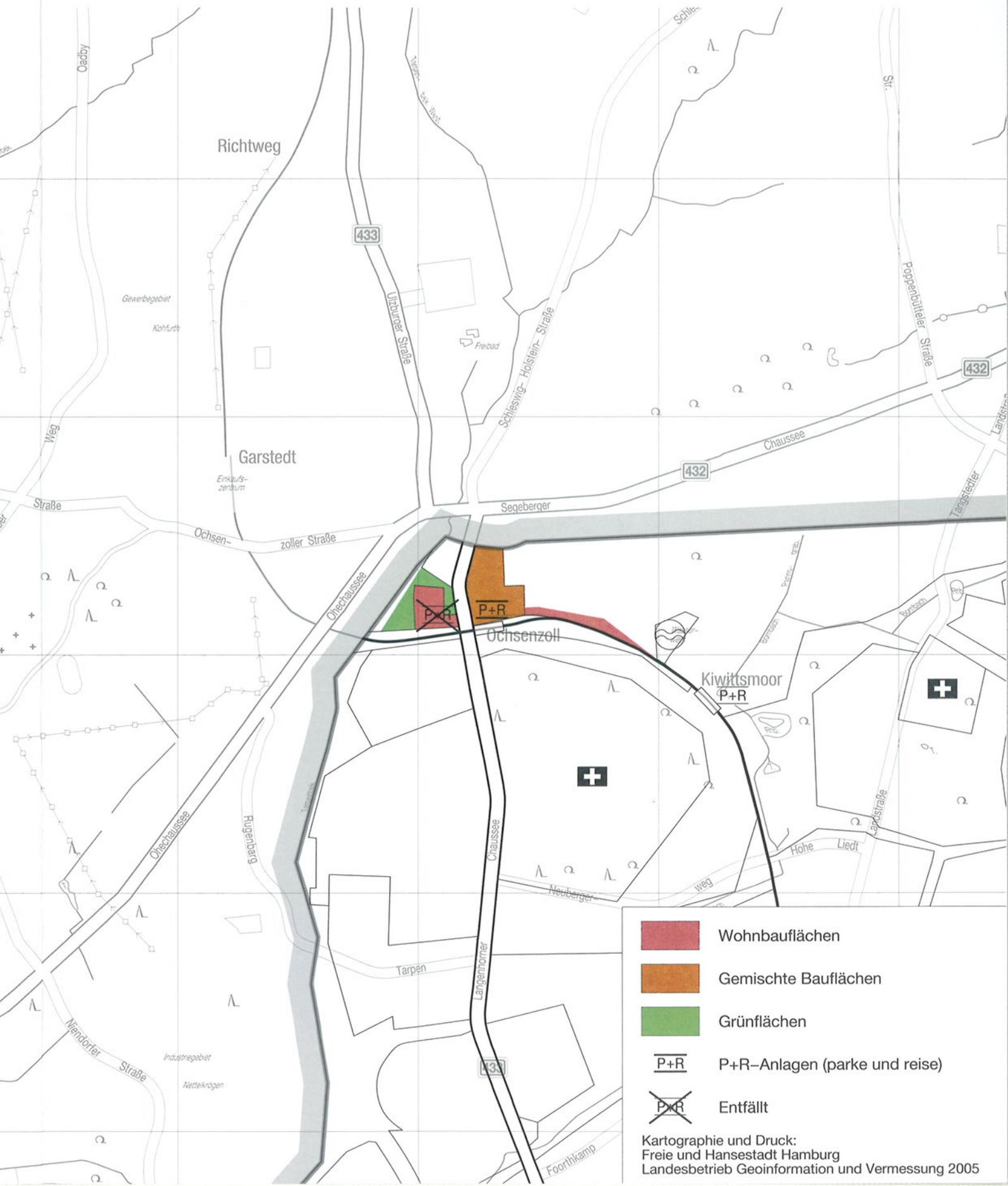




# Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Grünflächen
-  P+R-Anlagen (parke und reise)
-  Entfällt

# Sechshundsechzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 8. Februar 2005

(HmbGVBL. S. 34)

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 beiderseits der Langenhorner Chaussee und nördlich der Schnellbahnhaltestelle Ochsenzoll in Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Form Vorschriften,

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

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

## Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Städtebauliche Neuordnung am Bahnhof Ochsenzoll in Langenhorn)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der sechshundsechzigsten 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F6/99 vom 24. Juni 1999 (Amtl. Anz. S. 1721) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 27. März 2000 und 22. Juli 2003 (Amtl. Anz. 2000 S. 1171 und 2003 S. 3338) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Langenhorn westlich der Langenhorner Chaussee gemischte Bauflächen sowie als nachrichtliche Übernahme geplantes Landschaftsschutzgebiet, östlich der Langenhorner Chaussee gewerbliche Bauflächen und Flächen für Bahnanlagen dar. Im Süden verläuft eine Schnellbahntrasse. An der Schnellbahnhaltestelle ist eine P+R-Anlage gekennzeichnet und die Langenhorner Chaussee ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

### 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 östlich der Langenhorner Chaussee die Milieus Gewerbe / Industrie und Hafen, sonstige Hauptverkehrsstraße sowie Gleisanlage oberirdisch dar. Als milieübergreifende Funktionen sind Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Grüne Wegeverbindung sowie als nachrichtliche Übernahme Wasserschutzgebiet geplant dargestellt. Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden östlich der Langenhorner Chaussee die

Biotopentwicklungsräume Industrie-, Gewerbe- und Hafenterrassen (14a), Hauptverkehrsstraße (14c) und Gleisanlagen (14d) dargestellt.

### 4. Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt, den Bereich nördlich der Schnellbahnhaltestelle Ochsenzoll beiderseits der Langenhorner Chaussee städtebaulich neu zu ordnen. Aufgrund der aufgegebenen Planungen zur Ortsumgehung Langenhorn und des Verzichts der Bahn auf einen großen Teil der Flächen des Güterbahnhofs Ochsenzoll hat sich die Möglichkeit ergeben, die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklungsmöglichkeiten für diesen hochwertig erschlossenen Standort zu untersuchen und ein neues städtebauliches Konzept zu entwickeln.

Ausgehend von einem neuen Nutzungskonzept für Langenhorn-Ochsenzoll ist beabsichtigt, westlich der Langenhorner Chaussee auf bisher für Mischnutzungen vorgesehenen Flächen unter weitgehender Schonung bestehender Freiflächen eine Wohnsiedlung zu errichten. Östlich der Langenhorner Chaussee soll die mit gemischten Nutzungen besetzte Fläche der gewachsenen Struktur entsprechend weiter entwickelt werden. Dementsprechend sollen das örtliche Einkaufszentrum maßvoll für den örtlichen Bedarf aufgewertet und die bestehenden Mischnutzungen auf die ehemaligen Bahnflächen erweitert werden. Diese gemischten Bauflächen enthalten in einem geringen Umfang auch gewerblich genutzte Grundstücke, die im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt werden, weil sie kleiner als 3 ha sind und damit unterhalb des Schwellenwertes für die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan liegen. Die östlich anschließenden aufzubrechenden Bahnflächen werden als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Langenhorner Chaussee ist in diesem Bereich hoch belastet. Deswegen sollen an dieser Hauptverkehrsstraße keine über den Bestand hinausgehenden Wohnungen ermöglicht werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleit-

planung ist sichergestellt, dass die Verkehrsemissionen für die straßenbegleitenden Nutzungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen und die zulässigen Lärmbelastungen nicht überschritten werden.

Die freien Landschaftsteile und deren wertvoller Naturbestand sollen weitestgehend erhalten bleiben. Die Freiflächen im westlichen Teil des Plangebiets sind mit anderen regionalen Landschaftsteilen im Süden und Norden verbunden.

Die vorgenommenen geänderten Darstellungen stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Außerhalb der

Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen und Grünflächen sowie gewerbliche Bauflächen und Flächen für Bahnanlagen in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 13 ha.