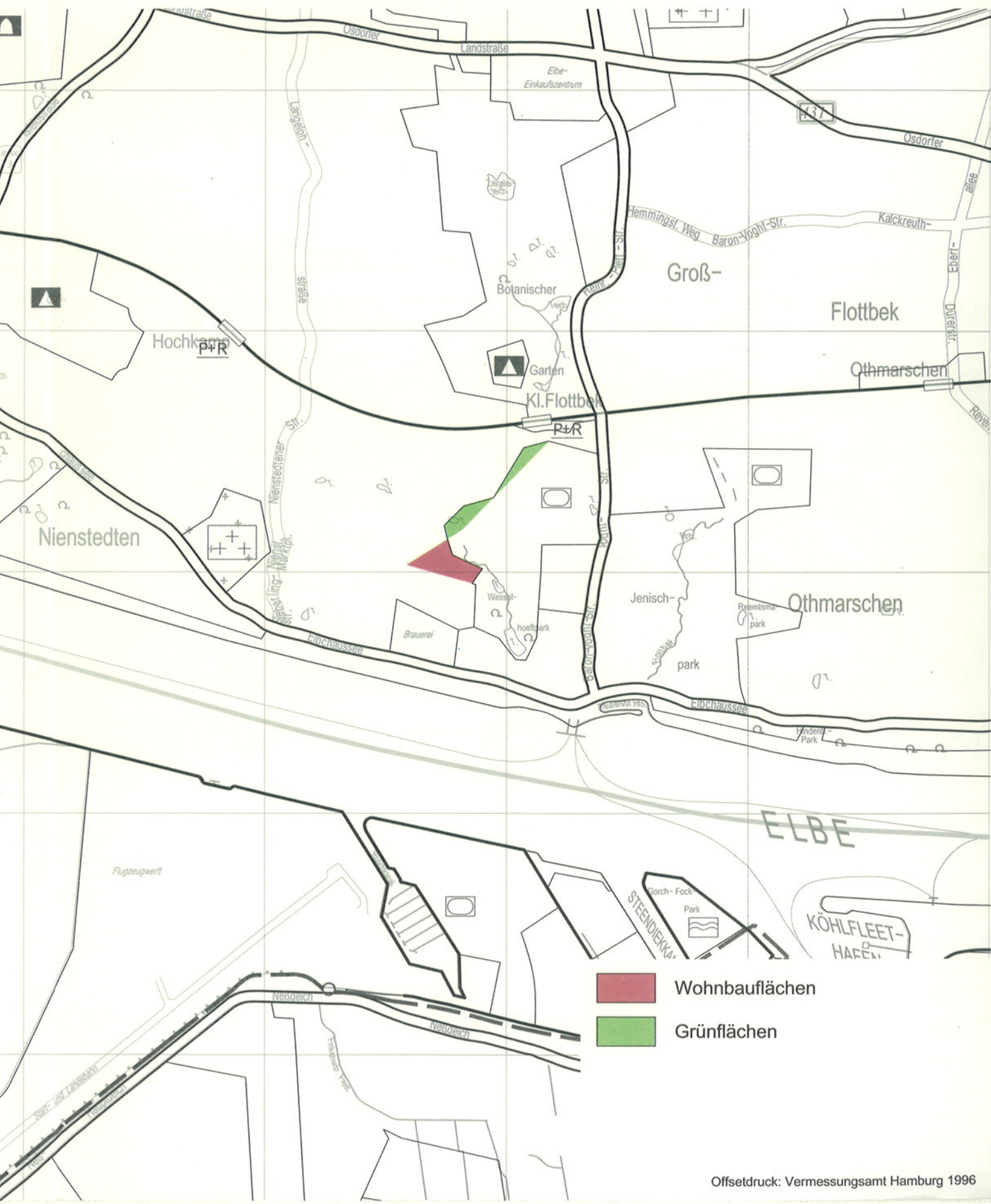


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



■ Wohnbauflächen
■ Grünflächen

Zwölfte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 118)

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 westlich des Jenischparks (Bezirk Altona, Ortsteil Nienstedten) 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 auf ehemaliger Baumschule in Nienstedten)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Zwölften 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 227/95 vom 29. Dezember 1995 (Amtlicher Anzeiger 1996 Seite 296) im Rahmen des Sammelverfahrens zur Aktualisierung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben ebenfalls in diesem Sammelverfahren nach den Bekanntmachungen vom 10. April 1995 und 10. April 1996 (Amtlicher Anzeiger 1995 Seite 1058, 1996 Seite 961) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Nienstedten westlich des Jenischparks und südlich der Schnellbahnhaltestelle Klein Flottbek Wohnbauflächen und Grünflächen 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 die Milieus Parkanlage und gartenbezogenes Wohnen dar. Das Plangebiet liegt in der Osdorfer Landschaftsachse.

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 der Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlaß und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, an der Westseite der Landschaftsachse Jenisch Park – Westerpark – Wesselhöftpark eine bisherige Grünfläche als Wohnbaufläche zu sichern und die Grenze zu den benachbarten Wohnbauflächen differenzierter im Flächennutzungsplan darzustellen.

Im nördlichen Teilbereich der Planänderung wird die neue Abgrenzung zwischen Bau- und Freiflächen auf der Grundlage bestehender Nutzungen vorgenommen. Die Freiflächen, die aufgrund ihres Zusammenhangs mit Parkanlagen von gesamtstädtischer Bedeutung zu erhalten sind, sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden.

Im südlichen Teilbereich der Planänderung sollen ehemalige Gärtnerflächen im Zusammenhang mit der benachbarten Wohnbebauung einer Wohnnutzung zugeführt werden, da es sich hier um einen hochwertigen Wohnstandort handelt.

Die besondere naturräumliche Qualität der von der Planänderung betroffenen Freiflächen wird gekennzeichnet durch ihre Lage nördlich der Elbufer-Achse und westlich der Landschaftsachse, die vom Jenischpark/Westerpark und Wesselhöftpark gebildet wird und über den Botanischen Garten zur Osdorfer Achse führt.

Mit der Änderung der Planungsziele ist eine Einschränkung des bestehenden Landschaftsraumes hinsichtlich Umfang und Qualität verbunden. Durch die Umnutzung einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche und durch die Änderung der Abgrenzung zwischen Frei- und Bauflächen auf der Grundlage bestehender Nutzungen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan im nördlichen Teilbereich Wohnbauflächen in Grünflächen und im südlichen Teilbereich Grünflächen in Wohnbauflächen zu ändern. Der Umfang dieser Änderung beträgt etwa 6 ha.