

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen

Offsetdruck:
Amt für Geoinformation und Vermessung, Hamburg 1997

Vierte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 114)

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 Geltungsbereich östlich der Rothenbaumchaussee, südlich der Hallerstraße sowie für einen Bereich zwischen Rothenbaumchaussee und Winterhuder Weg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 312, 313; Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 414) 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 und Dienstleistungen auf dem ehemaligen HSV-Platz in Rotherbaum)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Vierten 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 17/93 vom 13. Dezember 1993 (Amtlicher Anzeiger Seite 2617) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 5. August 1994, mit der Berichtigung vom 1. September 1994 und 15. November 1996 (Amtlicher Anzeiger 1994 Seiten 1951, 2102, 1996 Seite 2930) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Rotherbaum Grünflächen dar. Die Rothenbaumchaussee und die Hallerstraße sind als Hauptverkehrsstraßen und die Verlängerung der Hallerstraße nach Osten bis an den Winterhuder Weg als Hauptverkehrsstraße im Tunnel hervorgehoben. Im Westen des Änderungsbereichs ist eine Schnellbahntrasse mit Haltepunkt dargestellt.

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 Rotherbaum zwischen Rothenbaumchaussee und Mittelweg südlich der Hallerstraße das Milieu Grünanlage eingeschränkt nutzbar sowie entlang der Rothenbaumchaussee

die milieuübergreifende Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt dar. Darüber hinaus werden im Bereich der aufzuhebenden Tunneltrasse zwischen Mittelweg und Winterhuder Weg weitere unterschiedliche Milieus dargestellt.

Gemäß § 5 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), ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlaß und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, im Bereich des nur noch in geringem Umfang genutzten HSV-Sportplatzes an der Rothenbaumchaussee zur Verbesserung des Wohnungsangebots in Hamburg neue Wohnbauflächen planungsrechtlich zu sichern. Dabei wird entsprechend den Zielsetzungen des Dichtemodells im Einzugsbereich der U-Bahn-Haltestelle Hallerstraße eine intensive bauliche Nutzung angestrebt.

Im Rahmen dieses Projekts sind mit einem geringen Anteil Einzelhandels- und Büronutzungen vorgesehen. Durch die Anordnung der lärmunempfindlicheren Einzelhandels- und Büronutzungen entlang der Rothenbaumchaussee soll die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr im Wohnbereich auf ein verträgliches Maß gemindert werden. Darüber hinausgehende bauliche Maßnahmen zum Immissionschutz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Die Planung eines alsterquerenden Straßentunnels in östlicher Verlängerung der Hallerstraße wurde aufgegeben. Die daran anschließenden Hauptverkehrsstraßen haben eine eigenständige Funktion als ortverbindende Straßen und sind von der Aufgabe der Tunnelverbindung nicht betroffen. Dieses Projekt war Bestandteil einer Straßennetzkonzeption des Flächennutzungsplans 1973.

Die vorgesehene Änderung von eingeschränkt nutzbaren Grünflächen in Wohnbauflächen ist mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden. In der Abwägung wird berücksichtigt, daß diese Grünanlage bisher dem Vereinssport zur Verfügung stand und eine Nutzung für die Allgemeinheit als Erholungsfläche ausgeschlossen war. Die Einschränkung des Freiraumverbundsystems und die Qualitätsminderung in der örtlichen Freiraumversorgung durch die beabsichtigte Nutzung sind insofern hinnehmbar.

Nach Abwägung aller Belange ergibt sich, daß der Bau eines Projekts für Wohn- und Kerngebietsnutzungen höher zu gewichten ist als der in diesem Fall geringe Eingriff in Natur und Landschaft. Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan Grünflächen in Wohnbauflächen zu ändern. Der Straßenabschnitt von der Kreuzung Hallerstraße/Rothenbaumchaussee im Westen bis zur Kreuzung Beethovenstraße/Winterhuder Weg im Osten einschließlich des alsterquerenden Tunnels wird als Hauptverkehrsstraße aufgegeben und durch die jeweils angrenzenden Nutzungen ersetzt. Die Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 4 ha.