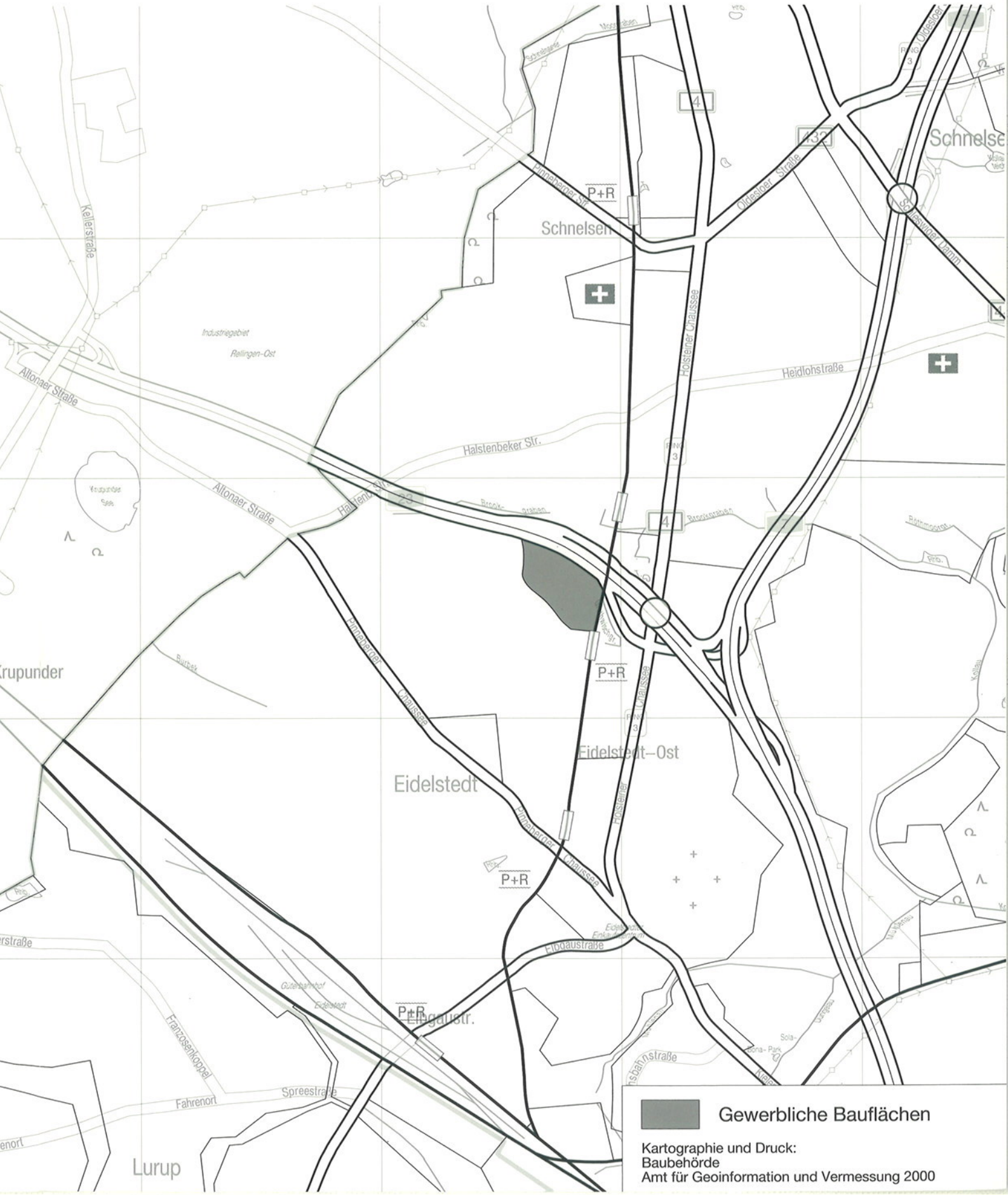




# Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Gewerbliche Bauflächen

Kartographie und Druck:  
Baubehörde  
Amt für Geoinformation und Vermessung 2000

# Fünfundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 6. Dezember 2000

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 358)

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 südlich der Bundesautobahn A 23, nördlich des Hörgenswegs und westlich der Bahnanlagen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) 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 In-Kraft-Treten 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

(neuer Gewerbestandort südlich der Bundesautobahn A 23 in Eidelstedt)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Fünfundzwanzigsten 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 8/90 vom 29. November 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 2343) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlichen Unterrichtungen und Erörterungen sowie die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 2. September 1992, 31. Oktober 1994 und 16. August 1997 (Amtlicher Anzeiger 1992 Seite 1729, 1994 Seite 2542, 1997 Seite 1898) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Eidelstedt Wohnbauflächen dar.

### 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 im Landschaftsprogramm das Milieu „Etagenwohnen“ sowie südlich der Bundesautobahn A 23 die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar. Außerdem ist für den Änderungsbereich „Wasserschutzgebiet, geplant“ vermerkt. Im Artenschutzprogramm ist der zu ändernde Bereich als Biotopentwicklungsraum „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (12) dargestellt.

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 Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

### 4. Anlass und Ziele der Planung

Aufgrund des Bedarfes an infrastrukturell gut ausgestatteten Gewerbeflächen im Westen und Norden Hamburgs ist beabsichtigt, im Stadtteil Eidelstedt auf einer ehemals durch eine Gärtnerei genutzten Fläche südlich der Bundesautobahn A 23 und nördlich des Hörgensweges ein neues Gewerbegebiet anzulegen. Die Fläche hat durch nahe überregionale und regionale Straßenanbindungen eine hohe Standortgunst für eine Wirtschaftsnutzung.

Diese Fläche ist durch ihre Lage unmittelbar an der Autobahn und an der Schnellbahnlinie Eidelstedt/Kaltenkirchen sowie durch benachbarte gewerbliche Nutzungen stark immissionsbelastet. Die betreffende Fläche soll deshalb nach heutigen städtebaulichen Beurteilungskriterien nicht mehr für Wohnungsbau, sondern für eine gewerbliche Nutzung eingesetzt werden. Die Immissionssituation an diesem Standort ist für eine solche Nutzung vertretbar.

Im Hinblick auf die an die geplanten gewerblichen Bauflächen südlich angrenzenden Wohnbauflächen ist es notwendig, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zur Gliederung von gewerblichen Anlagen und Betrieben und den zu- und abfließenden Verkehr betreffend sowie Maßnahmen zum Immissionsschutz vorzusehen. Diese sollen bewirken, dass durch das neue Gewerbegebiet keine Erhöhung der vorhandenen Lärmbelastung für das angrenzende Wohngebiet erfolgt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll außerdem durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Anordnung einer geschlossenen Bebauung entlang der Autobahn, sichergestellt werden, dass die Lärmimmissionen für die neue gewerbliche wie auch für die in der Nachbarschaft vorhandene Wohnnutzung verringert werden und so eine Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht wird.

Im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergibt sich gegenüber der bisherigen Darstellung von Wohnbauflächen ein Kompensationsbedarf, für den Entwicklungsspielräume der verbindlichen Bauleitplanung genutzt werden sollen.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 9 ha.