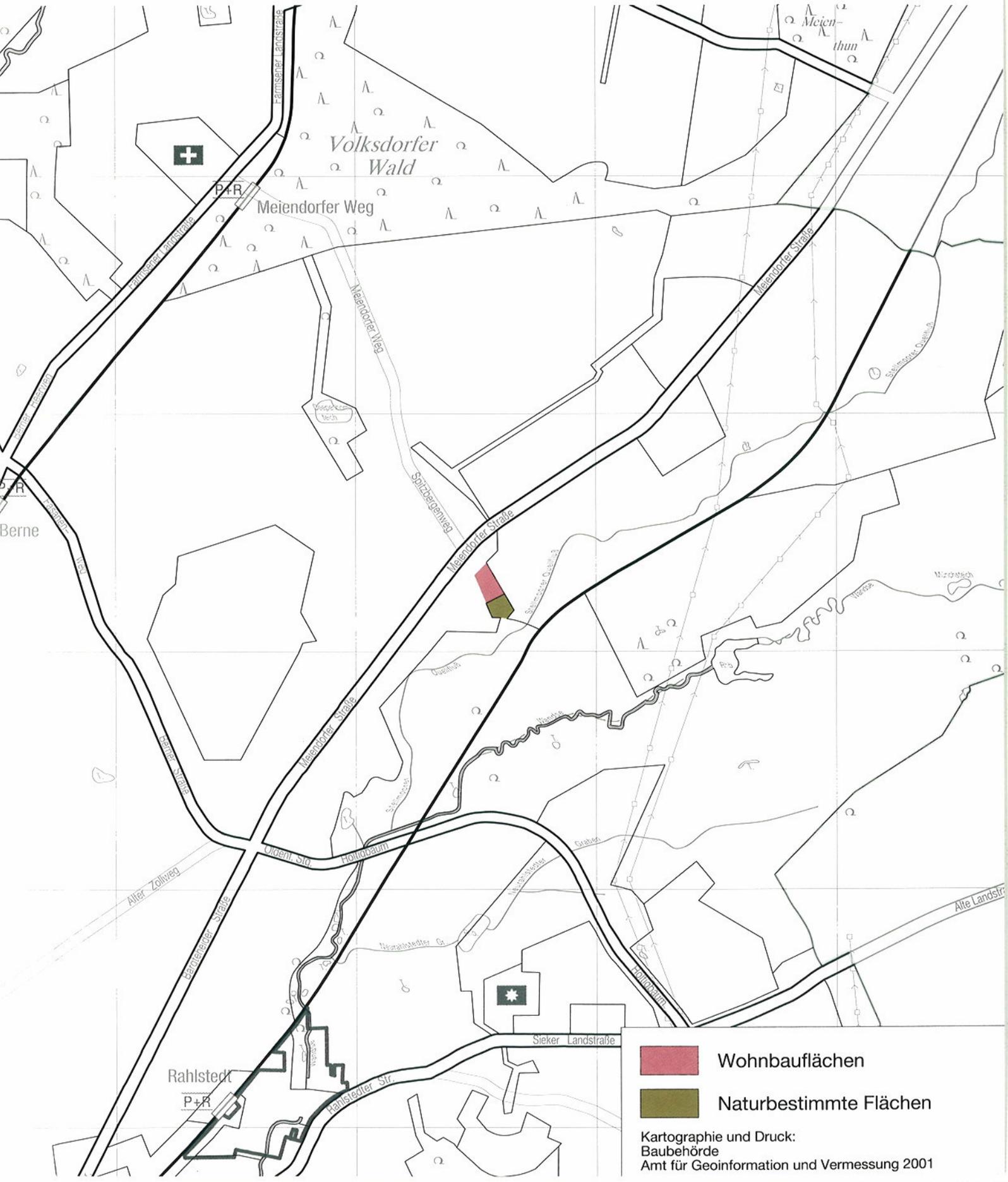




# Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Wohnbauflächen
-  Naturbestimmte Flächen

Kartographie und Druck:  
Baubehörde  
Amt für Geoinformation und Vermessung 2001

# Achtundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 10. April 2001

(HmbGVBl. S. 59)

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 des Ortskerns Meiendorf in Rahlstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) 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 (Wohnen am Ortskern Meiendorf in Rahlstedt)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Achtundzwanzigsten 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 3/98 vom 28. April 1998 (Amtlicher Anzeiger Seite 1211) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 100 nach der Bekanntmachung vom 9. November 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 2081) erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 14. Mai 1998 (Amtlicher Anzeiger Seite 1289) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Rahlstedt Flächen für die Landwirtschaft dar.

### 3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich östlich der Bebauung Hofstückenweg, nördlich Dassauweg das Milieu „Naturnahe Landschaft“ dar. Entlang der vorhandenen Bebauung westlich und nordöstlich des zu ändernden Bereichs verläuft die Grenze der Landschaftsachse für diesen Raum.

Das Artenschutzprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich den Biotopentwicklungsraum „Dünen, Heiden und andere Trockenbiotope“ (7) dar.

In beiden Plänen ist der zu ändernde Bereich als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt und grenzt im Osten an das Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal.

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 auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

### 4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, den Ortskern Meiendorf nach Osten zu erweitern, um den Bau von Wohnungen zu ermöglichen.

Für eine bauliche Entwicklung stehen innerhalb des Ortskerns keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Deswegen soll eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen dem bestehenden Ortsrand und einem vorhandenen Knick am Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal zum Teil für den Bau von Reihenhäusern verwendet werden. Der südliche Teil dieser Fläche soll für die nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes genutzt werden.

Die Standortqualität wird durch die Lage zum Freiraumverbundsystem besonders deutlich. Die geplante Wohnbaufläche liegt unmittelbar an der Wandse-Landschaftsachse, die im Nordosten beginnt und die freien Landschaftsteile in Schleswig-Holstein entlang des Wandselaufes bis zur Alster mit der Hamburger Innenstadt verbindet. Im Osten grenzt die Fläche an das Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal.

Die vorgesehene Nutzungsänderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen ist als ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Der mit der Planänderung vorbereitete naturschutzrechtliche Eingriff wird im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von naturbestimmten Flächen teilweise ausgeglichen. Darüber hinaus können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Nach Abwägung aller Belange ergibt sich, dass die bauliche Entwicklung des Ortskerns Meiendorf in diesem Fall höher zu gewichten ist als die geringfügige Einschränkung der Wandseachse.

Im Beiblatt „Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke“ ist für den Bereich der Wohnbauflächen das geplante Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und naturbestimmte Flächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 2 ha.