



Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Achtundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 4. Februar 2004

(HmbGVBL. S. 57)

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 zwischen Reeperbahn, Helgoländer Allee, St. Pauli Hafenstraße und Davidstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 112) 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 örtlich zuständigen 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

(Nachnutzungen auf ehemaligen Brauerei- und Krankenhausflächen in St. Pauli)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Achtundvierzigsten 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 /02 vom 29. April 2002 (Amtl. Anz. S. 1873) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan St. Pauli 41) und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 8. Mai 2002 und 26. Mai 2003 (Amtl. Anz. 2002 S. 2065, 2003 S. 2242, 2497) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil St. Pauli gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf, die mit dem Symbol „Krankenhaus“ und dem Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ gekennzeichnet sind, sowie zwei Trassen der S-Bahn und die Helgoländer Allee als sonstige Hauptverkehrsstraße 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 im Landschaftsprogramm in dem zu ändernden Bereich für die Flächen der ehemaligen St. Pauli Brauerei das Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ und für die östlich angrenzenden Flächen des

ehemaligen Hafenkrankehauses das Milieu „Öffentliche Einrichtung“ sowie für die Flächen südlich Reeperbahn das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind im zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14a) und „Gemeinbedarfsflächen“ (13b) sowie südlich der Reeperbahn der Biotopentwicklungsräume „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a) 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, im Bereich zwischen Davidstraße und Helgoländer Allee in St. Pauli auf den Flächen der ehemaligen Brauerei und des ehemaligen Hafenkrankehauses gemischte Nutzungen einschließlich eines Gesundheits- und Sozialzentrums und Wohnnutzung vorzusehen und die benachbarten Nutzungen neu abzugrenzen.

Die Aufgabe der Bavaria Brauerei am Standort St. Pauli ermöglicht eine umfassende städtebauliche Neuordnung des Areals zwischen Davidstraße und Helgoländer Allee sowie Hopfenstraße und Bernhard-Nocht-Straße. Die Flächen des ehemaligen Hafenkrankehauses, die nach Aufgabe der Krankenhausnutzung einer Wohnnutzung und einer Nutzung als Gesundheits- und Sozialzentrum zugeführt worden sind, werden in den Änderungsbereich mit einbezogen. Entlang des Spielbudenplatzes ist eine Anpassung der Darstellung vorgesehen.

Ziel der Planung ist die Stärkung des Stadtteils St. Pauli als urbanen innerstädtischen Wohn- und Arbeitsstättenstandort. Dies soll durch Entwicklung einer hochwertigen Nutzungsmischung erfolgen, die gleichermaßen dem Wohnen und der sozialen Infrastruktur im Stadtteil sowie der Förderung der lokalen Wirtschaftskraft dienen soll.

Gemäß der angestrebten Nutzungsmischung sind die ehemaligen gewerblichen Bauflächen und die Gemeinbedarfsflächen in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen zu ändern.

Für das Gesundheits- und Sozialzentrum, das auf Grund seiner Größe nicht mehr gesondert als Gemeinbedarfsfläche

dargestellt wird, bleibt jedoch das Symbol „Krankenhaus“ bestehen. Lediglich kleine Korrekturen werden hinsichtlich der Abgrenzung von gemischten Bauflächen entlang des Spielbudenplatzes und Gemeinbedarfsfläche östlich des Bernhard-Nocht-Institutes vorgenommen, um die Flächen bestandsgemäß darzustellen.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt bei einer Nutzungsänderung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen grundsätzlich nicht vor.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 8,1 ha.