



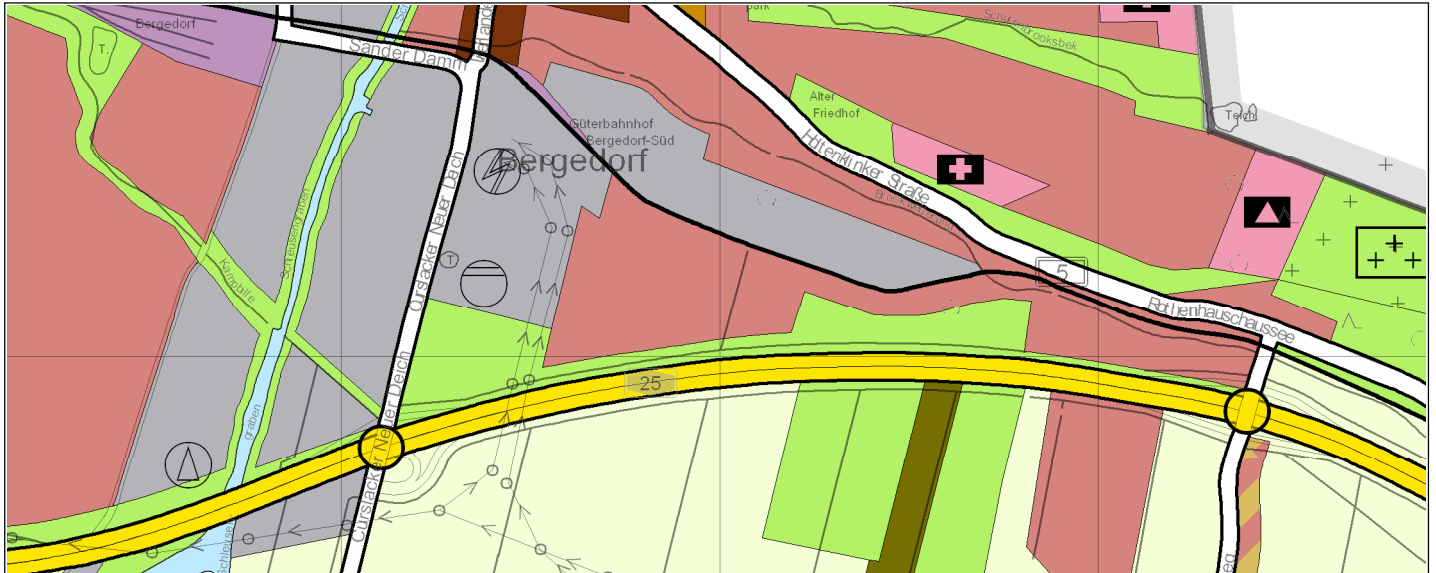
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

75. Flächennutzungsplanänderung (F5/04)

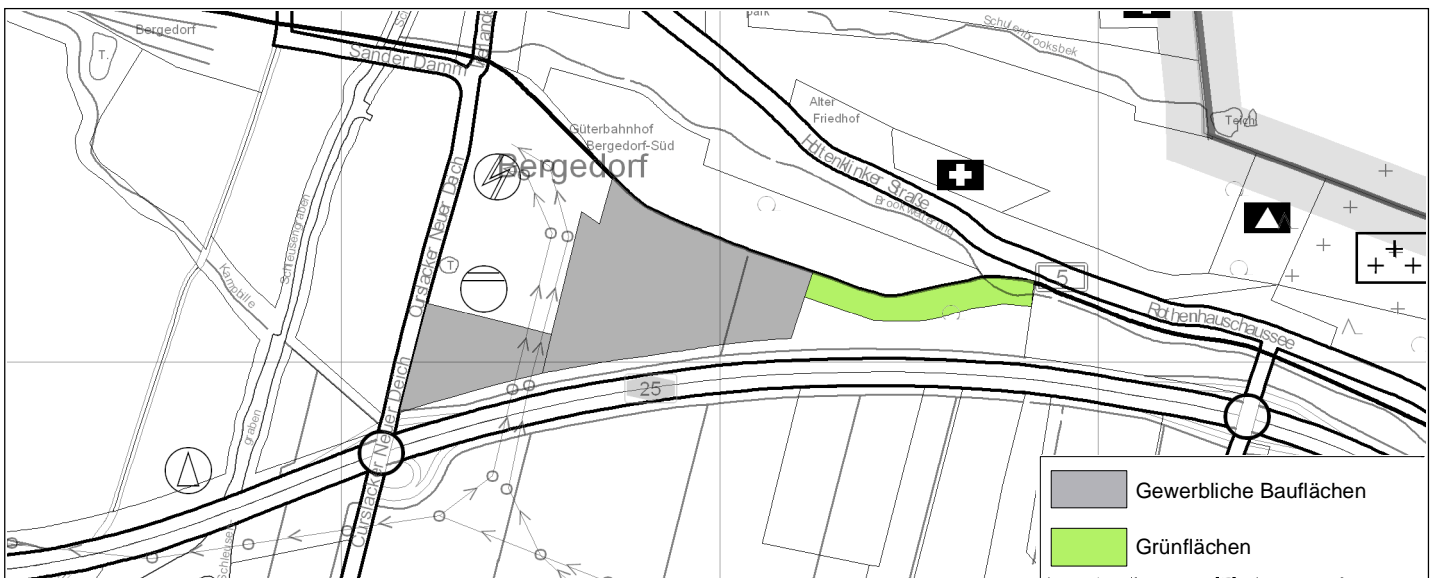
M 1 : 20 000

Gewerbe- und Grünflächen südlich der Straße Brookdeich in Bergedorf

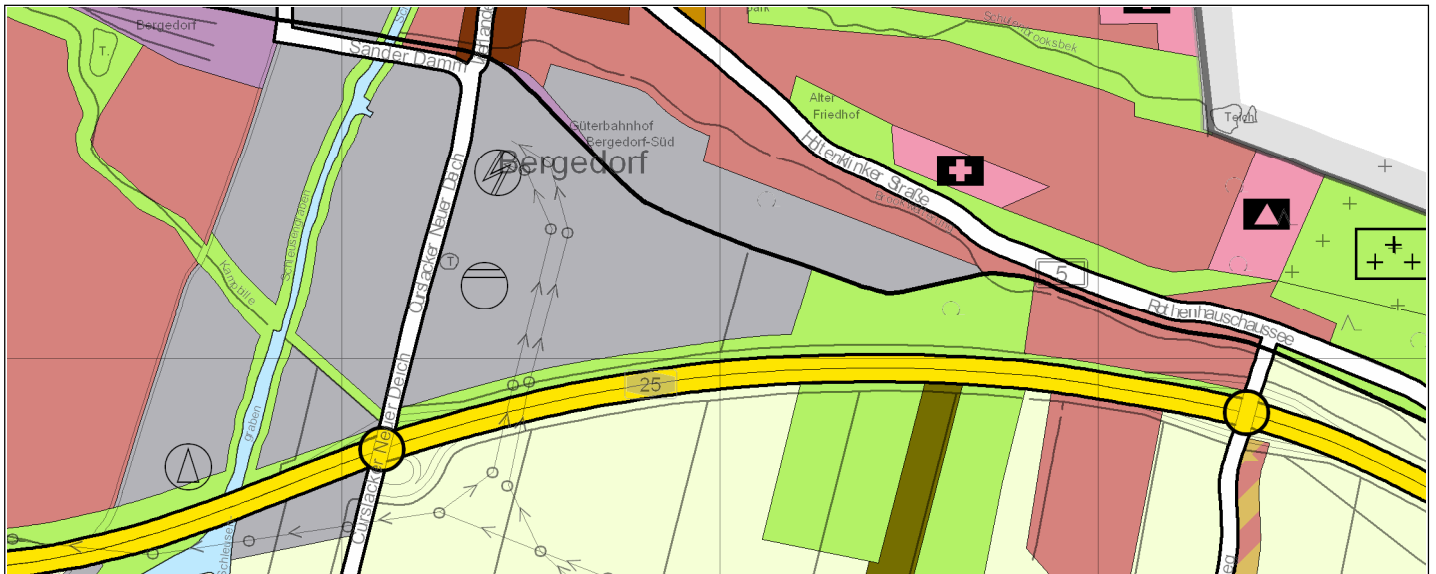
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Fünfundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 11. April 2006

(HmbGVBl. S. 170)

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 östlich Curslackner Neuer Deich zwischen Brookdeich und Bundesautobahn A 25 (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) 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

(Gewerbe- und Grünflächen südlich der Straße Brookdeich in Bergedorf)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der fünfundsiebzigsten 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 F5/04 vom 5. Juli 2004 (Amtl. Anz. S. 1437) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 1. Oktober 2004 und 25. Februar 2005 (Amtl. Anz. 2004 S. 1981, 2005 S. 479) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Bergedorf (Bezirk Bergedorf) Wohnbauflächen und Grünflächen dar. Die Straße Curslackner Neuer Deich ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Im nördlichen Bereich verläuft eine Bahntrasse.

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 die Milieus „Etagenwohnen“, „Kleingärten“, „Parkanlage“ und „Gewässerlandschaft“ sowie die milieübergreifenden Funktionen „Grüne Wegeverbindung“,

„Wasserschutzgebiet, geplant“ und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ (10a), „Kleingarten“ (10b), „übrige Fließgewässer“ (3a) sowie „städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringen Grünanteil“ (12) dar.

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, die zentral gelegenen Flächen nördlich der Bundesautobahn A 25 für gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Die Fläche ist auf Grund ihrer zentralen Lage und der günstigen Verkehrserschließung für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Im Rahmen des Senatsauftrages „Bereitstellung, Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen in Hamburg“, wurde die Fläche auf ihre Eignung untersucht. Die Fläche ist durch Immissionen sowohl von dem westlich angrenzenden Busbetriebshof, der Bundesautobahn als auch der angrenzenden gewerblichen Nutzung belastet. Diese Gründe waren auch der Anlass, von einer Realisierung der hier ursprünglich vorgesehenen Wohnbebauung abzusehen. Die westlich angrenzende Fläche an der Straße Curslackner Neuer Deich wird bisher vornehmlich kleingärtnerisch genutzt. Auf

Grund ihrer zukünftig isolierten Lage und der starken Belastungen sowohl durch die umgebende gewerbliche Nutzung als auch der Bundesautobahn, des Curslacker Neuen Deichs und der zukünftigen Erschließung der östlich angrenzenden Gewerbeflächen soll sie in die gewerbliche Nutzung unter Beibehaltung eines Grünstreifens parallel zur Bundesautobahn A 25 einbezogen werden.

Östlich angrenzend an die gewerbliche Baufläche soll die Grünfläche bis an die Bahntrasse erweitert werden. Der Erhalt einer isolierten Wohnbaufläche umgeben von gewerblichen Nutzungen ist vornehmlich auf Grund der Immissionen städtebaulich nicht vertretbar. Vorhandene Kleingärten können gesichert werden bzw. können durch Neuordnung der Flächen zusätzliche Kleingartenparzellen zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Kleingärten sollen gegebenenfalls auf Grünflächen südlich der Bundesautobahn A 25 verlegt werden. An dem Standort sind bereits Kleingärten vorhanden sowie Flächen für weitere Kleingärten vorgesehen. Neben der Nachbarschaft zu den vorhandenen Kleingärten ist auch die räumliche Nähe zum bisherigen Standort ein wichtiges Kriterium für die Ansiedlung an dieser Stelle. Ziel ist es, Kleingärten in Hamburg zu erhalten bzw. Flächen für eine Kleingartenutzung bereit zu stellen.

Von der Flächennutzungsplanänderung werden Altlastflächen berührt. Gegen eine Nutzung als gewerbliche Bauflächen und Grünflächen bestehen jedoch keine Bedenken. Weitere Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Durch die vorgesehenen Änderungen der Darstellung erfolgt kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden, wird der Ausgleich durch entsprechende Festsetzungen erfolgen.

Die Lage im Wasserschutzgebiet ist in der Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu beachten.

Entsprechend der Planungen werden im Flächennutzungsplan die bisherigen Darstellungen Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen und Grünflächen sowie Grünflächen in gewerbliche Bauflächen geändert. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 32 ha.