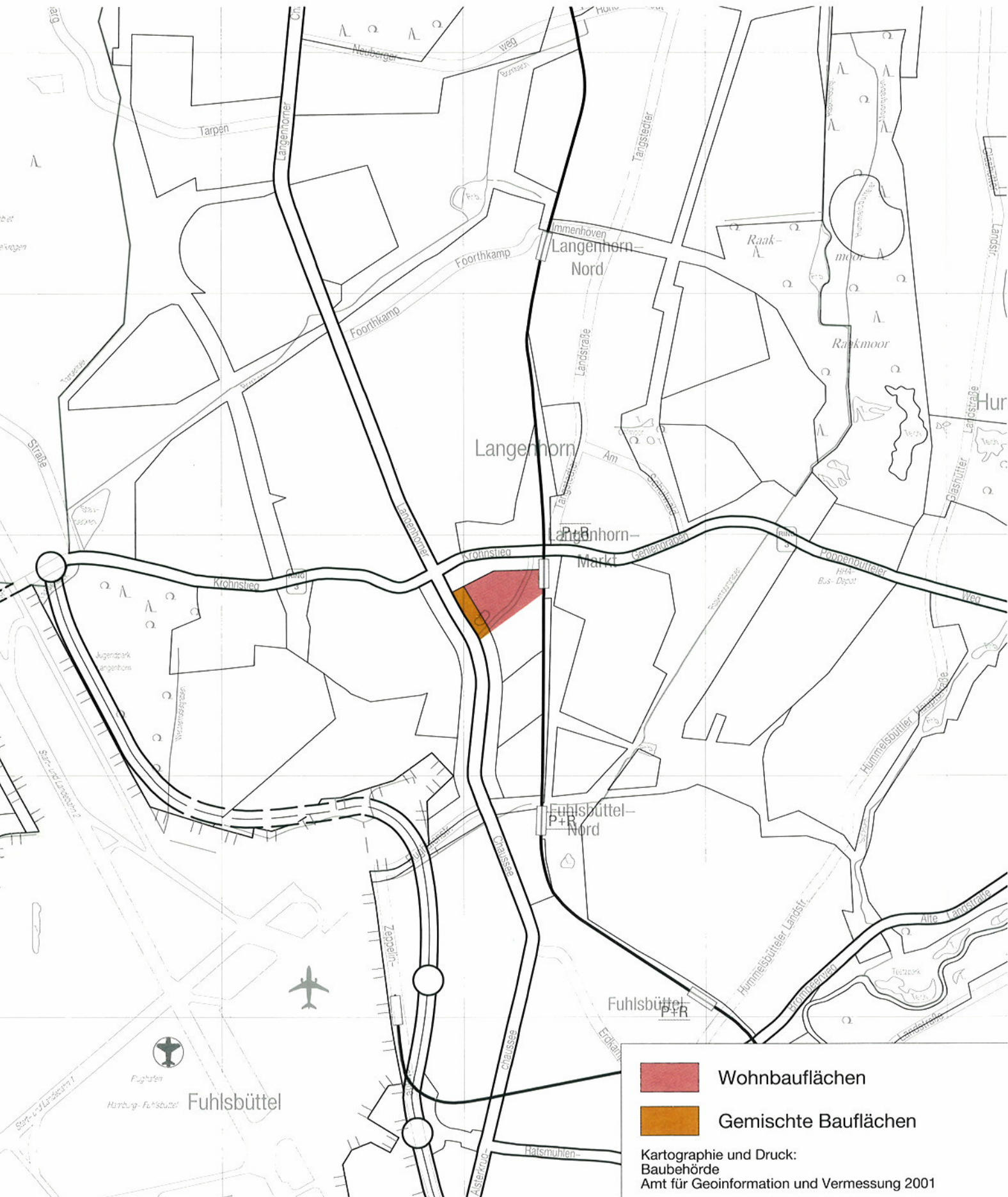





Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen

Kartographie und Druck:
Baubehörde
Amt für Geoinformation und Vermessung 2001

Achtunddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 12. September 2001

(HmbGVBL. S. 398)

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 Bereich östlich der Langenhorner Chaussee und südlich der Straße Krohnstieg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) 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), zuletzt geändert am 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), 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

(Neuordnung des Stadtteilzentrums in Langenhorn)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Achtunddreißigsten 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), zuletzt geändert am 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 5/92 vom 14. September 1992 (Amtl. Anz. S. 1777) mit der Änderung vom 8. November 2000 (Amtl. Anz. S. 3889) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Januar 1994 und 8. November 2000 (Amtl. Anz. 1994 S. 225, 2000 S. 3890) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan wird das Stadtteilzentrum an der Schnellbahnhaltestelle Langenhorn Markt östlich der Langenhorner Chaussee und südlich der Straße Krohnstieg als gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, dargestellt. Die Langenhorner Chaussee ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Im östlichen Bereich verläuft eine Schnellbahntrasse.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) stellt in dem zu ändernden Bereich zwischen dem Krohnstieg, der Langenhorner Chaussee und der Tang-

stedter Landstraße im Landschaftsprogramm das Milieu verdichteter Stadtraum und im Bereich zwischen der Langenhorner Chaussee und dem Timmweg das Milieu Parkanlage dar. Entlang des Krohnstiegs und der Langenhorner Chaussee wird die Milieuübergreifende Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt dargestellt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt entsprechend die Biotopentwicklungsräume Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a) und Parkanlage (10a) dar.

Die Darstellungen im Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm stimmen mit der beabsichtigten Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan überein.

4. Anlass und Ziele der Planung

Das Stadtteilzentrum Langenhorn westlich der U-Bahnhaltestelle Langenhorn Markt wird sich beiderseits des Krohnstiegs bis zur Langenhorner Chaussee entwickeln. Südlich anschließend waren bisher beiderseits der Tangstedter Landstraße weitere Flächen als Entwicklungsreserven vorgesehen. Diese werden nicht mehr im bisher vorgesehenen Umfang benötigt, weil ein entsprechendes Entwicklungspotential an diesem Standort nicht gegeben ist.

Die aufgegebenen Zentrumsflächen beiderseits der Tangstedter Landstraße sollen unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen für Wohnbauflächen vorgesehen werden. Die Flächen an der Langenhorner Chaussee sind wegen der hohen Verkehrsimmissionen für Wohnnutzungen nicht geeignet und sollen für Zentrumserweiterungen vorgesehen werden, die in diesem geringen Umfang auch sinnvoll sind.

Das Plangebiet liegt am Rande des stark fluglärmbelasteten Bereichs des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel. Die Fluglärmbelastung übersteigt hier nicht den für Wohnnutzungen

zulässigen Wert. Entlang der Langenhorner Chaussee und am Krohnstieg müssen jedoch wegen hoher Verkehrsimmissionen gemischte Bauflächen vorgesehen werden. Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist im einzelnen durch Festsetzungen sicherzustellen, dass für die vorgesehenen Nutzungen die auftretenden Lärmbelastungen das zulässige Maß nicht überschreiten.

Eine vorhandene Parkanlage mit einem Rückhaltebecken dient der örtlichen Versorgung. Da sie nicht mit überörtlichen Freiflächen verbunden ist, wird sie im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die beabsichtigte Nutzungsänderung ist grundsätzlich nicht mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Darüber hinaus können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

Dementsprechend sollen gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen geändert werden. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4 ha.