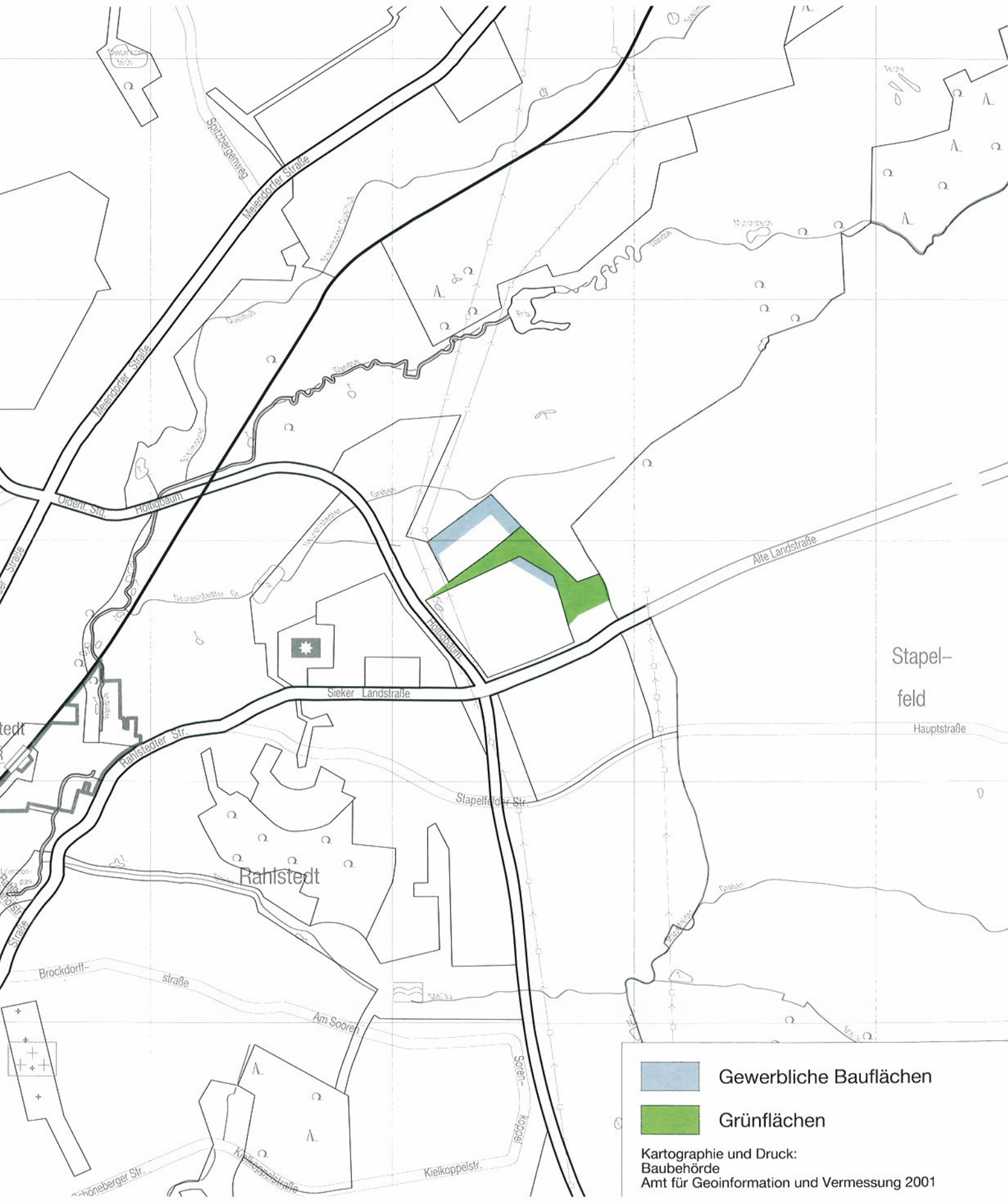




Freie und Hansestadt Hamburg
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Fünfunddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 18. Juli 2001

(HmbGVBL. S. 229)

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 der Sicker Landstraße zwischen der Straße Höltigbaum und der Landesgrenze (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 Ab-

drucke 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

(Gewerbefläche Höltigbaum nördlich Sicker Landstraße in Rahlstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Fünfunddreißigsten 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 Planverfahren 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 17/97 vom 1. Oktober 1997 (Amtl. Anz. S. 2449) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 5. Februar 1997 und 15. Oktober 1997 (Amtl. Anz. S. 371, 2482) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich nördlich der Sicker Landstraße und westlich der Landesgrenze im Stadtteil Rahlstedt gewerbliche Bauflächen und naturbestimmte Flächen 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 im Landschaftsprogramm in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Gewerbe / Industrie und Hafen“, „Naturnahe Landschaft“, „Parkanlage“ und „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ sowie die milieüber-

greifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Grüne Wegeverbindungen“ dar. Das Plangebiet liegt am Rand der Wandse-Landschaftsachse. Das Artenschutzprogramm konkretisiert diese Flächen als Biotopentwicklungsräume „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14 a), „Grünland“ (6) sowie „Dünen, Heiden und andere Trockenbiotope“ (7). Zudem sind die Biotopentwicklungsräume „Sportanlage“ (10 d) und „sonstige Grünanlage“ (10 e) sowie das Verbindungsbiotop „Verbindung von Biotop-typen der Knicks und Bäume“ dargestellt. Teile des zu ändernden Bereichs sind im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm als geplantes Naturschutzgebiet bzw. 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 aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt, die gewerblichen Bauflächen differenzierter von den Freiflächen abzugrenzen, vorhandene Grünflächen zu erhalten und den Zugang von den Wohngebieten in Rahlstedt zu den Freiflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes Höltigbaum für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern.

Untersuchungen haben ergeben, dass die versiegelten Flächen, die nördlich und östlich an die ehemaligen Panzerwartungshallen angrenzen, für eine wirtschaftliche Nutzung als Gewerbegebiet weiterhin erforderlich sind und ihre Beseitigung nicht vertretbar ist. Deswegen sollen diese Flächen zukünftig in die Darstellung der gewerblichen Bauflächen einbezogen werden. Außerdem haben sich bei der Abgren-

zung des geplanten Gewerbegebiets im Nordosten des ehemaligen Schießplatzes Änderungen gegenüber der bisherigen Darstellung ergeben, die eine geringfügige Ausweitung der gewerblichen Bauflächen erforderlich machen.

Diese Änderungen von naturbestimmten Flächen in gewerblichen Bauflächen lassen einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten, der jedoch dadurch gemildert wird, dass diese Flächen bisher als Einrichtung zur Wartung von Panzern bzw. als Schießplatz genutzt worden sind und die ursprüngliche Bodenoberfläche durch Baulichkeiten, Versiegelung und Aufschüttung von Wällen weitestgehend verformt worden ist. Zudem werden als Ausgleich auch gewerbliche Bauflächen in Grünflächen geändert. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Reihe von Festsetzungen ermöglicht, um so eine größtmögliche Minimierung der Eingriffe innerhalb der gewerblichen Bauflächen zu erreichen. Darüber hinaus kommen zum Ausgleich für verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft insbesondere Grünflächen und naturbestimmte Flächen in der Nähe des geplanten Gewerbegebiets in Betracht.

Vorhandene Grünflächen südlich der Panzerwartungshallen, am nördlichen und östlichen Rand des ehemaligen Schießplatzes sowie nördlich des Reiterhofes an der Sieker Land-

straße 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 ökologischen Zusammenhangs mit 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.

Zwischen den Wohngebieten westlich der Straße Höltigbaum und den Freiflächen im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Höltigbaum soll eine neue Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer entwickelt werden. Sie soll über die Flächen der ehemaligen Graf-Goltz-Kaserne, unter der Straße Höltigbaum hindurch und innerhalb der Grünfläche zwischen den beiden Teilen des geplanten Gewerbegebietes führen.

Dementsprechend sollen im Flächennutzungsplan naturbestimmte Flächen in gewerbliche Bauflächen und in Grünflächen sowie gewerbliche Bauflächen in Grünflächen geändert werden.

Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 8 ha.