

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Fünfte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 120)

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 zwischen der Güterbahnstrecke und der Schnellbahnhaltestelle Hagendeel (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) 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 (Erweiterung des Gewerbestandortes Hagendeel in Lokstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Fünften 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 9/95 vom 27. November 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 2697) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Lokstedt 14 nach der Bekanntmachung vom 7. April 1992 (Amtlicher Anzeiger Seite 726) erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 15. Januar 1996 (Amtlicher Anzeiger Seite 161) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Lokstedt Wohnbauflächen dar. Eine Schnellbahnlinie führt durch den östlichen Teil des Plangebiets.

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 gartenbezogenes Wohnen dar. Das Artenschutzprogramm stellt entlang der Geelebek ein Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben dar.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Ham-

burgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493) ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlaß und Ziele der Planung

Im Stadtteil Lokstedt soll eine Fläche südlich der Güterumgehungsbahn und an der Schnellbahnlinie nach Niendorf, die bisher für den Wohnungsbau vorgesehen war, künftig gewerblich genutzt werden.

Die ehemals überwiegend kleingärtnerisch genutzte Fläche ist insbesondere durch ihre Lage im stark fluglärmbelasteten Bereich des Flughafens Fuhlsbüttel, aber auch durch die Nachbarschaft zu einem Betriebsplatz und die Nähe zur Güterumgehungsbahn stark lärmbelastet. Die bisher hier geplante Wohnnutzung soll deswegen aufgegeben werden.

Da im Norden und Westen Hamburgs ein Defizit in der Versorgung mit Gewerbeflächen besteht und die Immissions-situation für gewerbliche Nutzungen an diesem Standort hinnehmbar ist, soll hier im Einzugsbereich der Schnellbahnhaltestelle Hagendeel ein Gewerbegebiet entstehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch Festsetzungen sicherzustellen, daß die angrenzenden Wohngebiete vor zusätzlichen Belastungen aus diesem neuen Gewerbegebiet geschützt werden.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt bei einer Nutzungsänderung von Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen grundsätzlich nicht vor. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 2 ha.