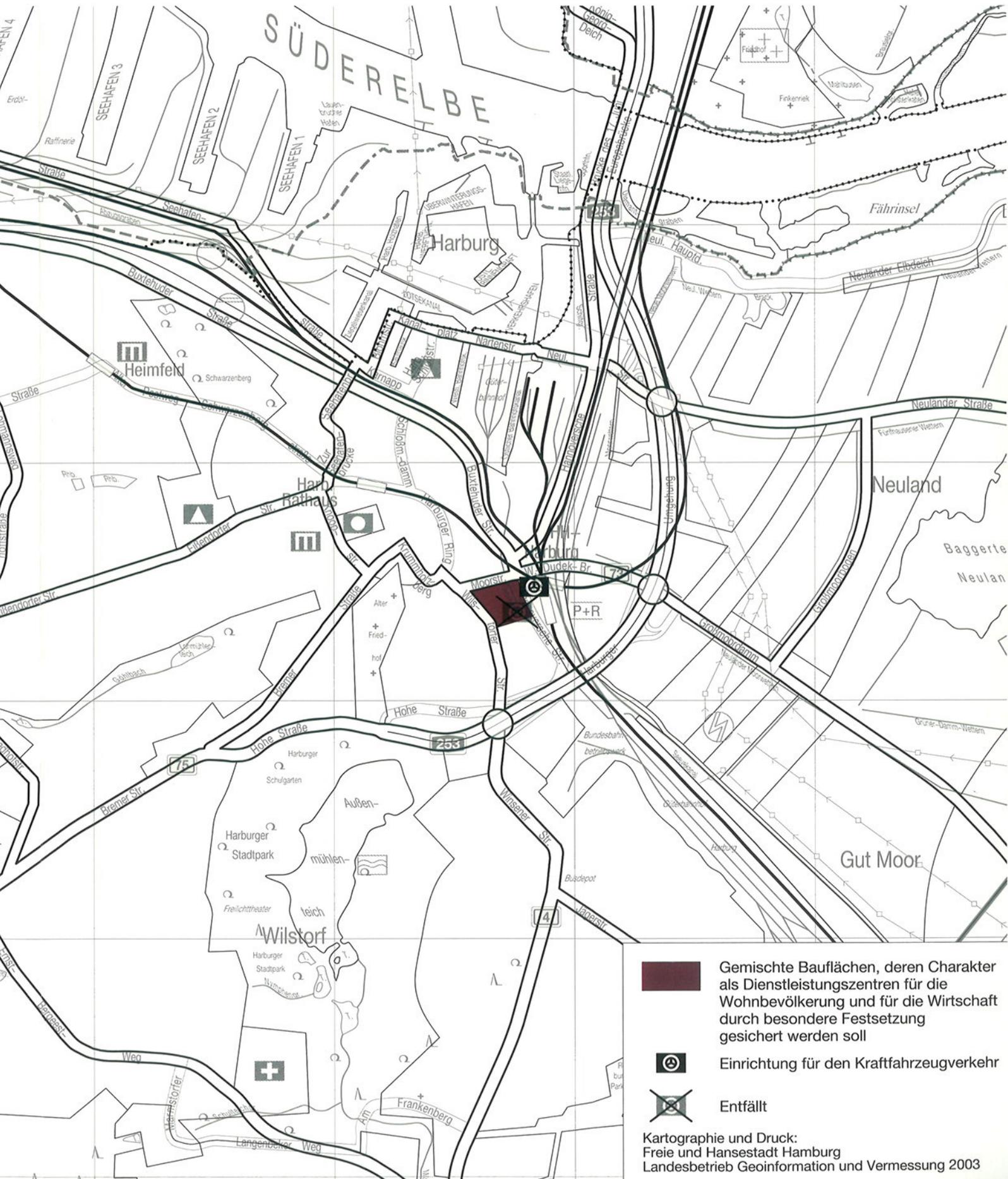




Freie und Hansestadt Hamburg

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzung gesichert werden soll
-  Einrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr
-  Entfällt

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

# Sechsendvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 17. Dezember 2002

(HmbGVBL. S. 336)

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 westlich der Hannoverschen Straße, südlich der Moorstraße und östlich der Wilstorfer Straße in Harburg – Bezirk Harburg, Orts- teil 702) 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 Harburg während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt Harburg 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 (Erweiterung des Bezirkszentrums Harburg)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der sechsendvierzigsten 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 2/01 vom 9. Mai 2001 (Amtl. Anz.S.1713) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 25. Mai 2001 und 11. Februar 2002 (Amtl. Anz. 2001 S.1900, 2002 S. 625) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Harburg gewerbliche Bauflächen dar. Innerhalb des Bereiches ist das Symbol „Einrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr“ abgebildet, der diesem Symbol zuzuordnende Zentrale Omnibusbahnhof befindet sich außerhalb des zu ändernden Bereichs. Die Moorstraße und die Wilstorfer Straße sind als Sonstige Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

### 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 Milieus „sonstige Hauptverkehrsstraße“, „Gewerbe / Industrie und Hafen“ sowie „Gewässerlandschaft“ mit den milieübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“, „Grüne Wegeverbindung“ und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar. Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Industrie-, Gewerbe-

und Hafensflächen“ (14a), „übrige Fließgewässer“ (3a) sowie „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) dar.

Die Darstellungen im Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm sind mit der beabsichtigten Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan vereinbar.

### 4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, im Stadtteil Harburg, südlich der Moorstraße und östlich der Wilstorfer Straße, auf dem bisher von einem Industriebetrieb genutzten Teilbereich einer größeren zusammenhängenden Fläche ein Einkaufszentrum zu errichten. Städtebauliche Zielsetzung ist es, dem wirtschaftlich stagnierenden Harburger Zentrum als Bezirkszentrum neue Attraktivität zu verleihen und Harburg als Oberzentrum für die südlich angrenzenden Landkreise zu stärken.

Mit dem Vorhaben soll das Harburger Zentrum, das in den letzten Jahren überdurchschnittliche Umsatzrückgänge und Kundenverluste zu verzeichnen hatte, wieder gestärkt werden. Dieser Entscheidung vorausgegangen waren eine intensive fachliche Begutachtung des Vorhabens sowie öffentliche Diskussions- und Informationsveranstaltungen.

Mit dem geplanten Einkaufszentrum, das einen wesentlichen städtebaulichen Beitrag für den Bereich darstellt, ist gleichzeitig auch ein positiver Entwicklungsschub für das Zentrum insgesamt vorgesehen. Eine notwendige gestalterische Aufwertung der öffentlichen Bereiche der Seevepassage und eine Verbindung zwischen dem geplanten Einkaufszentrum und der Seevepassage sowie der Lüneburger Straße sind vorgesehen, und werden wesentlich zu einer dringend erforderlichen Erhöhung der Attraktivität des Eingangsbereichs zur Innenstadt beitragen.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Änderung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, ist nicht als erheblicher

Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Für die beabsichtigte Maßnahme sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölke-

rung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, zu ändern. In dem Zusammenhang wird mit dem Verschieben des Symbols Einrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr auf die Fläche des ZOB-Harburg, östlich der Hannoverschen Straße, eine zeichnerische Ungenauigkeit behoben.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 3 ha.