



Freie und Hansestadt Hamburg

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Wohnbauflächen

Kartographie und Druck:  
Baubehörde  
Amt für Geoinformation und Vermessung 2001

# Neununddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 12. September 2001

(HmbGVBL. S. 399)

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 südlich Kakenhaner Weg / östlich der Straße Rehgatter in Lemsahl-Mellingstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 521) 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

(Wohnungsbau am Kakenhaner Weg in Lemsahl-Mellingstedt)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Neununddreißigsten 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 2/00 vom 1. März 2000 (Amtl. Anz. S. 809) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 27. Oktober 1999 und 7. März 2001 (Amtl. Anz. 1999 S. 3146, 2001 S. 993) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt Flächen für die Landwirtschaft dar.

### 3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm das Milieu »Landwirtschaftliche Kulturlandschaft« und die milieübergreifende Funktion »Schutz des Landschaftsbildes« dar. Das Gebiet liegt außerdem im Bereich einer Landschaftsachse. Das Arten- und Biotopschutzprogramm konkretisiert diese Fläche als Biotopentwicklungsraum »Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem« (9 b). Der zu ändernde Bereich ist im Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 2. Mai 2001 (HmbGVBl. S. 75) ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm anzupassen.

### 4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, das Wohngebiet Parkberg-Kakenhan geringfügig nach Süden zu erweitern, um den Bau von Wohnungen zu ermöglichen.

Für den Bau von hochwertigen Einzelhäusern in attraktiver Lage bestehen aufgrund begrenzter Flächenressourcen in Hamburg seit längerer Zeit Engpässe, die zur Abwanderung von überwiegend jüngeren und einkommensstarken 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 Lemsahl-Mellingstedt im Bereich des Wohngebiets Parkberg-Kakenhan soll diesem Trend entgegenwirken. Deswegen soll die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich Kakenhaner Weg / östlich der Straße Rehgatter für den Bau von Einzelhäusern verwendet werden.

Die Standortqualität wird durch die Lage zum Freiraumverbundsystem besonders deutlich. Die geplante Wohnbaufläche liegt unmittelbar an der freien Landschaft zwischen Wittmoor und Alstertal.

Die vorgesehene Nutzungsänderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen ist als ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Der mit der Planänderung vorbereitete naturschutzrechtliche Eingriff kann im Flächennutzungsplan nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Insbesondere der Über-

gang vom neuen Baugebiet zur freien Landschaft ist so zu gestalten, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsraumes gemildert wird.

Nach Abwägung aller Belange ergibt sich, dass die bauliche Entwicklung am Rande des Wohngebiets Parkberg-Kakenhan in diesem Fall höher zu gewichten ist als die mit dieser

Bebauung einhergehende Einschränkung der freien Landschaft zwischen Wittmoor und Alstertal.

Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 2 ha.