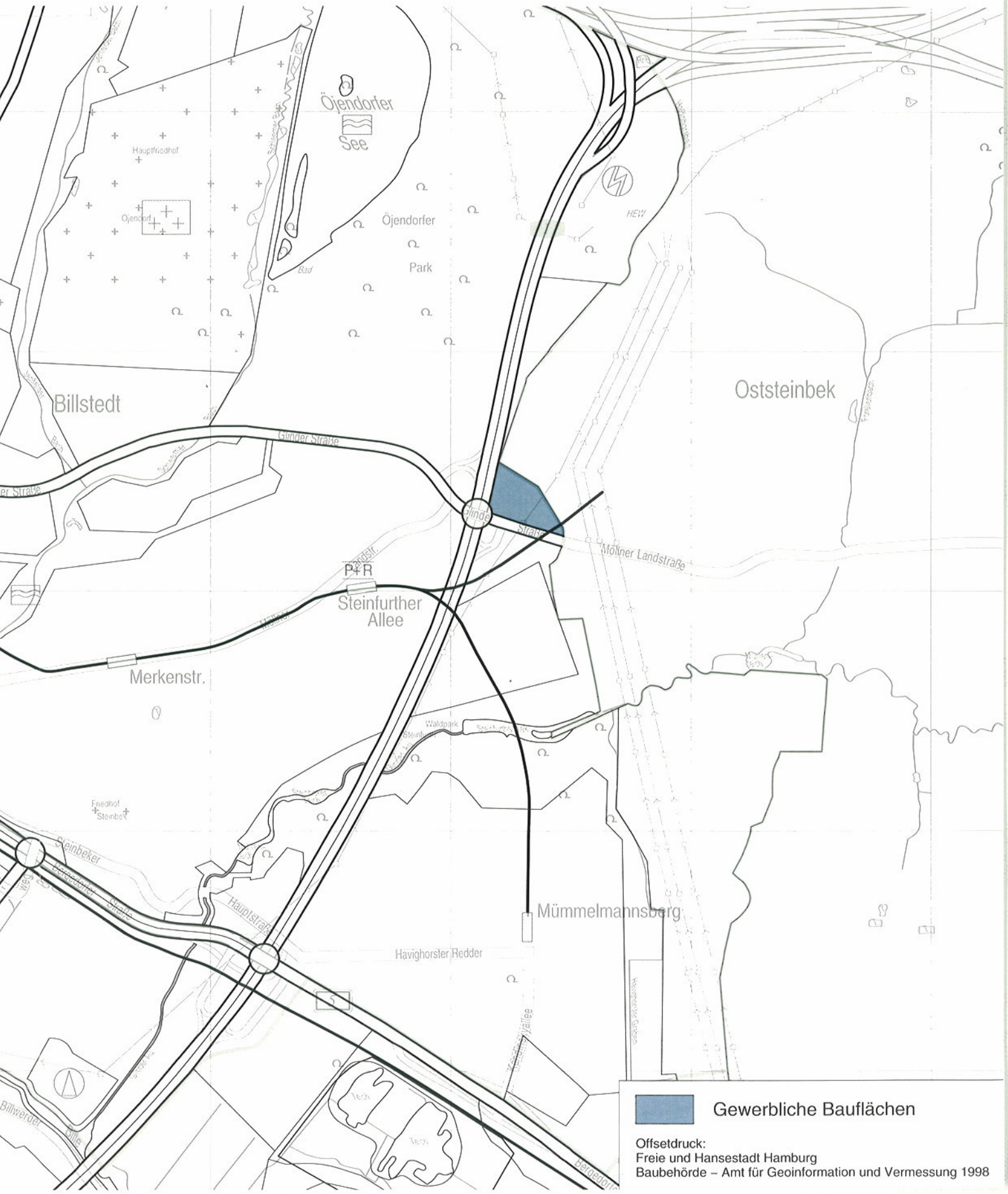


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Gewerbliche Bauflächen

Offsetdruck:
Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde – Amt für Geoinformation und Vermessung 1998

Zehnte 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 Bereich östlich der Bundesautobahn A 1/nördlich der Glinder Straße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) 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 (SB-Großhandel an der Glinder Straße in Billstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Zehnten 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 4/96 vom 15. Juli 1996 (Amtlicher Anzeiger Seite 1801) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Juli 1996 und 16. September 1997 (Amtlicher Anzeiger 1996 I Seite 2041, 1997 I Seite 2211) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Billstedt Grünflächen dar. Im östlichen Bereich verläuft eine Schnellbahntrasse. Die Bundesautobahn A 1 ist als Autobahn mit Anschlußstelle und die Glinder Straße als Hauptverkehrsstraße 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 die Milieus Kleingärten und in einem schmalen Streifen entlang der Autobahn Naturnahe Landschaft dar. Hinzu kommen die milieübergreifenden Funktionen Landschaftsachse und Entwickeln des Landschaftsbildes. Das Artenschutzprogramm stellt die Biotopentwicklungsräume Kleingärten und entlang der Autobahn Wälder und Gebüsche trocken-warmer Standorte 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

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen zu schaffen. Die Sicherstellung von zusätzlichen gewerblich zu nutzenden Flächenpotentialen ist erforderlich, um die Bedeutung Hamburgs als Wirtschaftsstandort auch weiterhin zu sichern. Städtebauliches Ziel ist die Ansiedlung eines Selbstbedienungsgroßhandels im Südosten Hamburgs; darüber hinaus ist ein Schnellrestaurant vorgesehen. Mit der vorgesehenen Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist beabsichtigt, bereits bestehenden Flächenansprüchen Rechnung zu tragen.

Im Stadtteil Billstedt stellt der Flächennutzungsplan bislang einen überproportional geringen Anteil an gewerblichen Bauflächen dar. Mit der Planung können insbesondere die Voraussetzungen für die Ansiedlung von wohnungsnahen Arbeitsstätten geschaffen werden.

Der zu ändernde Bereich ist aufgrund seiner Lagegunst hierfür besonders geeignet. Er steht in Verbindung mit bereits vorhandenen, gewerblich genutzten Flächen im angrenzenden Bundesland Schleswig-Holstein.

Der Standort ist mit seiner Lage im Individualverkehrsnetz für Hamburg und das Umland gut erschlossen. Aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen – Bundesautobahn A 1/E 22 und Glinder Straße – ist er nicht für immissionsempfindliche Nutzungen geeignet.

Im System der zentralen Standorte stellt der Flächennutzungsplan in Billstedt ein Bezirksentlastungszentrum dar. Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben im zu ändernden Bereich des Flächennutzungsplans würde dessen Aus-

gewogenheit stören und seinen Ausbau gefährden. Durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung soll daher die Ansiedlung von zentrenschädigendem Einzelhandel verhindert werden.

Die Planänderung von 4,8 ha Grünfläche in gewerbliche Bauflächen läßt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten. Es ist davon auszugehen, daß dieser im Gewerbegebiet selbst durch entsprechende landschaftspflegerische und grünplanerische Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich des Eingriffs setzt z. B. flächensparende, kompakte Bauweise zur Reduzierung der Versiegelung und eine intensive Fassaden- und Dachbegrünung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

voraus. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser soll im Bebauungsplangebiet selbst erfolgen.

Vor dem Hintergrund dieser Maßnahme wird in der Abwägung der zu erwartende Eingriff für vertretbar gehalten, so daß die Heranziehung der Fläche für die angestrebten gewerblichen Nutzungen zu rechtfertigen ist. Es ist weiter vorgesehen, eine Wegeverbindung an der westlichen und südlichen Grenze des Änderungsbereichs im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Grünfläche zu sichern.

Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan Grünflächen in gewerbliche Bauflächen geändert werden. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 4,8 ha.