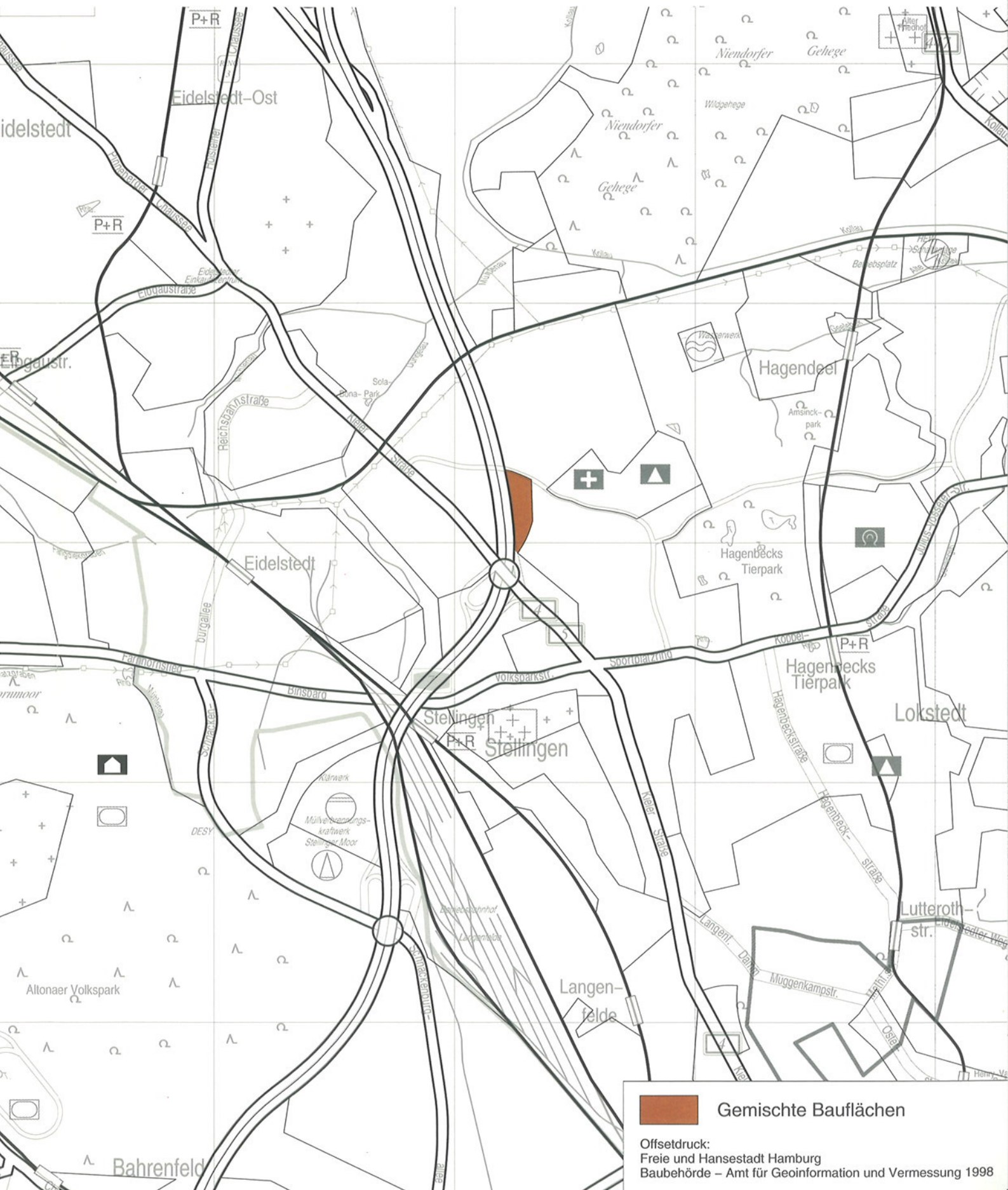


# FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Gemischte Bauflächen

Offsetdruck:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde – Amt für Geoinformation und Vermessung 1998

# Einundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Juli 1998

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 123)

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 östlich der Bundesautobahn A 7, südlich des Wördemannswegs (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) 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 (Mischnutzung an der Autobahn in Stellingen)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Einundzwanzigsten 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 9/94 vom 20. Oktober 1994 (Amtlicher Anzeiger Seite 2485) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Stellingen 49 nach den Bekanntmachungen vom 22. September 1994 und 16. September 1997 (Amtlicher Anzeiger 1994 Seite 2293, 1997 Seite 2211) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Stellingen Wohnbauflächen dar. Die Bundesautobahn A 7 ist als Autobahn 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 das Milieu Verdichteter Stadtraum und gartenbezogenes Wohnen sowie die milieübergreifende Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt dar.

Die Darstellungen im Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm beachten die Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 3 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).

### 4. Anlaß und Ziele der Planung

Im Stadtteil Stellingen soll eine an der Bundesautobahn A 7 gelegene Fläche, die bisher als Wohnbaufläche vorgesehen war, künftig als gemischte Baufläche genutzt werden.

Die Fläche ist durch ihre Lage an der Bundesautobahn A 7 und im stark fluglärmbelasteten Bereich des Flughafens Fuhlsbüttel erheblich immissionsbelastet. Die bisher geplante Wohnnutzung soll deswegen aufgegeben und durch eine unempfindlichere Mischnutzung ersetzt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch Festsetzungen sicherzustellen, daß die vorgesehenen gemischten Nutzungen durch die Immissionsituation nicht wesentlich eingeschränkt werden. Das soll auch durch eine gezielte Ausformung der Baukörper geschehen, damit die Lärmausbreitung im Plangebiet und darüber hinaus eingeschränkt werden kann. Ebenfalls ist sicherzustellen, daß die angrenzenden Wohngebiete vor zusätzlichen Belastungen aus diesem neuen Mischgebiet geschützt werden.

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

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche von etwa 3 ha.