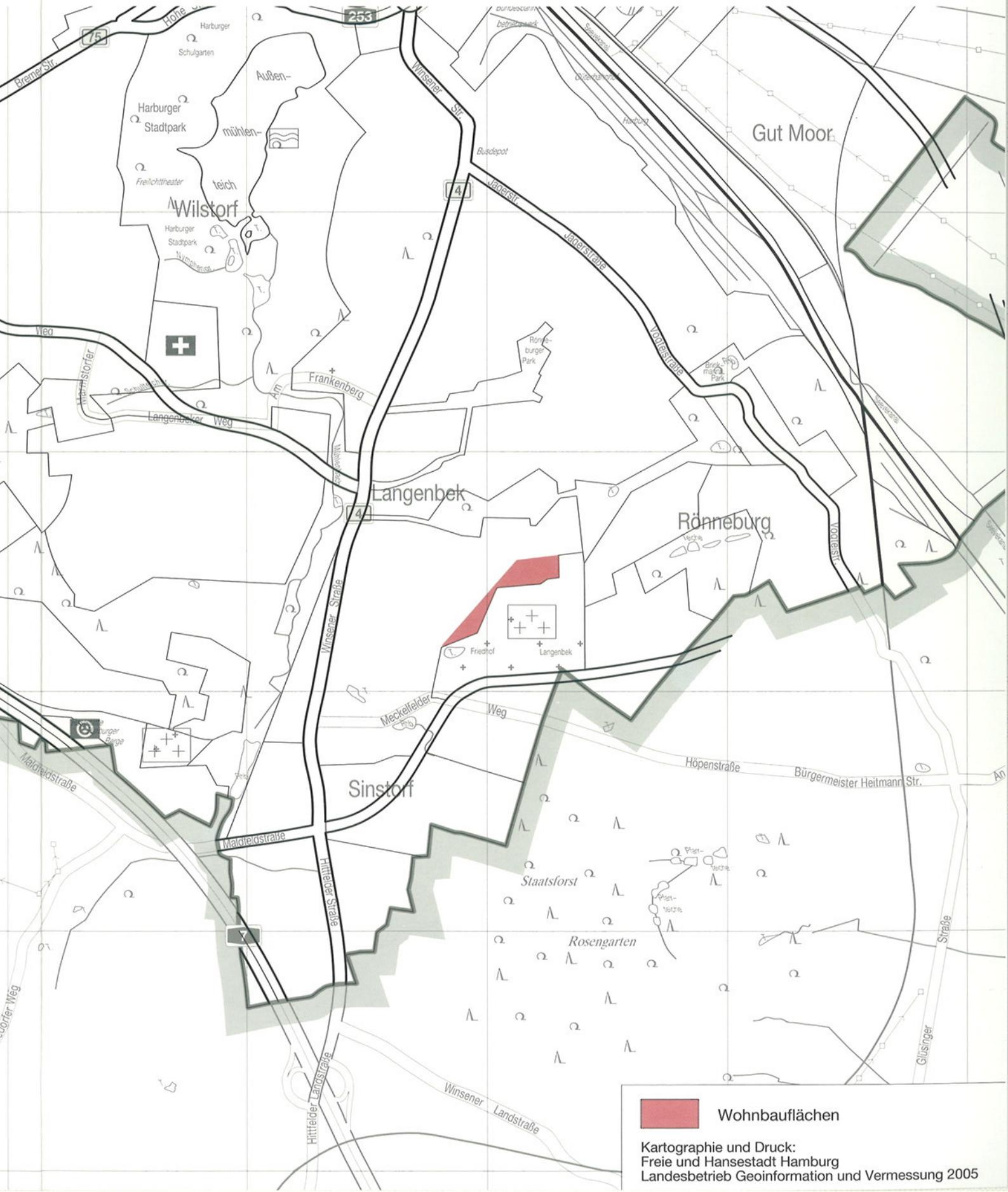




Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Wohnbauflächen

Kartographie und Druck:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005

Fünzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 3. November 2004

(HmbGVBL S 401)

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 Geltungsbe-
reich südlich Rönneburger Kirchweg, östlich Hermannsburger
Weg (Bezirk Harburg, Ortsteil 706) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennut-
zungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht wer-
den 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 Dienst-
stunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche
Abdrucke beim örtlich zuständigen Bezirksamt vorhanden
sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des
Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997
(BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert
am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), beachtliche Verlet-
zung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvor-
schriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des
Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften
über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flä-
chennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-
liche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-
Treten der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich
gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungs-
plans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Ver-
letzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden
sind.

Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans (Wohnen am Rönneburger Kirchweg)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der fünfzigsten Änderung des Flächennut-
zungsplans 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 Seite 2142, 1998
I Seite 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl.
S. 1359).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstel-
lungsbeschluss F 6/02 vom 12. Juli 2002 (Amtl. Anz.
S. 2841) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher
Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentlichen
Auslegungen haben nach den Bekanntmachungen vom
4. Oktober 2002 und 15. Dezember 2003 (Amtl. Anz. 2002
S. 4234, 2003 S. 5217) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden
Bereich im Stadtteil Rönneburg Grünflächen mit dem Sym-
bol Friedhof 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
Milieus „Friedhof „ und „Gartenbezogenes Wohnen“ sowie
in Teilbereichen die milieuübergreifende Funktion „Land-
schaftsachse“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen
Bereich die Biotopentwicklungsräume „Friedhof“ (10c)
und „Offenen Wohnbebauung mit artenreichen Biotop-
elementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11a) dar.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom
7. August 2001 (HmbGVBl. S.281), zuletzt geändert am

6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356, ist aufgrund der
Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftspro-
gramm anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, das Wohngebiet Langenbeker Feld nach
Süden zu erweitern, um den Bau von Wohnungen zu ermög-
lichen, und die benachbarten Nutzungen neu abzugrenzen
(Reihenhaussiedlung am Hermannsburger Ring).

Für den Bau von hochwertigen Einfamilienhäusern in attrak-
tiver Lage bestehen aufgrund begrenzter Flächenressourcen
in Hamburg seit längerer Zeit Engpässe, die zur Abwande-
rung von überwiegend jüngeren und einkommensstarken
Haushalten in das Hamburger Umland führen. Hierdurch
ergeben sich für die Stadt negative Entwicklungen, wie hohe
Steuerverluste und unausgewogene soziale Struktur. Die
Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für den Wohnungs-
bau in Rönneburg im Bereich des Wohngebiets Langenbe-
ker Feld soll diesem Trend entgegenwirken. Deswegen soll
die inzwischen von Wohncontainern geräumte Fläche, die
unmittelbar an die potentiellen Erweiterungsflächen des
Langenbeker Friedhofs reicht, für den Bau von Einfamilien-
häusern verwendet werden.

Die Standortqualität wird durch die Lage zum Freiraum-
verbundsystem besonders deutlich. Die geplante Wohnbau-
fläche wird durch einen breiten und markanten, teils als
Knick ausgebildeten Grünstreifen deutlich von der vorhan-
denen Bebauung abgegrenzt. Die geplante Wohnbaufläche
liegt unmittelbar an der freien Landschaft und in der Land-
schaftsachse Harburger Geest.

Die vorgesehene Nutzungsänderung von Grünflächen für
Friedhof – die ehemals vorgesehene und planungsrechtlich
gesicherte Erweiterung wird nicht mehr weiter verfolgt – in
Wohnbauflächen ist als ein erheblicher Eingriff in Natur
und Landschaft zu bewerten. Der mit der Planänderung
vorbereitete naturschutzrechtliche Eingriff kann im Flä-

chennutzungsplan nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Insbesondere der Übergang vom neuen Baugebiet zur freien Landschaft ist so zu gestalten, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsraumes gemildert wird.

Nach Abwägung aller Belange ergibt sich, dass die bauliche Entwicklung für Einfamilienhäuser gehobener Qualität am Rande des Wohngebiets Langenbeker Feld in diesem Fall

höher zu gewichten ist als der Verzicht dieser Bebauung. Eine Verbesserung entsprechender Angebote ist dringend erforderlich, um damit eine weitere Abwanderung ins Umland zu vermeiden.

Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan Grünflächen mit dem Symbol Friedhof in Wohnbauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 3,8 ha.