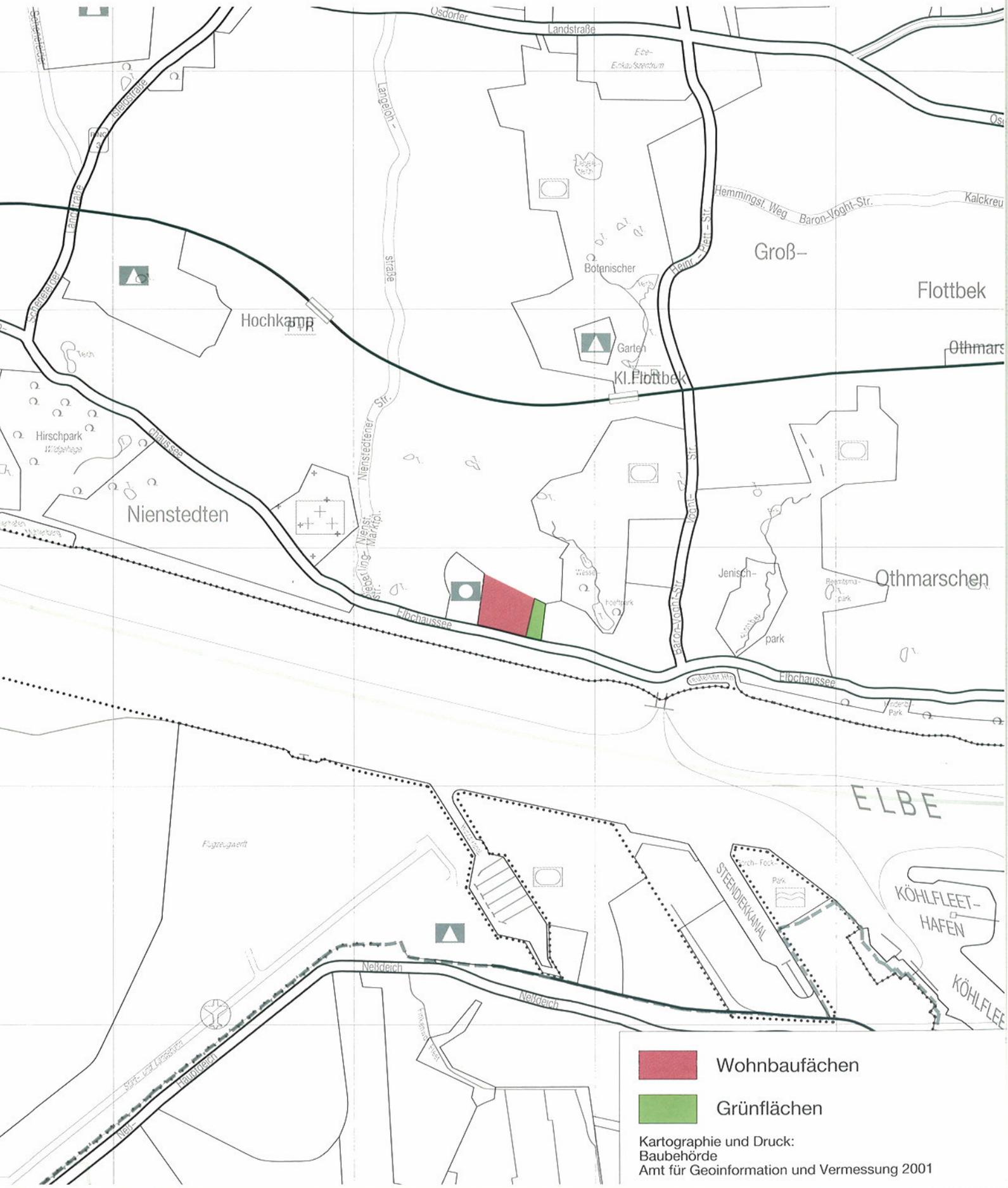




Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Wohnbauflächen

 Grünflächen

Kartographie und Druck:
Baubehörde
Amt für Geoinformation und Vermessung 2001

Das Beibehalten einer gewerblichen Nutzung an diesem Standort hätte eine unerwünschte Gemengelage mit Beeinträchtigungen für die Umgebung dauerhaft festgelegt und den Verzicht auf eine Wohngebietsentwicklung in attraktiver Lage bedeutet.

Die Fläche liegt in der weiteren Nachbarschaft der Flugzeugwerke Finkenwerder mit deren Start- und Landebahn. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll sichergestellt werden, dass sich einerseits aus den Fluglärmimmissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die geplanten Nutzung und andererseits für die Entwicklung der Luftwerft keine besonderen Einschränkungen ergeben.

Die Erhaltung von wertvollen Landschaftsteilen am Elbhäng sowie die überwiegend parkartige Form des Wohngebiets mit wertvollem alten Baumbestand folgt dem Auftrag des Land-

schaftsprogramms und Artenschutzprogramms zur Wahrung und Verbesserung der Landschafts- und Siedlungsgestalt in diesem Bereich.

Die Umwandlung der bisherigen gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen und Grünflächen ist grundsätzlich nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Falls detaillierte Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden können, sind diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen.

Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in Wohnbauflächen und Grünflächen geändert werden. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 5 ha.

Vierunddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 18. Juli 2001

(HmbGVBL. S. 227)

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 nördlich des Elbufers und der Elbchaussee, westlich der Baron-Voght-Straße (Bezirk Altona, Ortsteil 221) 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

(Wohnen und Grünflächen auf dem ehemaligen Brauereigelände in Nienstedten)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Vierunddreißigsten 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). Da das Verfahren bereits vor dem In-Kraft-Treten dieser Gesetzesänderung, d. h. vor dem 1. Januar 1998, förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 20/97 vom 29. November 1997 (Amtl. Anz. S. 2953) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 25. November 1996 und 27. Februar 1998 (Amtl. Anz. 1996 S. 3028 und 1998 S. 500) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Nienstedten gewerbliche Bauflächen dar. Die Elbchaussee ist als Hauptverkehrsstraße am südlichen Plangebietsrand 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 das Milieu „Verdichteter Stadt- raum, im östlichen Bereich das Milieu Gartenbezogenes Wohnen mit Grünqualität sichern, parkartig“ sowie die Elb-

chaussee als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dar. Ein parallel zur Elbchaussee verlaufender Streifen und Flächen östlich der Neuen Mälzerei sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Das Artenschutzprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a) und „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“ (11a) und „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) dar. Flächen entlang der Elbchaussee sowie Bereiche östlich der Neuen Mälzerei sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

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

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, an der Elbchaussee bei Teufelsbrück auf Flächen einer ehemaligen Brauerei Wohnnutzungen zu ermöglichen und gleichzeitig wertvolle Landschaftsteile zu erhalten.

In den umfangreichen Untersuchungen über die künftige Bebaubarkeit des ehemaligen Brauereigrundstücks waren die Belange des Denkmal-, Landschafts- und Baumschutzes besonders zu berücksichtigen. Als neues Planungsziel wurde die Entwicklung eines Wohngebiets mit der Einbeziehung ergänzender Mischnutzungen in geringem Umfang und die Erhaltung wertvoller Parkanlagen gewählt. Diese Planung berücksichtigt die städtebaulichen und landschaftlichen Gegebenheiten der Umgebung in einem angemessenen Umfang.