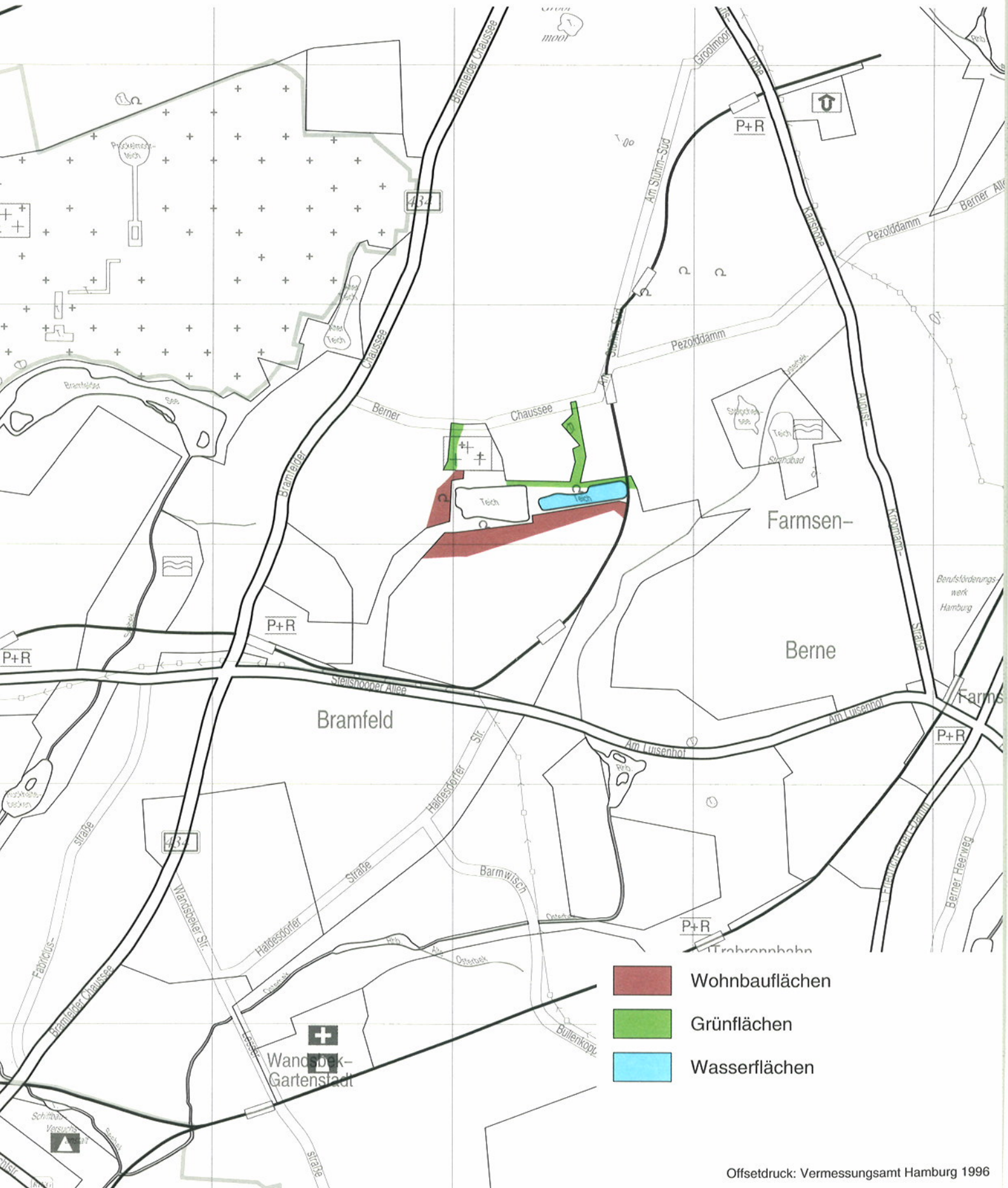


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Siebente Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 116)

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 Bramfelder Chaussee und südlich der Berner Chaussee (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) 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 Freiflächen im Bereich des ehemaligen Kalksandsteinwerks in Bramfeld)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Siebten 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 7/87 vom 3. Dezember 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 2365) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 9. Dezember 1987 und 15. September 1995 (Amtlicher Anzeiger 1987 Seite 2430, 1995 Seite 2185) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Bramfeld Grünflächen, im westlichen Bereich mit dem Symbol Friedhof, sowie Wasserflächen und Wohnbauflächen dar. Im Osten des Änderungsbereichs verläuft eine Schnellbahnlinie.

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 Bramfeld östlich der Straße Im Soll und nördlich der Straße Heidstücken das Milieu Parkanlage dar.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Ham-

burgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlaß und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, den Bereich des ehemaligen Kalksandsteinwerks in Bramfeld östlich der Straße Im Soll und südlich der Berner Chaussee städtebaulich neu zu ordnen.

Aufgrund der guten Standortqualität, die durch eine Lage direkt an Grün- und Wasserflächen der Sandgruben des ehemaligen Kalksandsteinwerkes und durch eine geringe Entfernung zum Zentrum Bramfeld und zu verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen gekennzeichnet ist, soll auf freien Flächen an den Straßen Im Soll und Reembusch die Voraussetzung für den Bau von Wohnungen geschaffen werden. Dazu werden Freiflächen in Anspruch genommen, die im Flächennutzungsplan bisher als Grünflächen dargestellt sind. Diese Grünflächen liegen im Bereich einer Grünverbindung, die sich von den Grünflächen entlang der Steilhooper Allee im Südwesten bis zum Osterbek-Grünzug im Osten erstreckt. Die Einschränkung dieser Grünverbindung kann im Hinblick auf die besondere Standortqualität für den Wohnungsbau hingenommen werden, zumal die Grünflächen nördlich der beiden Teiche erweitert werden. Ihre Funktion im Freiraumverbundsystem können die verbleibenden Grünflächen erfüllen.

Vorhandene örtliche Grünflächen, die zwischen Berner Chaussee und den Grünflächen im Bereich des ehemaligen Kalksandsteinwerkes liegen, sollen wegen ihrer Bedeutung für die Grünversorgung der Bevölkerung und das Stadt- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche soll die Vernetzung zu einem Freiraumverbundsystem im Sinne des Landschaftsprogramms gesichert werden. Außerdem soll der östliche Teich in den ehemaligen Sandgruben im Flächennutzungsplan zukünftig als Wasserflächen darge-

stellt und die Abgrenzung der Grünflächen von den Wohnbauflächen geringfügig korrigiert werden.

Des Weiteren soll die ehemals geplante Erweiterung des Friedhofs an der Berner Chaussee nicht mehr in dem ursprünglich vorgesehenen Umfang realisiert werden, weil die früher dafür vorgesehenen Flächen wegen ihrer Nähe zu dem im Süden gelegenen Teich für eine Nutzung als Friedhof nicht geeignet sind. Diese Flächen werden in die Grünflächen im Bereich der ehemaligen Sandgruben einbezogen. Im Westen soll die Darstellung des Friedhofs im Flächennutzungsplan neu abgegrenzt und bis an die vorhandene Bebauung ausgedehnt werden.

Durch die Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen, der durch Änderung der Darstellung von Wohnbauflächen in Grünflächen ausgeglichen wird. Weitere notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Von dieser Flächennutzungsplanänderung wird eine Altlastfläche im Bereich Reembusch, Im Soll, Heidstücken teilweise berührt. Diese ist Teil einer größeren Fläche, die aufgrund ihrer Vornutzung als Deponie erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Sie wird daher entsprechend im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet (§ 5 Absatz 3 Ziffer 3 Baugesetzbuch). Eine Bewertung des Gefährdungspotentials im Hinblick auf die genannte Vornutzung hat ergeben, daß die Bodenverunreinigung eine Nutzung als „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ nicht grundsätzlich ausschließt. Bei der Konkretisierung der dargestellten Nutzungsart auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitergehende, an der konkreten Nutzung orientierende Untersuchungen erfolgt.

Dementsprechend sind im Flächennutzungsplan Grünflächen in Wohnbau- und Wasserflächen, sowie Wohnbauflächen in Grün- und Wasserflächen zu ändern. Die Abgrenzung des Friedhofs innerhalb der Grünflächen wurde geändert. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 12 ha.