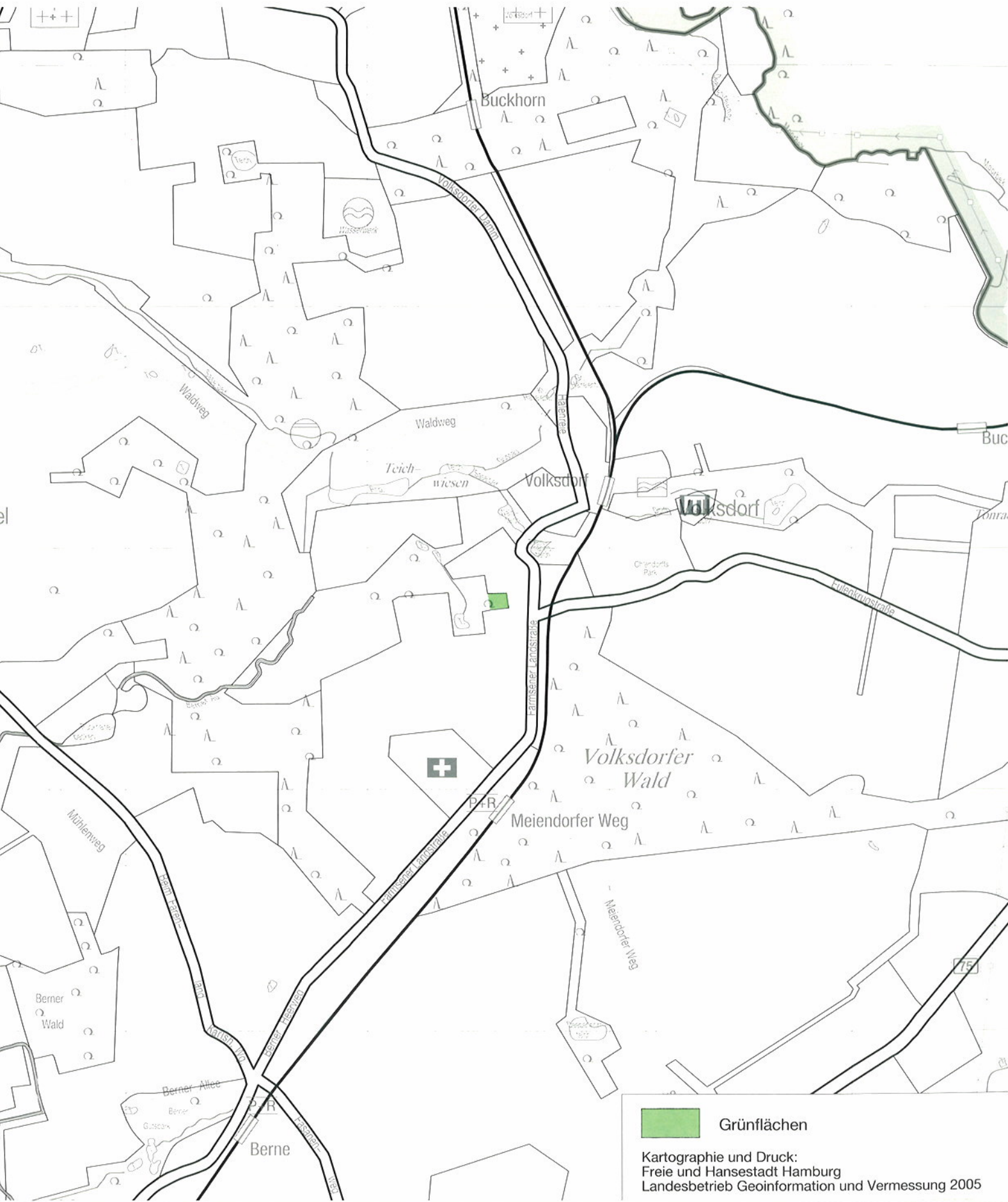




Freie und Hansestadt Hamburg
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



Neunundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 23. Juni 2004

(HmbGVBL. S 274)

Die Bürgerschaft hat den 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 der Schemmannstraße im Stadtteil Volksdorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) 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 für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans (Waldbiotop Schemmannstraße in Volksdorf)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der Neunundvierzigsten 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 10/03 vom 26. September 2003 (Amtl. Anz. S. 4217) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Volksdorf 41) und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 10. Januar 2002 und 26. September 2003 (Amtl. Anz. 2002 S. 244, 2003 S. 4217, 4218) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich nördlich der Schemmannstraße im Stadtteil Volksdorf „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 das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Grünqualität sichern, parkartig“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich den Biotopentwicklungsraum „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen“ (11a) „mit parkartigen Strukturen“ dar.

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 Wohnbauflächen differenzierter abzugrenzen und die im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen stehende Teilfläche des Flurstücks 5336 der Gemarkung Volksdorf als Waldbiotop zu sichern.

Die zu ändernde Fläche ist Teil eines besonders schützenswerten Bereichs um die Schemmannstraße im Ortsteil Volksdorf mit der städtebaulich herausragenden Hammersehen Villa und parkartiger Gartenanlage. Die zu ändernde Fläche ist mit Buchenwald bestanden und von Bebauung umgeben. Die Freihaltung von Bebauung und Sicherung des Feucht- und Waldbiotops erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt in der vorbereitenden Bauleitplanung bei einer Umwandlung von „Wohnbauflächen“ in „Grünflächen“ nicht vor.

Der Flächennutzungsplan stellt auch Grünflächen mit lokaler Bedeutung dar, die im Zusammenhang mit überörtlichen Grünflächen stehen. Dementsprechend soll im Flächennutzungsplan trotz der geringfügigen Größe der hinzukommenden Grünfläche die Darstellung „Wohnbauflächen“ in die Darstellung „Grünflächen“ geändert werden.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 0,5 ha.