



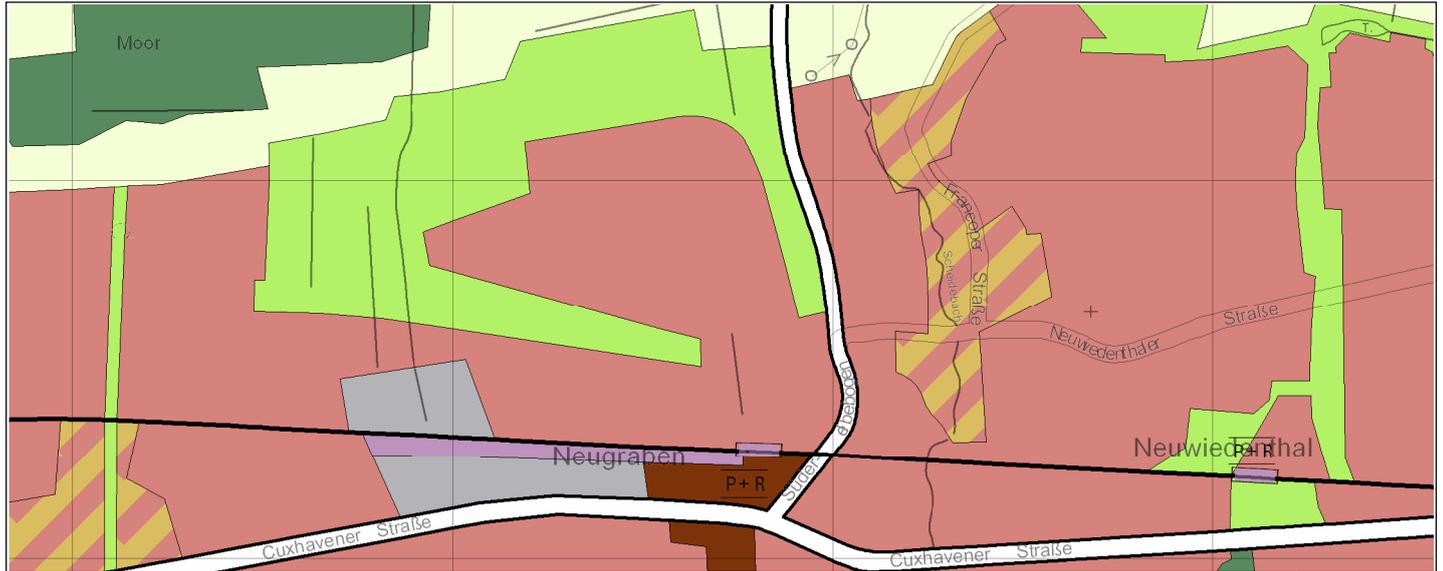
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

76. Flächennutzungsplanänderung (F1/03)

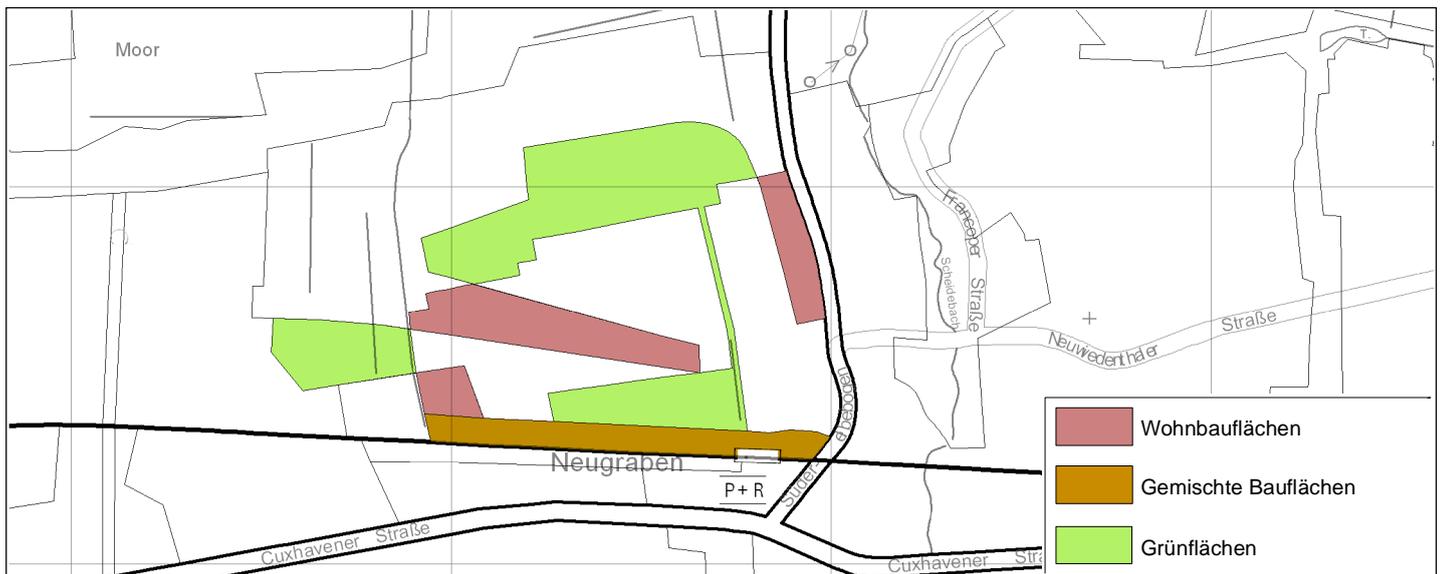
M 1 : 20 000

Wohngebiet westlich Süderelbebogen in Neugraben-Fischbek

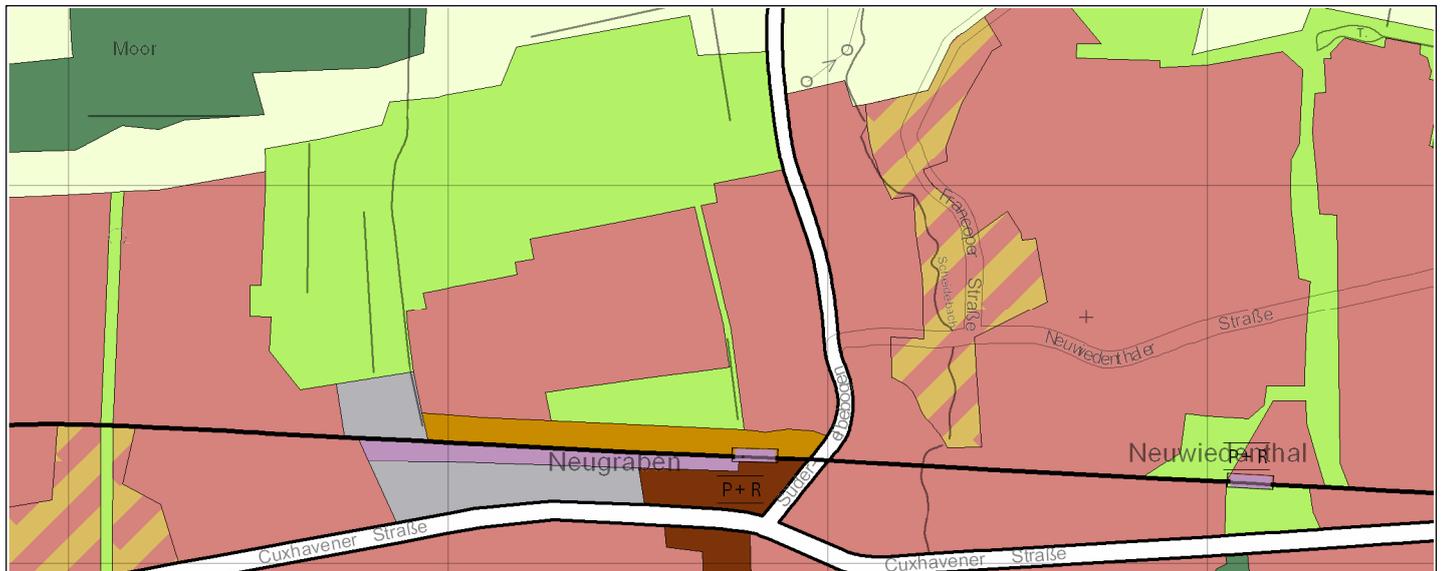
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Sechundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 11. April 2006

(HmbGVBl. S. 171)

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 Bahnanlagen und westlich Süderelbebogen (Bezirk Harburg, Ortsteil 718) 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 (Wohngebiet westlich Süderelbebogen in Neugraben-Fischbek)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der sechundsiebzigsten 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. S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F1/03 vom 23. Januar 2003 (Amtl. Anz. S. 457, 497) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 10. November 2003 und 4. Januar 2005 (Amtl. Anz. 2003 S. 4723, 2005 S. 26) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Neugraben-Fischbek Wohnbauflächen, Grünflächen und Gewerbliche Bauflächen dar. Die Straße Süderelbebogen mit der geplanten Verlängerung nach Norden ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Im südlichen Bereich 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 im Landschaftsprogramm die Milieus „Parkanlage“, „Gartenbezogenes Wohnen“, „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“, „Etagenwohnen“, „Gewerbe/Industrie und Hafen“ sowie die milieübergreifende Funktionen „Landschaftsachse“, „Stadtteilpark“ und „Grüne Wegeverbindung“ dar. Außerdem liegt der

Änderungsbereich im Bereich der nachrichtlichen Übernahme „Wasserschutzgebiet / Bewirtschaftungsplan“.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ (10a), „sonstige Grünanlage“ (10e), „Städtische geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (12), „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11a) und „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14a) dar.

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

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, im Stadtteil Neugraben - Fischbek auf nördlich der S-Bahnhaltestelle Neugraben und westlich des Süderelbebogens gelegenen Flächen den Bau von etwa 1.250 Wohneinheiten zu ermöglichen. Für den Bau von hochwertigen, eigentumsfähigen Wohnformen in attraktiver Lage bestehen aufgrund begrenzter Flächenressourcen in Hamburg seit längerer Zeit Engpässe, die zur Abwanderung von überwiegend jüngeren und einkommensstarken Haushalten in das Hamburger Umland führen. Hierdurch ergeben sich für die Stadt negative Entwicklungen, wie hohe Steuerverluste und unausgewogene soziale Strukturen. Um diesem Abwanderungsprozess entgegenzuwirken, will Hamburg durch gezielte Angebote das Wohnen in Einfamilienhausgebieten planungs

rechtlich ermöglichen. Durch die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für den Wohnungsbau in Neugraben - Fischbek im Bereich der S-Bahnhaltestelle wird ein wesentlicher und städtebaulich attraktiver Beitrag geleistet.

Der im Oktober 2002 entschiedene städtebauliche und landschaftsplanerische Ideenwettbewerb hat die städtebaulichen neuen Wohnformen berücksichtigt, und bildet damit eine wesentliche Vorgabe für die Änderung des Flächennutzungsplans. Das neue Konzept sieht eine erhebliche Reduzierung der Zahl der Wohneinheiten und einer Reduzierung und Neuordnung der überbaubaren Flächen vor. Es sollen freiraumbezogene Wohnformen entwickelt werden, wobei der Geschosswohnungsbau einen untergeordneten Anteil erhält.

Die Standortqualität wird durch die Lage zu den landschaftlich wertvollen Gebieten und zu den vorhandenen und geplanten Naturschutzgebieten und der unmittelbar angrenzenden S-Bahn Haltestelle besonders deutlich.

Das neue Wohngebiet erhält eine zentrale grüne Mitte, die aufgrund ihrer Größe, ihrer Ausstattungsqualität und ihres Zusammenhanges mit übergeordneten Grünflächen dargestellt wird. Im südlichen Planbereich wird, parallel zur S- Bahn Gemischte Baufläche vorgesehen.

Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan 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 beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen und Grünflächen in Wohnbauflächen sowie Wohnbauflächen in Grünflächen und in Gemischte Bauflächen zu ändern.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 51,0 ha.