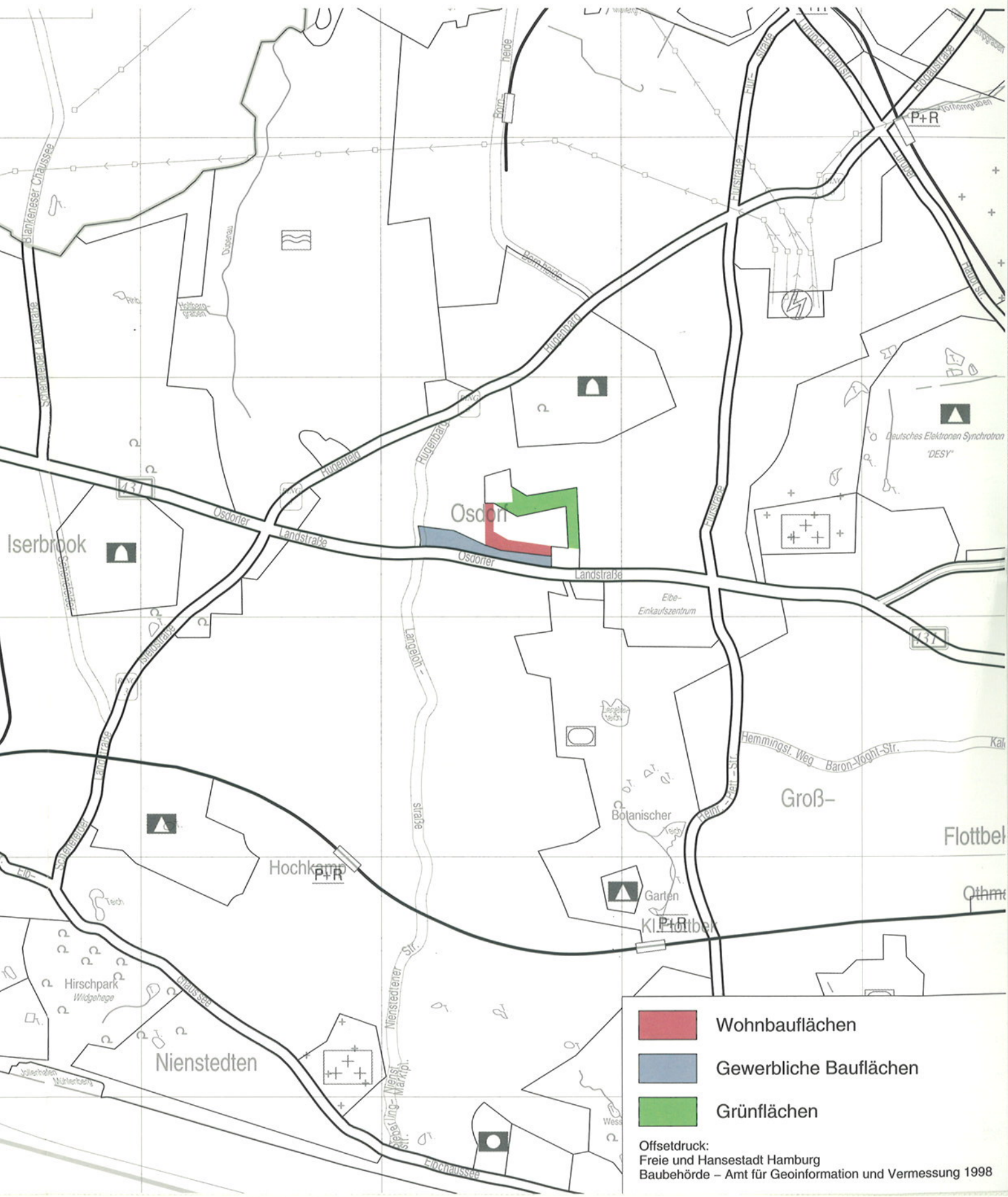





FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Grünflächen

Neunzehnte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 122)

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 Osdorfer Landstraße und südlich der Straße Blomkamp (Bezirk Altona, Ortsteil 220) 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 (Grünverbindung und Gewerbe in Osdorf)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Neunzehnten 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 16/93 vom 22. Dezember 1993 (Amtlicher Anzeiger 1994 Seite 25) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 23. September 1993 und 17. Mai 1996 (Amtlicher Anzeiger 1993 Seite 2217, 1996 Seite 1273) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Osdorf Grünflächen und Wohnbauflächen dar. Die Osdorfer Landstraße ist 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 südlich des Blomkamps die Milieus Parkanlage und Etagenwohnen sowie an der Osdorfer Landstraße die Milieus Etagenwohnen und verdichteter Stadtraum dar. Als milieübergreifende Funktion verläuft die Osdorfer Landschaftsachse durch das Gebiet.

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, im Bereich nördlich der Osdorfer Landstraße und westlich des Knabewegs die Flächennutzungen städtebaulich neu zu ordnen. Dabei sollen neue Wohnbau-

flächen bereitgestellt, bestehende gewerbliche Bauflächen planungsrechtlich gesichert und Grünflächen, die mit regionalen Freiflächen direkt verbunden sind, erhalten und im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Auf einer bisher als Grünzug vorgesehenen Fläche in einer Größe von etwa 2,5 ha soll Wohnungsbau ermöglicht werden, weil diese Fläche wegen ihres Zusammenhangs mit benachbarten Wohnbauflächen und deren Infrastruktureinrichtungen sowie ihrer guten Nahverkehrsanbindung für eine Wohnnutzung besonders geeignet ist.

Der für die neue Wohnbaufläche aufgegebene Grünzug soll durch einen Grünzug gleicher Größe ersetzt werden, der zunächst parallel zum Knabeweg und anschließend nach Westen zu einer vorhandenen Freifläche verläuft. Im Bereich dieses Grünzuges befinden sich bereits eine wertvolle Vegetation und Einrichtungen für die Freizeitnutzung.

Vorhandene gewerbliche Nutzungen entlang der Osdorfer Landstraße bis zur Straße Rugenbarg sollen planungsrechtlich gesichert und dementsprechend im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, daß die Wohnbauflächen nicht durch Immissionen aus den gewerblichen Nutzungen erheblich beeinträchtigt werden.

Die im Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung gelegenen Freiflächen sind ein wichtiges Verbindungsstück innerhalb der Landschaftsachse Jenischpark/Westerpark/Wesselhöftpark, Botanischer Garten im Süden und der Osdorfer Achse im Norden. Diese Landschaftsachse verbindet die südlich gelegene Elbufer-Achse mit den nördlich gelegenen freien Landschaftsräumen in Schleswig-Holstein.

Die vorgesehene Planänderung, ein Nutzungsaustausch zwischen Wohnbauflächen und Grünflächen, führt zu keinen wesentlichen Änderungen in der örtlichen Freiflächenversorgung und in der Qualität des Freiraumverbundsystems. Ein im Detail notwendiger Ausgleich muß im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan Grünflächen in Wohnbauflächen sowie Wohnbauflächen in Grünflächen und gewerbliche Bauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 8 ha.