

Siebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 14. Dezember 2005

(HmbGVBl. S. 520)

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 zwischen der Bundesautobahn A7, der Volksparkstraße und der Kieler Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) 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), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Neuordnung von Wohnen und Gewerbe östlich der S-Bahn in Stellingen)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der siebzigste 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), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 4/02 vom 16. September 2002 (Amtl. Anz. S. 3994) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 27. Februar 2003 und 12. Juli 2004 (Amtl. Anz. 2003 S. 1114 und 2004 S. 1453) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Stellingen gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen sowie entlang der im Westen verlaufenden Schnellbahntrasse Flächen für Bahnanlagen 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 im Landschaftsprogramm in dem zu ändernden Bereich östlich der S-Bahn die Milieus Gleisanlage oberirdisch, Gewerbe / Industrie und Hafen und gartenbezogenes Wohnen dar. Als milieübergreifende Funktionen sind Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Wasserschutzgebiet, geplant und Grüne Wegeverbindung dargestellt.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden die Biotopentwicklungsräume Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen (14a), offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen (11a) und Gleisanlagen (14d) dargestellt.

4. Anlass und Ziel der Planung

Es ist beabsichtigt den Bereich östlich der Schnellbahnstrecke im Zusammenhang mit dem geplanten Durchbau der Randstraße städtebaulich neu zu ordnen. Dazu sollen östlich der Randstraße liegende Flächen weitgehend dem Bestand entsprechend zukünftig als Wohnbauflächen arrondiert werden. Westlich der Randstraße soll ein gewerblicher Standort gesichert und auf für Bahnzwecke nicht mehr benötigten Flächen erweitert werden. In einem Teilbereich wird die Abgrenzung zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen dem Nutzungsbestand angepasst. Mit dem Durchbau der Randstraße wird ein Beitrag zur Lösung der vor Ort bestehenden Verkehrsprobleme geleistet, indem Durchgangsverkehr aus dem Wohngebiet heraus genommen und an den neuen östlichen Gewerbegebietsrand verlagert wird sowie das Gewerbegebiet damit gleichzeitig besser erschlossen wird.

Durch diese Neuordnung entsteht eine neue Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass diese Nachbarschaft in verträglicher Weise gestaltet wird.

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 Flächen für Bahnanlagen sowie Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen und gewerbliche Bauflächen in Wohnbauflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 6 ha.