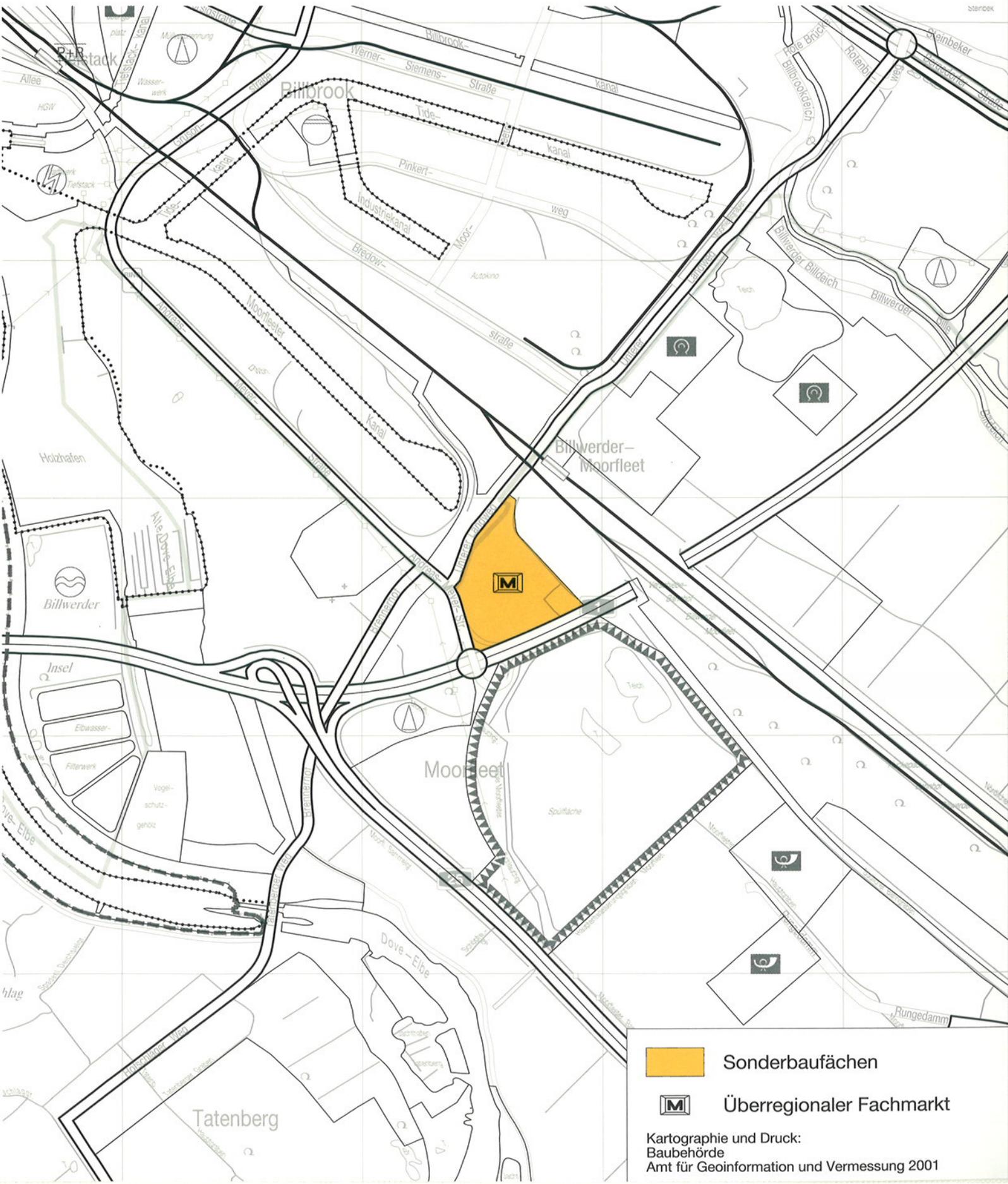




Freie und Hansestadt Hamburg
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Sonderbaufächen
-  Überregionaler Fachmarkt

Kartographie und Druck:
Baubehörde
Amt für Geoinformation und Vermessung 2001

Einunddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 2. Mai 2001

(HmbGVBl. S. 98)

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 (HmbGVBl. S. 485) wird im Bereich Feldhofe (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 612; Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 132) 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 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 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

(Sonderbaufläche – „Überregionaler Fachmarkt“ – in Moorfleet)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Einunddreißigsten Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 7/99 vom 28. Mai 1999 (Amtl. Anz. S. 1458) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 10. Juni 1999 und 21. Juli 2000 (Amtl. Anz. 1999 S. 1539, 2000 S. 2505) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich in den Stadtteilen Moorfleet und Billbrook gewerbliche Bauflächen dar. Die Bundesautobahn A1 ist als Autobahn und die Straßen Unterer Landweg und Andreas-Meyer-Straße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm die Milieus Gewerbe/Industrie und Hafen sowie Wald und die milieübergreifende Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt dar. Die Waldfläche ist außerdem als Fläche mit Klärungsbedarf gekennzeichnet.

Im Artenschutzprogramm ist der zu ändernde Bereich entsprechend als Biotopentwicklungsräume Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen (14 a) sowie Wälder auf künstlichen Standorten, Immissionsschutzwälder (8 e) mit der zusätzlichen Kennzeichnung als Fläche mit Klärungsbedarf dargestellt.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 493) ist aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, die Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes mit überregionalem Einzugsbereich und von zwei Fachmärkten nördlich der Bundesautobahn-Anschlussstelle Hamburg-Moorfleet zu ermöglichen.

Eine von Schleswig-Holstein und Hamburg gemeinsam in Auftrag gegebene Expertise zur Entwicklung der Einrichtungsbranche in der nördlichen Metropolregion Hamburg ist im Juni 1998 zu dem Ergebnis gekommen, dass derzeit nur die Hälfte der Einkaufskäufe der Hamburger Bevölkerung innerhalb der Stadtgrenzen getätigt werden. Mit der Ansiedlung des Möbelmarktes auf Hamburger Gebiet in Moorfleet soll dem Kaufkraftabfluss in das Hamburger Umland entgegengewirkt werden. Die optimalen Standortbedingungen für die Ansiedlung eines Fachmarktes der Möbelbranche sind die Lage am Bundesautobahnnetz und ein Grundstück in einer Größenordnung, die das Unterbringen eines umfangreichen Gebäudekomplexes und Stellplatzanlagen ermöglicht. Diese Ansiedlungsbedingungen werden an dem vorgesehenen Standort in Moorfleet nördlich der Bundesautobahn-Anschlussstelle Hamburg-Moorfleet erfüllt. Zudem ist der südöstliche Bereich des Hamburger Stadtgebiets im Vergleich zu anderen Hamburger Stadtteilen mit großflächigem Möbele Einzelhandel unterversorgt. Dieses zusätzliche Angebot hat kürzere Verkehrswege für Hamburger Kunden zur Folge. Die Verträglichkeit der Ansiedlung dieser Fachmärkte mit dem hamburgischen Zentrumsystem ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festlegungen zum Sortiment zu sichern.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Änderung der Darstellung von gewerblicher Baufläche in Sonderbauflächen mit dem Symbol „Überregionaler Fachmarkt“ ist nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in Sonderbauflächen mit dem Symbol „Überregionaler Fachmarkt“ zu ändern. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt etwa 18 ha.