



Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



 Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter

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

weiteren Entwicklung des Kulturlandschaftsbildes und der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend von nicht der Landwirtschaft dienender Bebauung freigehalten werden. Ökologisch empfindliche Bereiche wie Flächen entlang der Gewässer – z. B. an der Gose-Elbe insbesondere außerhalb der Ortskerne in den Außendeichs gelegenen Bereichen – sollen aus landschafts- und siedlungsstrukturellen sowie wasserwirtschaftlichen Gründen langfristig nicht mehr für eine allgemeine Siedlungsentwicklung genutzt werden. Vereinzelt vorhandene kleinere Siedlungsbereiche, die sich in einem Bereich mit einer weniger ökologischen und landschaftspflegerischen Bedeutung befinden, werden zusammenfassend dargestellt. Eine Siedlungsentwicklung soll jedoch damit ausgeschlossen sein. Diese Auenbereiche sollen in ihrer landschaftsräumlichen und ökologischen Bedeutung gestärkt werden und überwiegend einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Damit sollen das Landschaftsbild und der Charakter der großräumigen Kulturlandschaft der Vier- und Marschlande als Kernbereich der Landschaftsachse des östlichen Elbtales mit der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung erhalten werden. Die Naherholungsfunktion des Gebietes für die Hamburger Bevölkerung soll gesichert und die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz gestärkt werden.

Die Straßenrandbereiche in den Vier- und Marschlanden waren bis zur Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans 1997 als „Dorfgebiete“ oder im Wesentlichen als „Dorfgebiete für Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher

Betriebe und Gartenbaubetriebe“ dargestellt worden. Ein erheblicher Strukturwandel vom rein landwirtschaftlich geprägten Milieu hin zu einer stärkeren Durchmischung mit Wohnnutzungen hatte die Darstellung Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter notwendig gemacht. Die bisherigen Darstellungen haben ein Ineinanderlaufen der Siedlungsbänder und die Verfestigung von Splittersiedlungen zwischen den Ortskernen jedoch nicht ausreichend verhindern können.

Aus diesen Gründen werden weitere Flächen als Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter dargestellt, auf denen entsprechend der genannten Planungsziele dörfliche oder Wohnnutzung entwickelt werden kann. Diese Flächennutzungsplanänderung bezieht acht weitere Flächen auf der Südseite und zwei Flächen auf der Nordseite der Heinrich-Osterath-Straße, in denen deutlich abgrenzbare Bebauungszusammenhänge vorhanden sind, in diese Darstellung mit ein.

Durch die vorgesehenen Änderungen der Darstellungen erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden, wird der Ausgleich durch entsprechende Festsetzungen erfolgen.

Dementsprechend sind im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft in Flächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 14,8 ha.

Achtundfünfzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 3. November 2004

(HmbGVBl. S 405)

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 der Heinrich-Osterath-Straße in Kirchwerder (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) 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

(Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter in den Vier- und Marschlanden
an der Heinrich-Osterath-Straße)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der achtundfünfzigsten Änderung des Flächen- nutzungsplans 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 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstel- lungsbeschluss F 9/97 vom 30. Juni 1997 (Amtl. Anz. S. 1603) mit der Änderung vom 19. September 2003 (Amtl. Anz. S. 4145) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffent- licher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 7. Oktober 1999 und 2. Oktober 2003 (Amtl. Anz. 1999 S. 2905, 2003 S. 4218) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich in dem Stadtteil Kirchwerder Flächen für die Land- wirtschaft dar.

3. Inhalt des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Bio- topschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Ham- burg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ und die milieuß- bergreifenden Funktionen „Schutz des Landschaftsbildes“, „Gewässerlandschaft“ und „Grüne Wegeverbindungen“ dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist der zu ändernde Bereich entsprechend als Biotopentwicklungsraum „Acker,

Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen“ (9a) und „Wettern“ (3d) dargestellt.

Außerdem enthalten das Landschaftsprogramm und das Arten- und Biotopschutzprogramm die Darstellung eines Landschaftsschutzgebiets.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetz- es in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), ist aufgrund der Änderung des Flächen- nutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Vorrangige stadtentwicklungs- und landschaftsplanerische Zielvorstellungen des Flächennutzungsplans für den Bereich der Vier- und Marschlande sind der Erhalt lebendiger Orts- lagen und die Stabilisierung der Innenentwicklung in Zuor- dung zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowie die Begrenzung der nicht der Landwirtschaft dienenden bau- lichen Entwicklung zwischen den Ortskernen vor allem in sied- lungsstrukturell und ökologisch empfindlichen Bereichen. In den Ortskernen sollen die vorhandenen Nutzungen geschützt und behutsam arrondiert werden. In den Land- gebieten zwischen den Ortskernen soll eine weitere unge- ordnete Zersiedlung verhindert werden. Eine bauliche Entwicklung soll entlang der vorhandenen Hauptstraßen- verbindungen ermöglicht werden. An von diesen abzwei- genden Straßen ist aus siedlungsstrukturellen Gründen eine bauliche Verfestigung zu verhindern, da es sich hier nicht um traditionelle Deichrandstraßen handelt. Die vorhandenen einzelnen Bebauungszusammenhänge sollen deutlich voneinander abgegrenzt werden. Die verbliebenen Landschaftsfenster/-korridore sollen auch langfristig von baulichen Nutzungen freigehalten werden. Die Teile der Vier- und Marschlande, die noch keine im Zusammen- hang bebauten Ortsteile bilden, sollen zur Erhaltung und