



# Zweiunddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 2. Mai 2001

(HmbGVBL. S. 99)

Die Bürgerschaft hat 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 Geltungsbereich der Wohngebietserweiterung an den Boltwiesen 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 (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

(Wohngebietserweiterung an den Boltwiesen in Rahlstedt)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Zweiunddreißigsten 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 15/97 vom 07. November 1997 (Amtl. Anz. S. 2721) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 30. April 1997 und 14. November 1997 (Amtl. Anz. S. 1085 und 2777) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich Grünflächen und Wohnbauflächen dar.

### 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 die Milieus „Kleingärten und Etagenwohnen“ sowie im Bereich der Kleingärten zusätzlich mit der milieübergreifenden Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ dar. Das Plangebiet liegt am Rand der Wandse-Landschaftsachse.

Das Artenschutzprogramm konkretisiert diese Fläche als Biotopentwicklungsräume „Kleingärten“ (10 b) und „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (12).

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBL. S. 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBL. S. 489, 493) ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm anzupassen.

### 4. Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt, das im Bereich der ehemaligen Graf-Goltz-Kaserne geplante Wohnungsbauvorhaben nach Norden auf die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen den Boltwiesen am Neurahlstedter Graben und dem Kasernengelände auszu dehnen.

Für den Bau von Wohnungen im verdichteten Einfamilienhausbau bestehen aufgrund begrenzter Flächenressourcen in Hamburg seit längerer Zeit Engpässe, die zur Abwanderung von überwiegend jüngeren und einkommensstärkeren Haushalten in das Hamburger Umland führen. Hierdurch ergeben sich für die Stadt negative Entwicklungen, wie hohe Steuerverluste und unausgewogene soziale Struktur. Die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für den Wohnungsbau in Rahlstedt im Bereich nördlich der ehemaligen Graf-Goltz-Kaserne soll diesem Trend entgegenwirken. Deswegen soll die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen den Boltwiesen im Norden und der ehemaligen Kaserne im Süden für den Bau von Reihenhäusern verwendet werden. Aufgrund der Nähe zu den bereits erschlossenen Bauflächen und zu den Grün- und Erholungsflächen am Neurahlstedter Graben verfügt die Fläche über eine hohe Lagequalität für den Bau von Reihenhäusern. Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt werden.

Diese Änderung von Grünflächen in Wohnbauflächen lässt einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten, der jedoch dadurch gerechtfertigt werden kann, dass die Freiflächen oberhalb des Neurahlstedter Grabens zwar eingeschränkt

werden, aber der Niederungsbereich des Neurahlstedter Grabens nicht beeinträchtigt wird. Zudem werden als Ausgleich auch Wohnbauflächen in Grünflächen geändert. Weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Dafür kommen insbesondere verschiedene Grün- und Freiflächen innerhalb und in der Nähe des geplanten Wohngebiets in Betracht.

Vorhandene und geplante Grünflächen im Nordwesten des Wohnungsbauvorhabens sollen im Hinblick auf ihre Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit Freiflächen, für das Stadt- und Landschaftsbild und für Natur und Landschaft erhalten werden. Wegen ihres funktionalen und ökolo-

gischen Zusammenhanges mit angrenzenden überörtlichen Grünflächen sollen sie künftig in den Flächennutzungsplan als Grünflächen aufgenommen werden. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünflächen soll die Vernetzung zu einem Freiraumverbundsystem im Sinne des Landschaftsprogramms gesichert werden.

Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan Grünflächen in Wohnbauflächen und Wohnbauflächen in Grünflächen geändert werden.

Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 3 ha.