

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Dreizehnte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 119)

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 nördlich der Behringstraße, östlich der Bundesautobahn A 7 und beiderseits der Schnellbahnlinie (Bezirk Altona, Ortsteile 217 und 218) 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, Arbeitsstätten und Grün auf ehemaliger Industrieanlage in Othmarschen)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Dreizehnten 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 217/95 vom 29. Dezember 1995 (Amtlicher Anzeiger 1996 Seiten 281, 294) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die erste öffentliche Auslegung haben im Rahmen des Sammelverfahrens zur Aktualisierung des Flächennutzungsplans nach den Bekanntmachungen vom 13. April 1995 und 10. April 1996 (Amtlicher Anzeiger 1995 Seite 1058, 1996 Seite 961) stattgefunden. Zur zweiten öffentlichen Auslegung wurde das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung gegenüber dem Aufstellungsbeschluß erweitert und gewerbliche Bauflächen in größerem Umfang als bisher in gemischte Bauflächen und Grünflächen geändert. Die zweite öffentliche Auslegung hat parallel zum Bebauungsplanverfahren Othmarschen 19/Ottensen 51 nach der Bekanntmachung vom 29. Januar 1997 (Amtlicher Anzeiger Seite 258) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich in den Stadtteilen Othmarschen und Ottensen gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol Einrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr dar. Die Behringstraße ist als Hauptverkehrsstraße sowie die Bundesautobahn A 7 als Autobahn mit Anschlußstelle hervorgehoben. Im Norden verläuft die Schnellbahntrasse Altona-Wedel.

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 Gewerbe/Industrie und Hafen sowie Grünanlage eingeschränkt nutzbar und Kleingärten 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 der Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlaß und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, den bisher ausschließlich für gewerbliche Nutzungen und für Gemeinbedarf vorgesehenen Bereich östlich der Bundesautobahn A 7, nördlich der Behringstraße und südlich der Schnellbahnhaltestelle Bahrenfeld sowie einen Bereich für Gemeinbedarf nördlich der Bahnstrecke städtebaulich neu zu ordnen.

Mit gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen soll eine optimale Ausnutzung der hier vorliegenden günstigen Standortbedingungen ermöglicht und darüber hinaus das Freiraumkonzept ergänzt werden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht vor, in einem Teilbereich entlang der Schnellbahnlinie bis zur Haltestelle Bahrenfeld Wohnnutzungen, an der Behringstraße überwiegend Büronutzungen und im Kernbereich der Fläche überwiegend verdichtete Gewerbenutzungen zu entwickeln. Die für die Versorgung der Wohnbauflächen notwendigen Grünflächen sollen vom Wohngebiet ausgehend nach Süden über die Gewerbeflächen bis zur

Behringstraße hin verlängert werden, um auf diese Weise eine hochwertige Gestaltungsqualität erreichen zu können. Dieses Konzept geht auch davon aus, daß durch ein vielfältiges Angebot von Nutzungsmöglichkeiten die hier vorhandene besondere Standortqualität – der nahe Autobahnanschluß im Südwesten, die Lage an einer städtischen Hauptverkehrsstraße im Süden und einer Schnellbahnlinie mit Haltestelle im Norden sowie Gemeinbedarfseinrichtungen in der Nachbarschaft – besser als bisher genutzt werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll jedoch einschränkend festgesetzt werden, daß Einrichtungen des Einzelhandels hier nur angesiedelt werden dürfen, wenn Einschränkungen für das Zentrum Altona/Ottensen nachweislich nicht zu vermuten sind. Zur Sicherung bestehender Gewerbebetriebe wird künftig eine bisherige Wohnbaufläche östlich des Friesenwegs als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Bebauungsplanverfahren muß durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, daß die Bodenverunreinigungen aufgrund der vorherigen Industrienutzung nicht zu Nutzungseinschränkungen führen. Ebenfalls müssen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden, damit die durch den Straßen- und Bahnverkehr entstehenden Lärm-

belastungen auf ein verträgliches Maß gemindert werden können.

Die im Freiraumverbundsystem für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Freiflächen und grünen Wegeverbindungen sollen im Flächennutzungsplan dargestellt werden, da diese im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm noch nicht vollständig enthalten sind. Damit werden durch die beabsichtigten Planänderungen in beiden gesamtstädtischen Plänen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verbesserung sowohl der übergeordneten Grünverbindungen wie auch der örtlichen Freiflächenversorgung geschaffen. Die Einschränkung in der Darstellung dieses Freiflächenkonzepts, die sich aus der Befolgung von zwei Anregungen aus der öffentlichen Auslegung ergab, berührt nicht die Grundzüge dieser Planung, weil die Verbindungsfunktion des betroffenen Grünzugs vollständig erhalten bleibt.

Für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans sind Gemeinbedarfsflächen in Grünflächen, gewerbliche Bauflächen in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen zu ändern. Die Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von insgesamt etwa 18 ha.