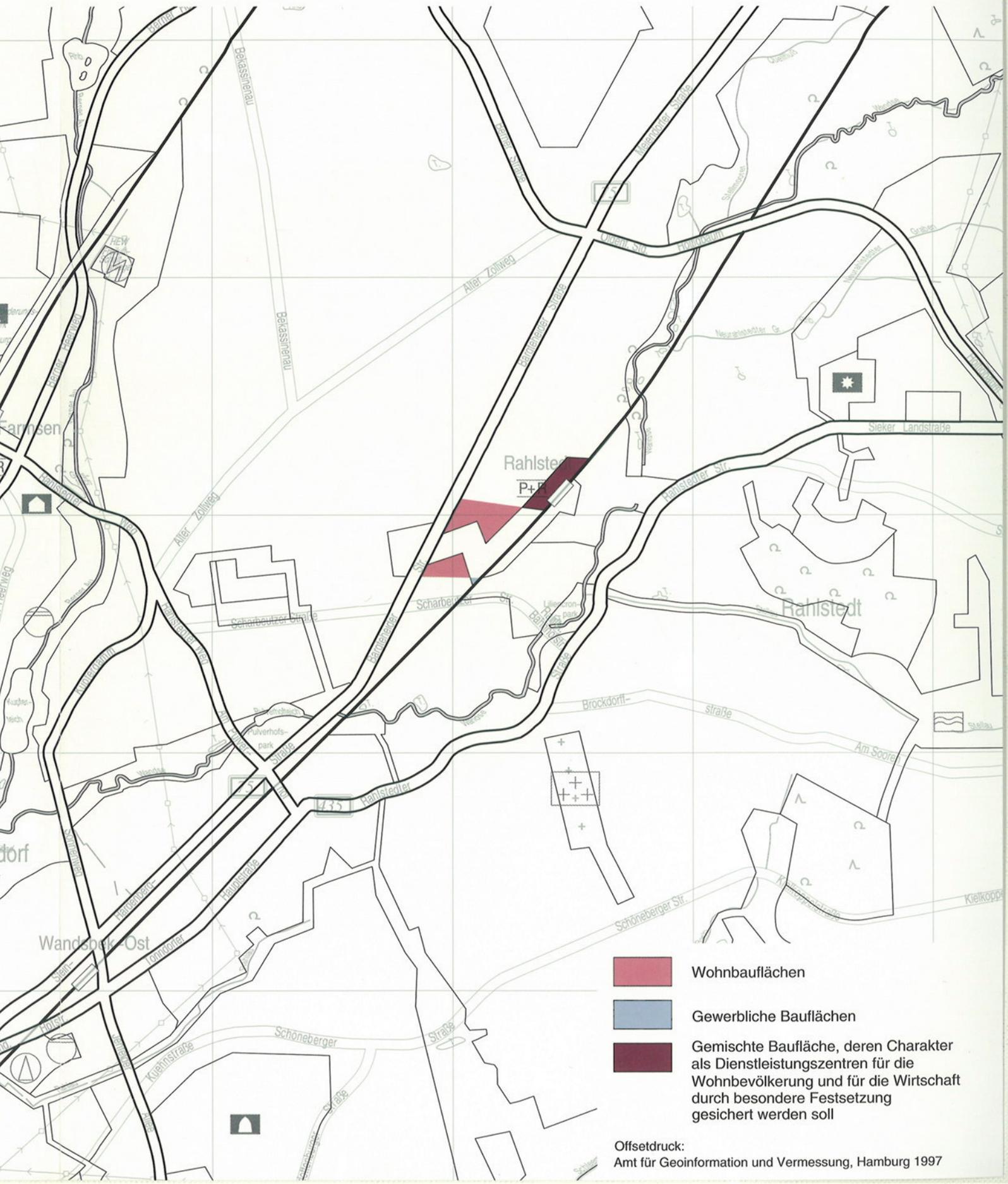


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Achte 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 für Flächen zwischen Bargtheider Straße, Grubesallee, Bahnanlagen und Scharbeutzer Straße sowie im Bereich Altrahlstedter Stieg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) 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

(Neuordnung der Nutzungen westlich des Bahnhofs Rahlstedt und im Wandsetal in Rahlstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Achten 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 587/95 vom 29. Dezember 1995 (Amtlicher Anzeiger 1996 Seiten 281, 326) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 13. April 1995 und vom 10. April 1996 (Amtlicher Anzeiger 1995 Seite 1059, 1996 Seite 961) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Rahlstedt gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen dar. Grünflächen an der Wandse sind mit dem Symbol „Freibad“ gekennzeichnet. Die Bargtheider Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Auf der südöstlichen Seite des Änderungsbereichs verläuft eine Schnellbahntrasse mit Haltepunkt und dem Symbol „P+R“.

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 im Stadtteil Rahlstedt östlich Bargtheider Straße das Milieu Verdichteter Stadtraum sowie Gewerbe/Industrie und Hafen dar. Entlang der Bargtheider Straße ist die milieuübergreifende Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt sowie zwischen dem Bahnhof Rahlstedt und der Bargtheider Straße eine grüne Wegeverbindung 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

Wegen der erheblichen Verkehrslärmbelastungen und der Nachbarschaft zur S-Bahnhaltestelle und zum Zentrum Rahlstedt soll am Doberaner Weg die bisherige Zielsetzung Wohnnutzung aufgegeben werden und statt dessen die vorhandene Nutzungsstruktur mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben erhalten und entwickelt werden. Deswegen soll der Bereich unmittelbar westlich der S-Bahnhaltestelle in die Darstellung als gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, einbezogen werden.

In Anbetracht des dringenden Wohnungsbedarfs der Bevölkerung soll im Gegenzug dazu die bisherige Zielsetzung, östlich und südlich des Heestweges ein Gewerbegebiet zu entwickeln, zum Teil aufgegeben werden. Das vorhandene Wohngebiet soll erhalten und wegen der Lage im Fußgängereinzugsbereich der Schnellbahnstation maßvoll verdichtet werden. Die Abgrenzungen und Größen entsprechend den o. g. städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplans orientieren sich am vorhandenen Nutzungsbestand.

Das früher geplante Freibad Wandsetal südöstlich der Bahntrasse soll nicht gebaut werden, so daß im Flächennutzungsplan das Symbol „Freibad“ entfallen kann.

Der mit der Planänderung verbundene naturschutzrechtliche Eingriff wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in Wohnbauflächen sowie Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, und gewerbliche Bauflächen geändert werden. Das Symbol „Freibad“ nördlich der Wandse entfällt. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt etwa 8 ha.