

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Sechzehnte 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 Tonndorfer Hauptstraße und Stein-Hardenberg-Straße an der S-Bahnhaltestelle Wandsbek-Ost (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) 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 (Ortszentrum Tonndorf am S-Bahnhof Wandsbek-Ost)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Sechzehnten 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 2/94 vom 23. März 1994 (Amtlicher Anzeiger Seite 853) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 29. März 1994 und 14. Oktober 1996 (Amtlicher Anzeiger 1994 Seite 894, 1996 Seite 2697) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Tonndorf Wohnbauflächen dar. Außerdem ist die Trasse einer Schnellbahn- und Fernbahn mit einer Haltestelle sowie das Symbol „P+R“ dargestellt. Die Stein-Hardenberg-Straße, die Tonndorfer Hauptstraße und der Sonnenweg sind als Hauptverkehrsstraßen 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 überwiegend die Milieus Verdichteter Stadtraum, Gleisanlagen oberirdisch und Sonstige Hauptverkehrsstraße sowie die milieübergreifende Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt 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

Es ist beabsichtigt, den Ortskern von Tonndorf städtebaulich neu zu ordnen. Im Zuge der geplanten Aufhebung der beschränkten Bahnübergänge an der Tonndorfer Hauptstraße und am Sonnenweg soll ein Ortszentrum mit unterschiedlichen Nutzungen entwickelt werden.

Aufgrund der Lage im Kreuzungsbereich mehrerer Hauptverkehrsstraßen sowie aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnstrecke Lübeck – Hamburg sind verstärkt lärmempfindliche Nutzungen vorgesehen. Wegen der Lage im Einzugsbereich der Schnellbahnhaltestelle Wandsbek-Ost und zur Stärkung des Ortskerns Tonndorf sind insbesondere Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Gemeinbedarfseinrichtungen und gewerbliche Arbeitsstätten geplant.

Die P+R-Aufgaben für Tonndorf sollen künftig von der P+R-Anlage am Bahnhof Rahlstedt mit erfüllt werden. Die Aufhebung des Bahnüberganges Tonndorfer Hauptstraße erfordert eine teilweise Verlegung dieser Hauptverkehrsstraße, die im Flächennutzungsplan in der geplanten Trasse dargestellt werden soll.

Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft in ost-westlicher Richtung der Rahlau-Grünzug, der den Wandse-Grünzug mit dem Hohenhorster Grünzug verbindet.

Die durch die Aufhebung des Bahnüberganges erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Planfeststellungsverfahren geregelt. Durch die vorgesehene Änderung der Darstellung von Wohnbauflächen in gemischte und gewerbliche Bauflächen erfolgt grundsätzlich kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Weitere ökologische Aufwertungsmaßnahmen müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Dementsprechend werden im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen in gemischte und gewerbliche Bauflächen geändert und die neue Führung der Tonndorfer Hauptstraße als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Das Symbol der P+R-Anlage entfällt. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 9 ha.