

# FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



# Fünfte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 115)

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 südlich der Straßen Swebenweg/Krohnstieg und beiderseits des Garstedter Weges (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 318) 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 (Neuer Gewerbestandort am Garstedter Weg in Niendorf)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Fünften 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 6/89 vom 4. Oktober 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 2077) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 12. Februar 1991 und 14. Juni 1996 (Amtlicher Anzeiger 1991 Seite 393, 1996 Seite 1513) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Niendorf Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Straßen Swebenweg, Krohnstieg und Garstedter Weg sind als Hauptverkehrsstraßen 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 östlich des Garstedter Weges das Milieu Landwirtschaftliche Kulturlandschaft sowie die milieübergreifende Funktion Schutz des oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers dar. Das Artenschutzprogramm konkretisiert diese Nutzungsdarstellung

als Biotopentwicklungsraum Grünland mit Einzelbiotop naturnahe Laubwaldreste. Westlich des Garstedter Weges stellt das Landschaftsprogramm das Milieu Gartenbezogenes Wohnen und das Artenschutzprogramm entsprechend offene Wohnbebauung dar.

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

Aufgrund des Bedarfs an infrastrukturell gut ausgestatteten Gewerbeflächen an geeigneten Standorten im Westen und Norden Hamburgs ist beabsichtigt, im Stadtteil Niendorf östlich des Garstedter Weges und südlich des Krohnstiegs ein neues Gewerbegebiet anzulegen. Diese Fläche ist wegen ihrer Nähe zum überregionalen und regionalen Straßennetz sowie zum Flughafen Fuhlsbüttel für gewerbliche Nutzungen besonders gut geeignet.

Für die im Plangebiet bestehenden bzw. vorgesehenen baulichen Nutzungen – ein bestehendes Wohngebiet und die geplanten gewerblichen Bauflächen – ergeben sich aus der Nachbarschaft zum Flughafen Fuhlsbüttel und aus dem hohen Verkehrsaufkommen auf dem Garstedter Weg, dem Swebenweg und dem Krohnstieg (Ring 3) erhebliche Lärmbelastungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll sichergestellt werden, daß sich aus den bestehenden Lärmimmissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die geplanten bzw. vorhandenen Nutzungen ergeben.

Der mit der Planänderung vorbereitete naturschutzrechtliche Eingriff wird im Flächennutzungsplan durch die Darstellung einer Waldfläche teilweise ausgeglichen. Darüber hinaus müssen in der verbindlichen Bauleitplanung weitere Ausgleichsmaßnahmen, wie z. B. durch Festsetzungen zur Durchgrünung des Gewerbegebiets, vorgenommen werden.

Die neue Gewerbefläche verändert zwar den Landschaftsraum nachhaltig und ist damit als ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten, aber die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen mit guter Infrastrukturausstattung

im Flughafenbereich ist ein Belang von gesamtstädtischer Bedeutung und damit höher zu bewerten als der Eingriff in Natur und Landschaft. Damit ist als Ergebnis der Abwägung die beabsichtigte Maßnahme als gerechtfertigt anzusehen.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen, Wald und Wohnbauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 16 ha.