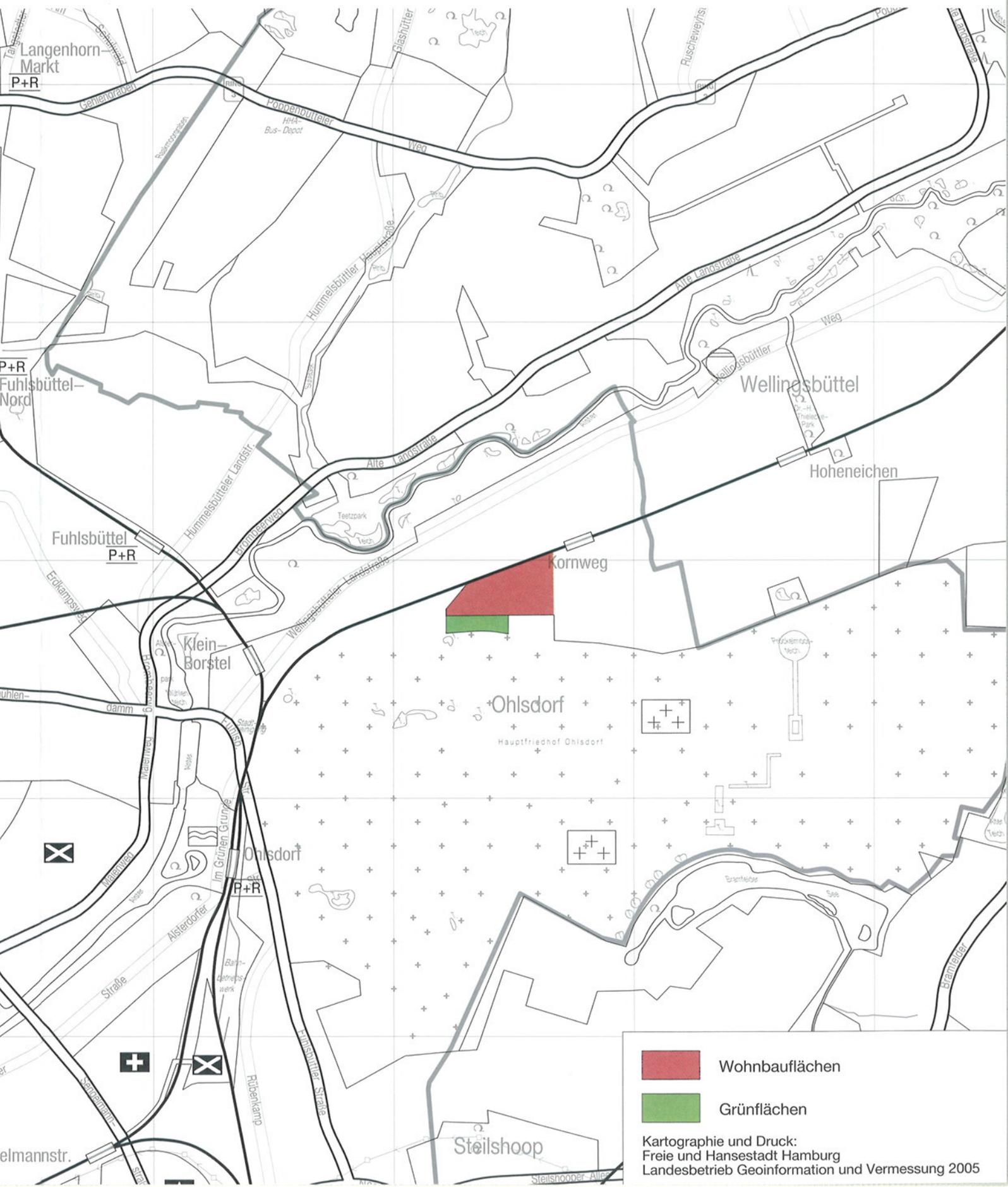




Freie und Hansestadt Hamburg FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M = 1 : 20 000



-  Wohnbauflächen
-  Grünflächen

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

Achtundsechzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 21. März 2005

(HmbGVBL. S. 88)

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 Bereich nördlich des Zentralfriedhofs Ohlsdorf und südwestlich der Schnellbahnhaltestelle Kornweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) 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 Formvorschriften,
- 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 (Wohnen nördlich des Zentralfriedhofs Ohlsdorf)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der achtundsechzigsten 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 F 4/00 vom 12. Mai 2000 (Amtl. Anz. S. 1713) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 21. Juni 2000 und 31. Januar 2003 (Amtl. Anz. 2000 S. 2185, 2003 S. 610) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich des Stadtteils Ohlsdorf „Grünflächen“ mit dem Symbol „Friedhof“ dar. Nördlich angrenzend verläuft eine Schnellbahntrasse.

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 das Milieu „Friedhof“ dar. Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist diese Fläche als „Biotopentwicklungsraum Friedhof (10c)“ dargestellt. Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 28 1), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), ist aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt, den Baumschulbereich der Anzuchtgärtnerei des Hauptfriedhofs Ohlsdorf aufzugeben und die Anzucht auf die Unterglaskulturen im Südteil zu konzentrieren, weil die für den Friedhof benötigten Freilandpflanzen künftig von privatwirtschaftlichen Betrieben erworben werden sollen. Untersuchungen haben ergeben, dass diese ehemalige Gärtnereifläche für eine Wohnnutzung besonders geeignet ist.

Die künftige Wohnbaufläche liegt am Nordrand des Hauptfriedhofs im Einzugsbereich der Schnellbahnhaltestelle Kornweg. Da am Wohnungsmarkt in Hamburg für Wohnen mit gehobener Qualität eine erhebliche Nachfrage besteht, soll an diesem Standort ein entsprechendes Angebot geschaffen werden. Südlich angrenzend wird als Übergang zum Friedhof eine Grünfläche dargestellt.

Die südlich der Schnellbahnlinie gelegenen Grundstücke sind mit dem sich aus dem Bahnbetrieb ergebenden Lärm belastet. Durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll sichergestellt werden, dass sich aus den Lärmimmissionen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung ergeben.

Die geplante Wohnbaufläche und die Grünfläche beanspruchen bisherige Grünflächen, die für Friedhofszwecke genutzt wurden, und sind mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die notwendigen örtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Im Flächennutzungsplan sind für die beabsichtigte Nutzungsänderung „Grünflächen“ mit dem Symbol „Friedhof“ in „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 9,8 ha.