



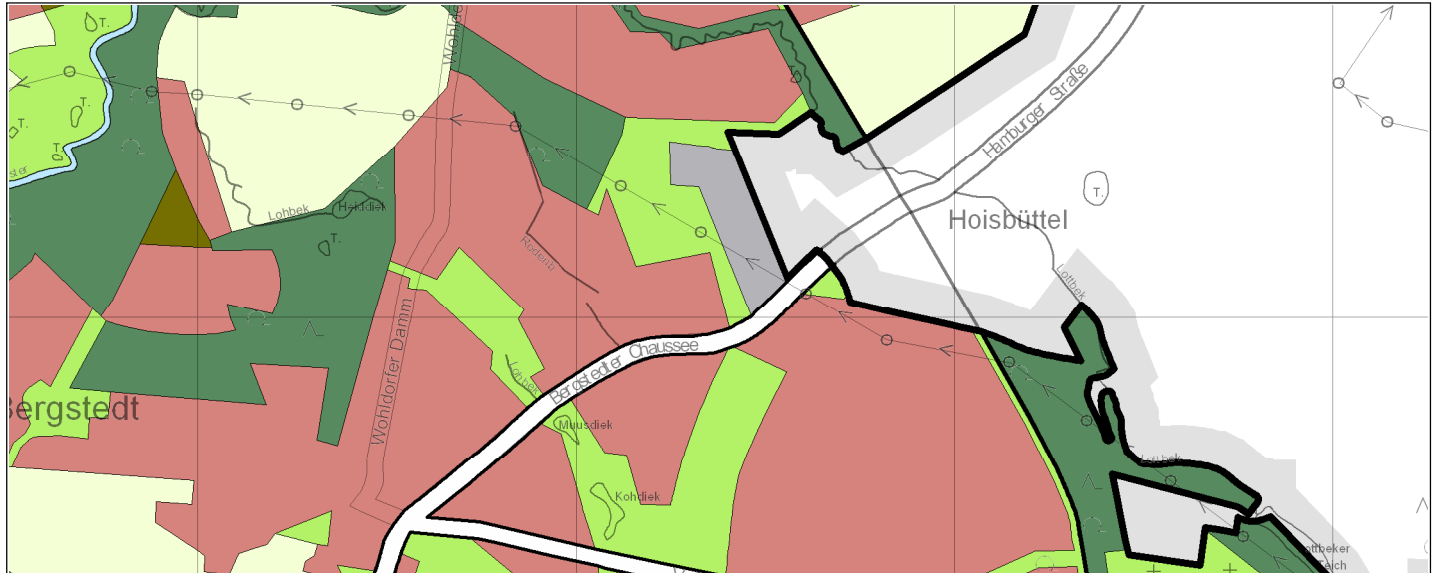
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

72. Flächennutzungsplanänderung (F2/03)

M 1 : 20 000

Neuordnung von gewerblichen Bauflächen südlich und nördlich Bergstedter Chaussee und Sicherung landwirtschaftlicher Flächen in Bergstedt

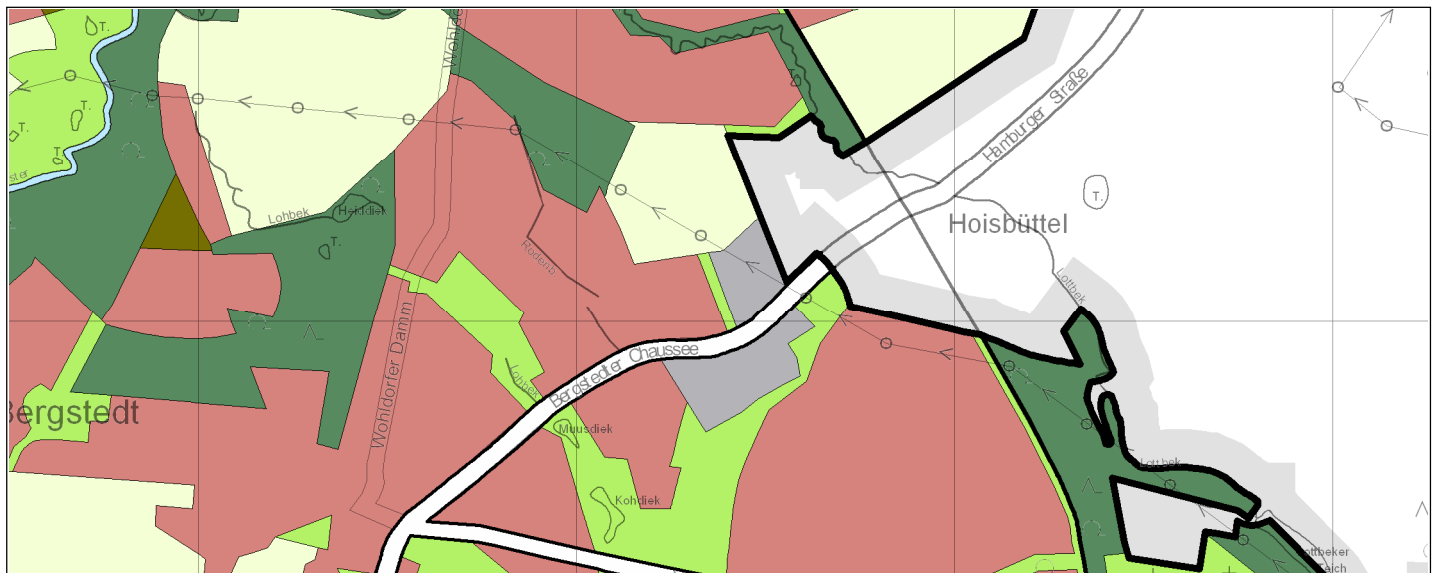
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



# Zweiundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 26. Januar 2006

(HmbGVBl. S. 49)

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 an der Landesgrenze beiderseits der Bergstedter Chaussee im Stadtteil Bergstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) 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 der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans

(Neuordnung von gewerblichen Bauflächen südlich und nördlich Bergstedter Chaussee  
und Sicherung landwirtschaftlicher Flächen in Bergstedt)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der zweiundsiebzigsten 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 F2/03 vom 13. April 2003 (Amtl. Anz. S. 1721) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 22. Mai 2003 und 1. Februar 2005 (Amtl. Anz. 2003 S. 2243, 2005 S. 245) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Bergstedt nördlich der Bergstedter Chaussee gewerbliche Bauflächen und Grünflächen und südlich der Bergstedter Chaussee Wohnbauflächen und Grünflächen dar. Die Bergstedter 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 in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm nördlich und südlich der Bergstedter Chaussee im Bereich der Straße Plagenkamp die Milieus "Gewerbe / Industrie und Hafen", "Gartenbezogenes Wohnen" und "Grünanlage eingeschränkt nutzbar" dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ (14a), „Parkanlage“ (10a), „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11a) und „Sonstige Grünanlage“ (10e) dargestellt. Im nördlichen Teil des Plangebietes, im Grenzbereich der Biotopentwicklungsräume „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ (14a) und „Parkanlage“ (10a), liegt ein nach § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz geschütztes Feldgehölz.

In beiden Plänen sind Teilflächen als „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

Gemäß § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), ist aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm anzupassen.

### 4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, nördlich und südlich der Bergstedter Chaussee einen Gewerbestandort in maßvollem Umfang und mit hoher Verträglichkeit zu entwickeln. Hierfür soll nördlich der Bergstedter Chaussee den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege künftig Vorrang eingeräumt und die Darstellung von gewerblichen Bauflächen etwa zur Hälfte zurückgenommen, in diesem Zusammenhang die bisherige Darstellung von Grünflächen aufgegeben und die freie Feldmark insgesamt durch die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft gesichert werden. Weiterhin sollen geringfügige sowie redaktionelle Anpassungen im Bereich der Grünflächen und

Wohnbauflächen erfolgen. Südlich der Bergstedter Chaussee soll die Entwicklung von Wohnbebauung nicht weiter verfolgt und stattdessen die Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie von Grünflächen vorgesehen werden.

Der Senat hatte am 3. Juli 1990 beschlossen, dass das bisher für Gewerbe vorgesehene Gelände am Fischkamp nicht bebaut werden soll und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, für das Gelände beiderseits der Bergstedter Chaussee über die Darstellung des Flächennutzungsplans hinaus die Planung für ein Gewerbegebiet mit einer Größe von rd. 13,5 ha herbeizuführen, soweit dies mit Rücksicht auf die vorhandenen Nutzungen vertretbar ist. Im Zuge nachfolgender Planungsarbeiten konnte jedoch dieser Umfang an Baulandflächen für gewerbliche Nutzungen nicht in Einklang gebracht werden mit schützenswerten Biotopen und dem Erhalt von Grünverbindungen. Deshalb wurde die Zielsetzung in diesem Umfang nach erneuter Befassung der damaligen Senatskommission 1995, zuletzt mit Beschluss vom 3. April 2002, aufgegeben. Gleichzeitig wurde der endgültige Verzicht auf die gewerblichen Bauflächen am Fischkamp bestätigt.

Auf dieser Grundlage und unter Einbeziehung der Diskussionspunkte in der Bezirksversammlung Wandsbek soll mit den beabsichtigten Darstellungen folgende planerische Konzeption berücksichtigt werden:

- Beschränkung der gewerblichen Entwicklung nördlich Bergstedter Chaussee auf etwa die Hälfte der bisher hier für eine Gewerbebebauung vorgesehenen Flächen, die nördliche Begrenzung bilden die vorhandenen Gehölze.
- Sicherung der Freiflächen zwischen zukünftigem Gewerbe und der nördlich verlaufenden Straße Rügelsbarg als Flächen für die Landwirtschaft.
- Freihaltung eines Schutzstreifens zwischen zukünftigem Gewerbe und der vorhandenen Wohnbebauung am Plaggenkamp.

- Arrondierung der Bauflächen südlich der Bergstedter Chaussee und Entwicklung für eine gewerbliche Nutzung bis an den zu erhaltenden Grüngürtel im Süden mit ausreichendem Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung.

Diesen Zielen wird, auch in Hinblick auf das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren Bergstedt 18, mit den vorgesehenen Darstellungen Rechnung getragen. Für den Bereich Fischkamp erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans in einem gesonderten Verfahren.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Änderung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft und in geringem Umfang Grünflächen in gewerbliche Bauflächen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Außerhalb der Darstellung im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Für die beabsichtigten Nutzungsänderungen sind im Flächennutzungsplan nördlich der Bergstedter Chaussee gewerbliche Bauflächen und Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft und in geringem Umfang Grünflächen in gewerbliche Bauflächen sowie im Rahmen redaktioneller Anpassungen Grünflächen in Wald und Wohnbauflächen sowie Wohnbauflächen in Grünflächen zu ändern. Südlich der Bergstedter Chaussee sind Wohnbauflächen und Grünflächen in gewerbliche Bauflächen sowie Wohnbauflächen in Grünflächen zu ändern. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 21 ha.