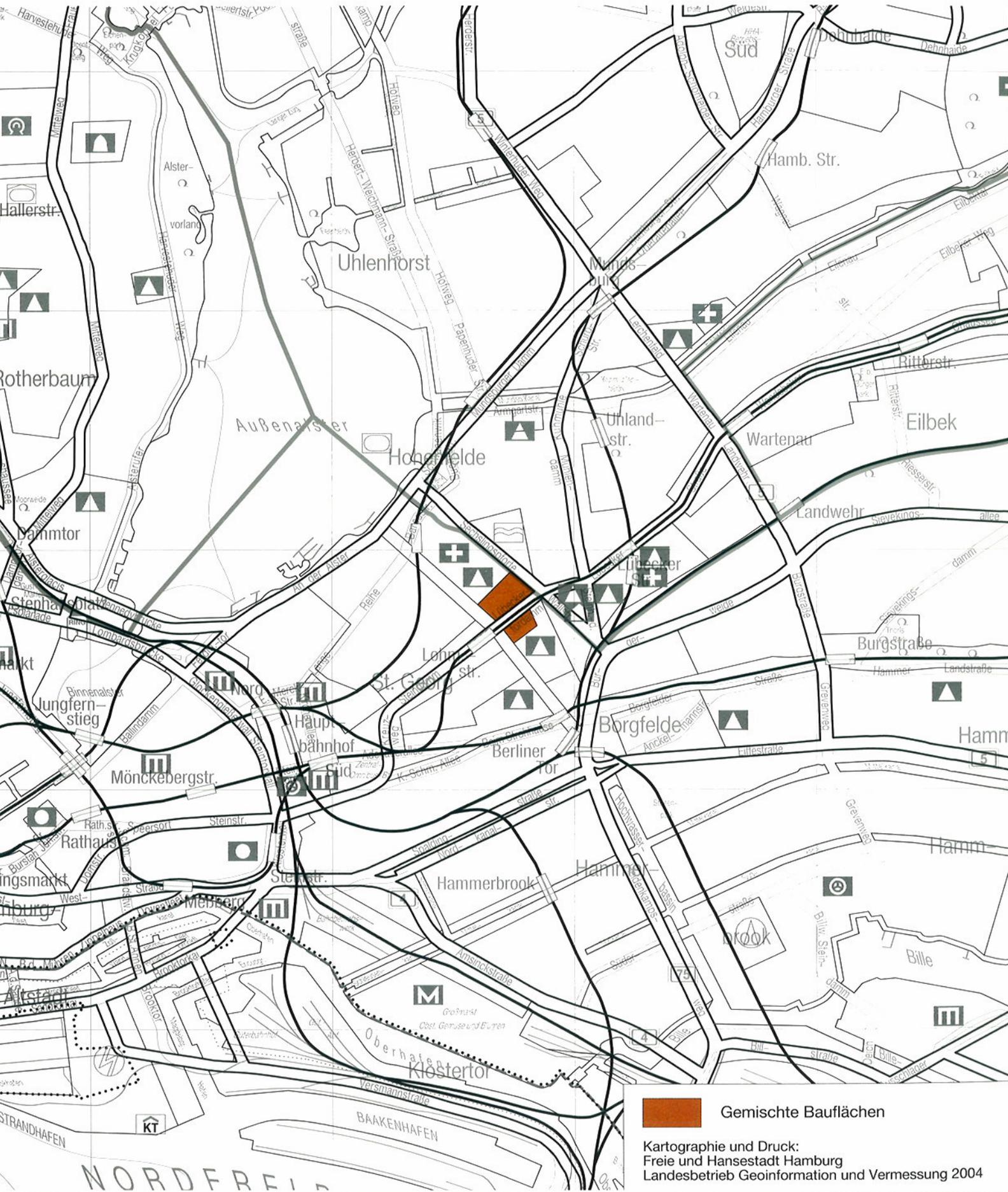




Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Gemischte Bauflächen

Kartographie und Druck:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2004

**Siebenundvierzigste Änderung
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
Vom 4. Februar 2004**

(HmbGVBL. S. 56)

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 und südlich Lübeckertordamm zwischen Lohmühlenstraße und Sechslingspforte (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 113) 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**

(Neue Nutzungen auf Gemeinbedarfsflächen am Lohmühlenpark in St. Georg)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Siebenundvierzigsten 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 4/03 vom 20. März 2003 (Amtl. Anz. S. 1601) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan St. Georg 39) und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 12. Februar 2003 und 4. Juli 2003 (Amtl. Anz. S. 1850, 2915) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich am Lohmühlenpark nördlich und südlich Lübeckertordamm im Stadtteil St. Georg Flächen für Gemeinbedarf, mit dem Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ dar. Lübeckertordamm, Sechslingspforte und Wallstraße sind als Sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Eine unterirdische Bahntrasse der U 1 verläuft im Bereich der Straße Lübeckertordamm.

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 nördlich und südlich der Straße Lübeckertordamm das Milieu „Öffent-

liche Einrichtung“ mit Freiraumpotential sowie die milieuübergreifende Funktion "Entwicklungsbereich Naturhaushalt" dar. Für den nördlichen Bereich gilt zudem die milieuübergreifende Funktion "Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich". Die Straßen Lübeckertordamm mit U-Bahntrasse, sowie Sechslingspforte und Wallstraße sind als Milieu „sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt nördlich und südlich der Straße Lübeckertordamm den Biotopentwicklungsraum „Gemeinbedarfsflächen“ (13b) mit parkartigen Strukturen dar. Die Straßen Lübeckertordamm mit U-Bahntrasse, Sechslingspforte und Wallstraße sind als Biotopentwicklungsraum „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) dargestellt. Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353) ist aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt, die nicht mehr für Krankenhauszwecke benötigten südlichen Teilflächen des Allgemeinen Krankenhauses St. Georg (AK St. Georg) einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Arbeitsstätten zu zuführen und die bereits einer neuen Nutzung zugeführten Teilflächen des Hochschulstandortes am Berliner Tor im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Das Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ auf der nördlichen Gemeinbedarfsfläche wird in seiner Lage angepasst.

Die Bemühungen St. Georg als gemischt genutzten Stadtteil für Wohnen und Arbeiten mit hoher Urbanität zu erhalten und weiter zu entwickeln sollen fortgesetzt werden. Die zentrale Lage der zur Disposition stehenden Teilflächen des AK

St. Georg in unmittelbarer Nähe zur Hamburger City, zur Alster und am Lohmühlenpark bieten die Chance, durch ein zusätzliches Angebot für familiengerechtes Wohnen die Wohnfunktion mit den dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen zu stärken, wo die Standortbedingungen, insbesondere die Belastungen des Verkehrs, dies zu lassen. Gleichzeitig soll die exponierte Lage und Nachbarschaft zum ausgebauten Hochschulstandort Berliner Tor und dem neuen Justizforum, mit Hotel und Studentenwohnkomplex für die Ansiedlung hochverdichteter Arbeitsstätten genutzt werden.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt in der vorbereiten-

den Bauleitplanung bei einer Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen in Gemischte Bauflächen nicht vor.

Dementsprechend sind im Flächennutzungsplan die Darstellung Flächen für Gemeinbedarf, mit dem Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ in Gemischte Bauflächen zu ändern. Das Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ im nördlichen Bereich ist künftig im Zusammenhang mit der verbleibenden Gemeinbedarfsfläche darzustellen und wird entsprechend nach Norden verschoben.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 3,0 ha.