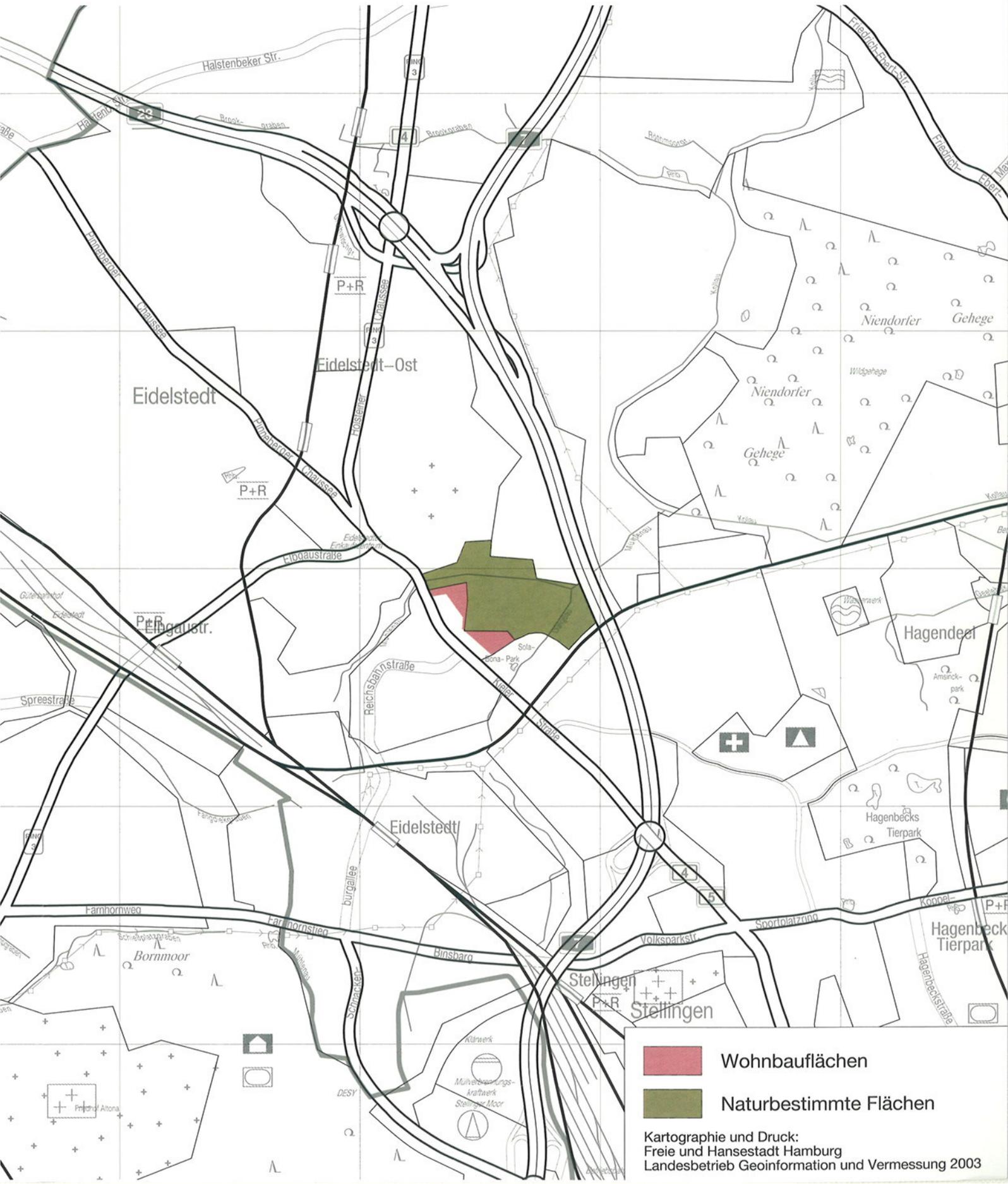




Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Wohnbauflächen
-  Naturbestimmte Flächen

Kartographie und Druck:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2003

Vierundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 17. Dezember 2002

(HmbGVBL. S. 334)

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 östlich der Kieler Straße, nördlich der Güterumgehungsbahn, westlich der Bundesautobahn A 7, südlich der Straßen Wurtkamp / Karkwurt (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) 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 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), 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 Behörde für Bau und Verkehr geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Wohnbauflächen und Naturbestimmte Flächen östlich der Kieler Straße in Eidelstedt)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Vierundvierzigsten 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 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 3 / 90 vom 5. April 1990 (Amtl. Anz. S. 629) mit der Ergänzung vom 3. November 2000 (Amtl. Anz. S. 3865) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit zwei öffentlichen Unterrichtungen und Erörterungen ist nach den Bekanntmachungen vom 29. März 1990 (Amtl. Anz. S. 557) sowie – für das vergrößerte Gebiet der Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan-Verfahren Eidelstedt 31. – 8. Dezember 1999 (Amtl. Anz. S. 3644) erfolgt. Zwei öffentliche Auslegungen der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 30. Oktober 2000 und 17. Dezember 2001 (Amtl. Anz. 2000 S. 3866, 2002 S. 705) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Eidelstedt Grünflächen und Wohnbauflächen 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 die milieuübergreifenden Funktionen Stadtteilpark und Entwicklungsbereich Naturhaushalt sowie die Milieus Parkanlage, Naturnahe Landschaft und Gewässerlandschaft mit Auenentwicklungsbereich sowie ein Landschaftsschutzgebiet dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume Parkanlage (10a), Grünland (6), Übrige Fließgewässer (3a) und Auen der übrigen Fließgewässer (3b) sowie die Verbindungen von Biotoptypen der Bäche und Gräben sowie ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBL. S. 281) ist wegen der Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, östlich der Kieler Straße und südlich des Gewässers Mühlenau neue Wohnbauflächen zu schaffen und die Nutzungsmöglichkeiten für die angrenzenden Freiflächen neu zu ordnen.

Die neuen Wohnbauflächen sind eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung einer an der Kieler Straße vorhandenen Wohnbebauung. Die positiven Standortfaktoren sind die Nähe zum Bezirks-Entlastungszentrum Eidelstedter Platz, zu anderen Infrastruktureinrichtungen und zu nahe gelegenen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Negativ sind die Lärmimmissionen durch die hohen Verkehrsbelastungen auf der Kieler Straße und der Bundesautobahn A 7. Hier kann durch Gebäudestellungen und -ausformungen sowie durch weitere im Bebauungsplan festzulegende Maßnahmen zum Immissionschutz erreicht werden, dass die zulässigen Grenzwerte für die Lärmbelastung von Wohnungen nicht überschritten werden.

Da die geplante Wohnbaufläche bisherige Grünflächen in Anspruch nimmt, ist ihre Realisierung mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Ein Ausgleich für diesen Eingriff wird dadurch erreicht, dass einerseits nördlich der Mühlenau bisherige Wohnbauflächen und Grünflächen in Naturbestimmte Flächen geändert und andererseits östlich der neuen Wohnbauflächen Grünflächen künftig als Naturbestimmte Flächen gesichert werden sollen. Dadurch wird eine überwiegend naturnahe extensive Erholungsnutzung unter

Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes ermöglicht. Weitere Maßnahmen zur Kompensation des zu erwartenden Eingriffs werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Der Mühlenau-Grünzug hat eine besondere Bedeutung für den Stadtteil, weil er den Landschaftsraum Eidelstedter Feldmark einschließlich der Sport- und Parkanlagen am Steinwiesweg mit angrenzenden Wohnbauflächen und weiteren Freiraumnutzungen verbindet. Dieser Grünzug wird im Süden durch die neuen Wohnbauflächen eingeschränkt. Um

eine ausreichende Tiefe des Grünzugs und damit seine Funktionsfähigkeit in vollem Umfang zu erhalten, werden nördlich der Mühlenau bisherige Wohnbauflächen künftig als Naturbestimmte Flächen vorgesehen.

Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan nördlich der Mühlenau Wohnbauflächen und Grünflächen in Naturbestimmte Flächen sowie südlich der Mühlenau Grünflächen in Wohnbauflächen und in Naturbestimmte Flächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 19 ha.