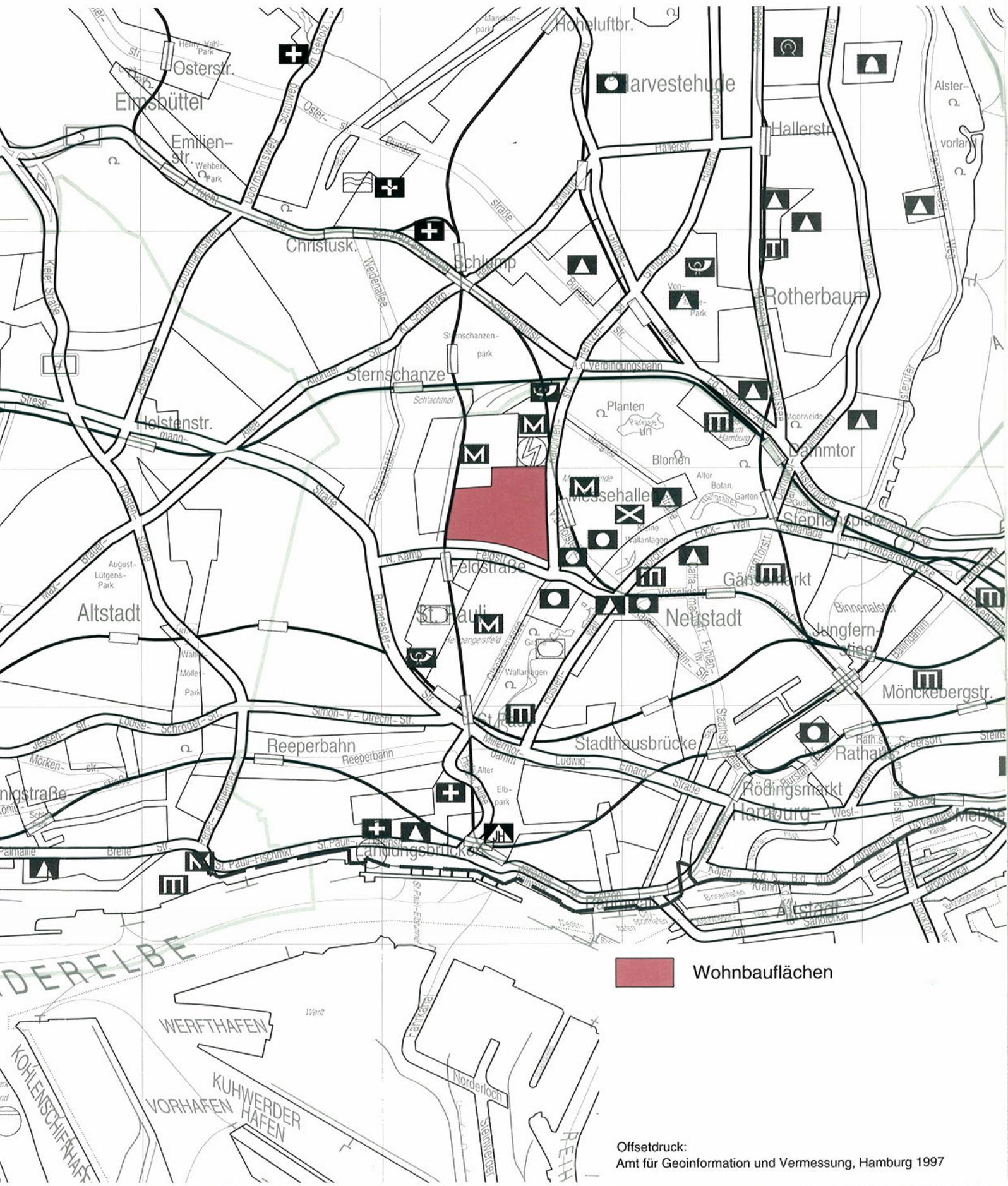


# FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Wohnbauflächen

# Zweite Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 113)

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) wird im Bereich des „Karolinenviertels“ (Bezirk Mitte, Ortsteil 108) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadtentwicklungsbehörde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

## Erläuterungsbericht (Wohnen im Karolinenviertel in St. Pauli)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Zweiten Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß F 7/89 vom 4. Dezember 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 2597) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 30. April 1990 und 15. Dezember 1995 (Amtlicher Anzeiger 1990 Seite 893, 1995 Seite 2969) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil St. Pauli gemischte und gewerbliche Bauflächen dar. Im westlichen Bereich verläuft eine Schnellbahnlinie. Die Karolinenstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

### 3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) stellt in dem zu ändernden Bereich des Stadtteils St. Pauli das Milieu Verdichteter Stadtraum und mit einem geringen Flächenanteil im Westen der Straßen Ölmühle bzw. Marktstraße das Milieu Parkanlage dar; weiterhin die milieübergreifenden Funktionen Landschaftsachse im Süden des zu ändernden Bereiches als Aufweitung der Wallringachse im Bereich des Heiligengeistfeldes, die Darstellung Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich sowie die Darstellung Entwicklungsbereich Naturhaushalt. Im Verlauf der Laeiszstraße, Vorwerkstraße/Grabenstraße ist die Darstellung Grüne Wegeverbindung enthalten. Das

Artenschutzprogramm enthält die Biotopentwicklungsräume Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil sowie Parkanlage.

Die Darstellungen im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm beachten die Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 3 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493).

### 4. Anlaß und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, den kostengünstigen, innerstädtischen Wohnungsbestand im Karolinenviertel zu erhalten und Baulücken zu schließen sowie die Qualität des Wohnumfeldes durch städtebauliche Maßnahmen zu verbessern. Auf das Ziel, im nordöstlichen Bereich des Plangebiets gewerbliche, auf das Vieh- und Fleischzentrum bezogene Nutzungen zu entwickeln, wird daher verzichtet.

Durch Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Maßnahmen außerhalb der Bauleitplanung soll sichergestellt werden, daß Lärm- und Geruchsbelästigungen, die sich aus dem hohen Verkehrsaufkommen in den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen, bei Veranstaltungen auf dem Heiligengeistfeld sowie bei Messeveranstaltungen und aus dem Betrieb des Vieh- und Fleischzentrums ergeben, das Wohnen im Karolinenviertel nicht erheblich beeinträchtigen.

Die Nutzungsänderung von gemischten und gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen ist grundsätzlich nicht mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen Ausgleichsmaßnahmen für Detailmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Dementsprechend sind im Flächennutzungsplan gemischte und gewerbliche Bauflächen in Wohnbauflächen zu ändern. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt insgesamt ca. 13 ha.