



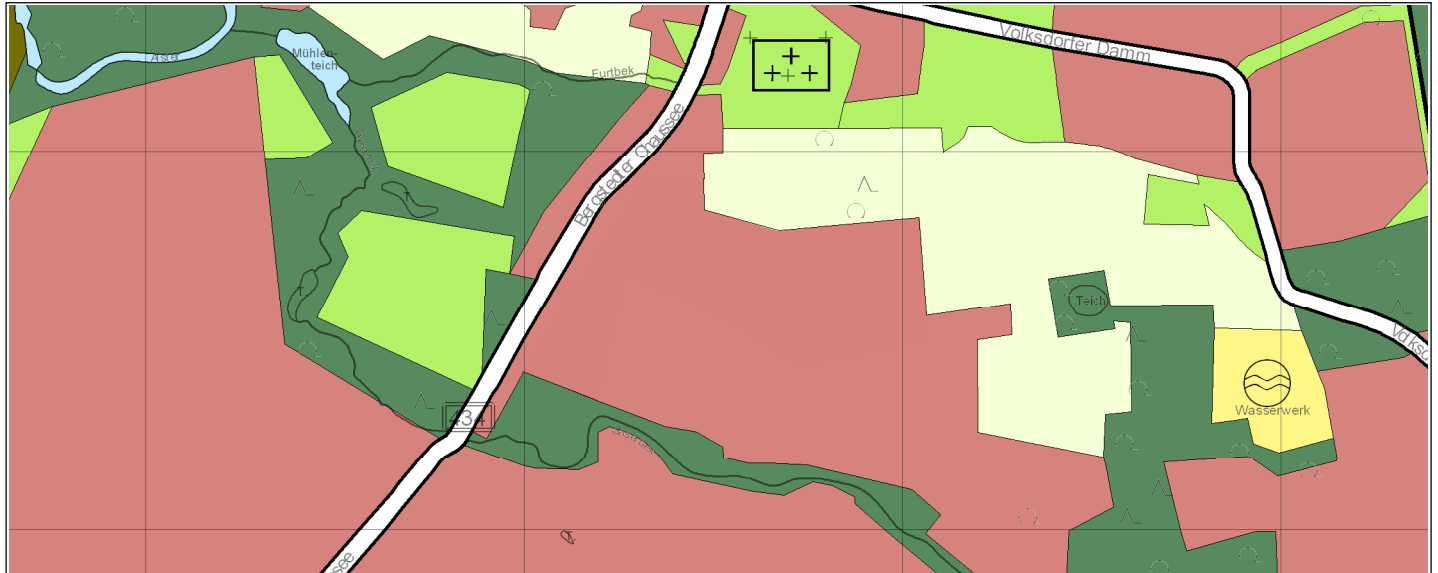
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

74. Flächennutzungsplanänderung (F5/03)

M 1 : 20 000

Flächen für die Landwirtschaft am Immenhorstweg in Bergstedt

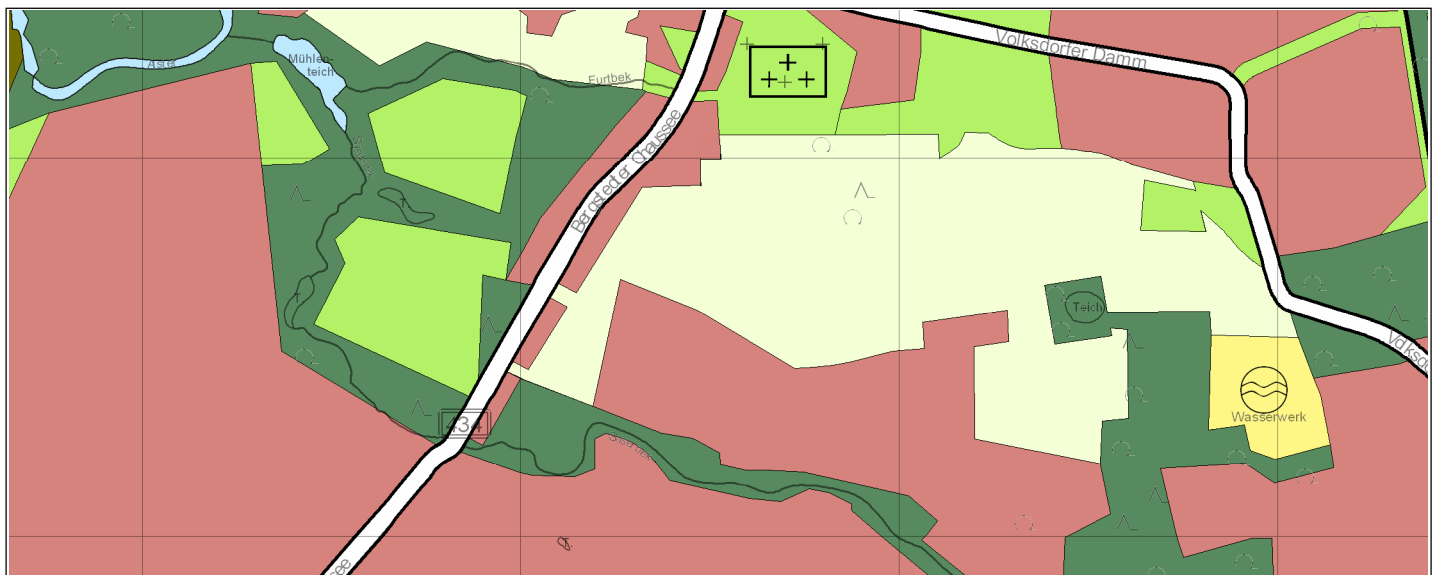
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



# Vierundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 11. April 2006

(HmbGVBl. S. 153)

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 nördlich und südlich Immenhorstweg 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 (Flächen für die Landwirtschaft am Immenhorstweg in Bergstedt)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der vierundsiebzigsten 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). Da das Planverfahren bereits vor dem In-Kraft-Treten dieser Gesetzesänderung, d. h. vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 des Baugesetzbuchs nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F5/03 vom 13. April 2003 (Amtl. Anz. S. 1722) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Bergstedt 23) und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 21. Oktober 2002 und 2. Januar 2004 (Amtl. Anz. 2002 S. 4442, 2004 S. 6) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich nördlich und südlich Immenhorstweg in Bergstedt Wohnbauflächen 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 zu ändernden Bereich im Stadtteil Bergstedt (Bezirk Wandsbek) im Landschaftsprogramm nördlich und südlich der Straße Immenhorstweg das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ sowie die milieu-

übergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“, „Schutz oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers“ und „Schutz des Landschaftsbildes“ dar. Außerdem ist „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Der zu ändernde Bereich ist als „Fläche mit Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan“ umgrenzt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich den Biotopentwicklungsraum „Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem“ (9b) sowie das Schutzgebietssystem „Landschaftsschutzgebiet“ dar. Der Bereich der „Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem“ (9b) ist als „Flächen mit Klärungsbedarf“ gekennzeichnet.

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 auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

### 4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Bereich Immenhorstweg zurückzunehmen, die Entwicklung einer Wohnbebauung auf die Flächen südlich Immenhorstweg und dort auf die landschaftlich unempfindlichen Bereiche zu beschränken, die Flächen nördlich Immenhorstweg von Bebauung frei zu halten und für eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.

Die frühere Zielsetzung des Flächennutzungsplans, nördlich und südlich Immenhorstweg Flächen für eine umfangreiche Siedlungsentwicklung mit etwa 800 Wohneinheiten bereitzustellen, soll nicht weiter verfolgt werden. Die neue Planung zielt stattdessen auf die Entwicklung eines Wohngebietes

ab, das sich in die vorhandene Einfamilienhausbebauung einpasst und ausschließlich Flächen südlich Immenhorstweg für eine Bebauung in Anspruch nimmt und im Übrigen die westlichen, landschaftlich empfindlichen Bereiche von Bebauung freihält. Nördlich Immenhorstweg soll der großflächigen Grünvernetzung zwischen den Naturschutzgebieten Hainesch Iland im Südwesten und Timmermoor im Nordosten entsprechend den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege insgesamt Vorrang eingeräumt werden und eine Darstellung für überwiegend landwirtschaftliche Nutzung erfolgen.

Der Funktionsplan im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bergstedt 23 ermöglicht eine niedriggeschossige Wohnbebauung mit insgesamt 150 Wohneinheiten überwiegend für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie für Reihenhäuser ausschließlich südlich Immenhorstweg. Das städtebauliche Konzept nimmt mit der vorgesehenen Bebauung und den Grundstücksgrößen weitgehend Rücksicht auf die durch individuellen Einfamilienhausbau geprägte Siedlungsstruktur. Nördlich Immenhorstweg werden großflächig Grünlandflächen überwiegend für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

Eine weitergehende Reduzierung der Bebauung ist aus stadt- und erschließungswirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll und würde den völligen Verzicht auf eine Bebauung am Immen-

horstweg bedeuten. Dies würde dem Leitbild der wachsenden Stadt und den Zielen des Senats zur Mobilisierung zusätzlicher Wohnbauflächen nicht entsprechen. Nach Abwägung aller Belange ist daher für den Bereich südlich Immenhorstweg der baulichen Entwicklung ein höheres Gewicht eingeräumt worden als der dauerhaften Freihaltung und Unterschutzstellung der Flächen wie dies im Rahmen eines Bürgerbegehrens formuliert worden ist.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bei einer Umwandlung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft nicht zu erwarten. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Diesen planerischen Zielsetzungen entsprechend wird im Flächennutzungsplan die Darstellung Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 30,13 ha.