

# FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



# Neunte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117)

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 westlich Curslacker Heerweg, nördlich Curslacker Deich (Bezirk Bergedorf, Orts- teil 604) 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 (Ortskernentwicklung [Wohnungsbau] in Curslack)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Neunten 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 5/91 vom 27. Dezember 1991 (Amtlicher Anzeiger 1992 Seite 25) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 31. Oktober 1991 und 16. September 1994 (Amtlicher Anzeiger 1991 Seite 2237, 1994 Seite 2189) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

### 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 das Milieu Landwirtschaftliche Kulturlandschaft dar, das Artenschutzprogramm konkretisiert diese Darstellung mit dem Biotopentwicklungsraum Grünland. 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 und 493), ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

### 4. Anlaß und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, im Bereich nördlich des Ortskerns

Curslack/Neuengamme, beiderseits des Tönerwegs und westlich des Curslacker Heerwegs, weiteren Wohnungsbau zu ermöglichen sowie das in Teilbereichen vorhandene dorftypische Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und kleineren gewerblichen Nutzungen zu sichern.

Am Ortsrand von Curslack sollen Wohnbauflächen mit besonderen städtebaulichen Qualitäten bereitgestellt werden, die der Erweiterung des Ortskerns Curslack/Neuengamme im Rahmen der Ortskernentwicklung in den Vier- und Marschlanden dienen. Die Wohnbauflächen werden hinsichtlich ihres Umfangs und ihrer Gestaltung in die vorhandene Dorf- und Landschaftsstruktur eingegliedert. Die am Curslacker Heerweg gelegene dörfliche Nutzung wird in ihrem Bestand berücksichtigt.

Die von der Planänderung betroffenen Freiflächen werden zur Zeit überwiegend kleinteilig landwirtschaftlich genutzt. Sie sind Teil des Übergangs vom historischen Ortskern Curslack zur offenen Niederungslandschaft der Vier- und Marschlande.

Die Planung von Wohnbauflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft verändert den Landschaftsraum nachhaltig und ist mit einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser Eingriff ist vertretbar, weil in einem gesonderten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, im sogenannten Sammelverfahren, im Bereich Curslack/Neuengamme eine Neuordnung der Bau- und Freiflächen vorgenommen worden ist mit Umwidmung umfangreicher Wohnbauflächen und Dorfgebiete in Flächen für die Landwirtschaft. Darüber hinaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzungen zur Durchgrünung des Wohngebiets vorgenommen. Nach Abwägung aller Belange ergibt sich, daß die Bereitstellung von Wohnbauflächen mit besonderen städtebaulichen Qualitäten im direkten Bezug zum Ortskern höher zu gewichten ist als der Erhalt einer vergleichsweise kleinen landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Dorfgebiete zu ändern. Die Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 12 ha.