



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

# Zweihundsechzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 3. November 2004

(HmbGVBL. S 407)

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 Kirchwerder Hausdeich in Kirchwerder (Bezirk Berge-  
dorf, 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  
am Kirchwerder Hausdeich)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der zweihundsechzigsten 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 13/97 vom 30. Juni 1997 (Amtl. Anz.  
S. 1603) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher  
Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Ausle-  
gung 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 die Milieus  
„Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ und „Auenent-  
wicklungsbereich“ und die milieübergreifende Funktion  
„Schutz des Landschaftsbildes“ dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist der zu ändernde  
Bereich entsprechend als „Acker-, Obstbau-, Gartenbau-  
und Grünlandflächen“ (9a), „Grünland“ (6) sowie als  
„Auen der übrigen Fließgewässer“ (3b) dargestellt.

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

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 auf-  
grund der Änderung des Flächennutzungsplans das Land-  
schaftsprogramm 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  
Ortslagen und die Stabilisierung der Innenentwicklung  
in Zuordnung zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen  
sowie die Begrenzung der nicht der Landwirtschaft dienen-  
den baulichen Entwicklung zwischen den Ortskernen vor  
allem in siedlungsstrukturell und ökologisch empfindlichen  
Bereichen.

In den Ortskernen sollen die vorhandenen Nutzungen  
geschützt und behutsam arrondiert werden. In den Landge-  
bieten zwischen den Ortskernen eine weitere ungeordnete  
Zersiedlung verhindert werden. Eine bauliche Entwicklung  
soll entlang der vorhandenen Hauptstraßenverbindungen  
ermöglicht werden. An von diesen abweigenden 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 Zusammenhang bebauten Ortsteile bil-  
den, sollen zur Erhaltung und weiteren Entwicklung des  
Kulturlandschaftsbildes und der landwirtschaftlichen Nut-

zung 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. 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. Die jetzige Flächennutzungsplanänderung bezieht weitere Flächen auf der Ostseite der Straße Kirchwerder Hausdeich, in denen ein deutlich abgrenzbarer Bauungszusammenhang vorhanden ist, in diese Darstellung mit ein. Eine weitere Teilfläche die dargestellt wird, befindet sich im weiteren Verlauf des Kirchwerder Hausdeiches, und grenzt unmittelbar an die nördliche vorhandene Darstellung

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. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt etwa 4,4 ha.