



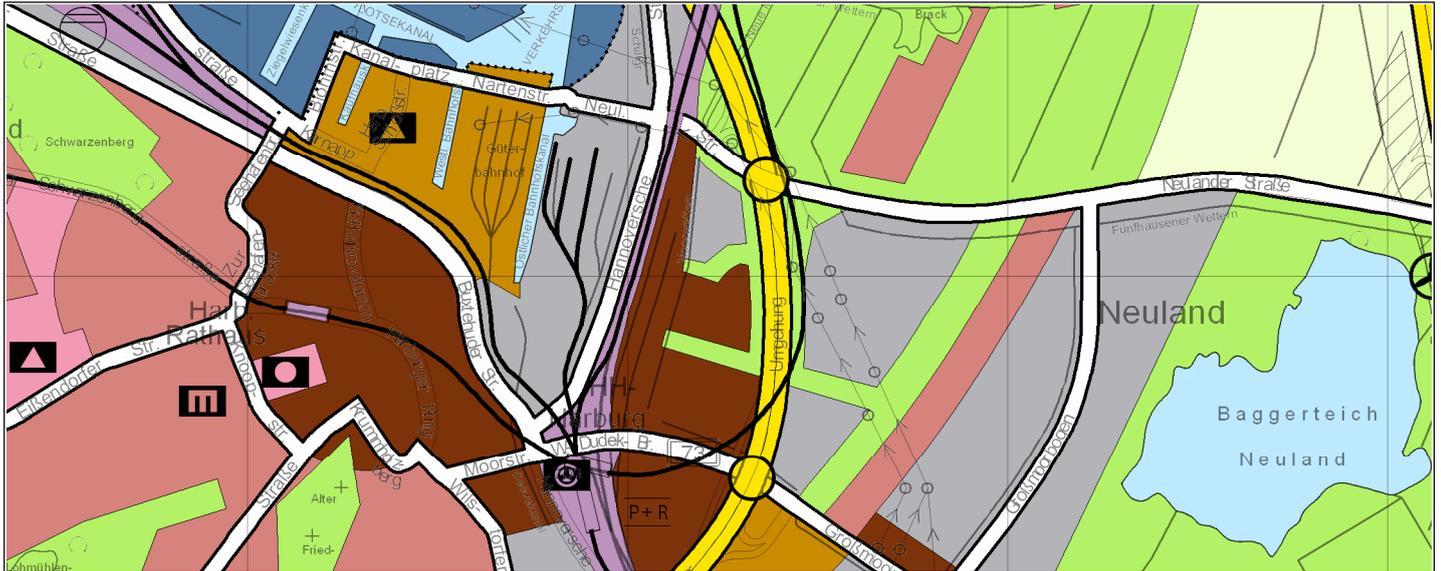
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

77. Flächennutzungsplanänderung (F3/04)

M 1 : 20 000

Gewerbliche Bauflächen östlich Schlachthofstraße in Neuland

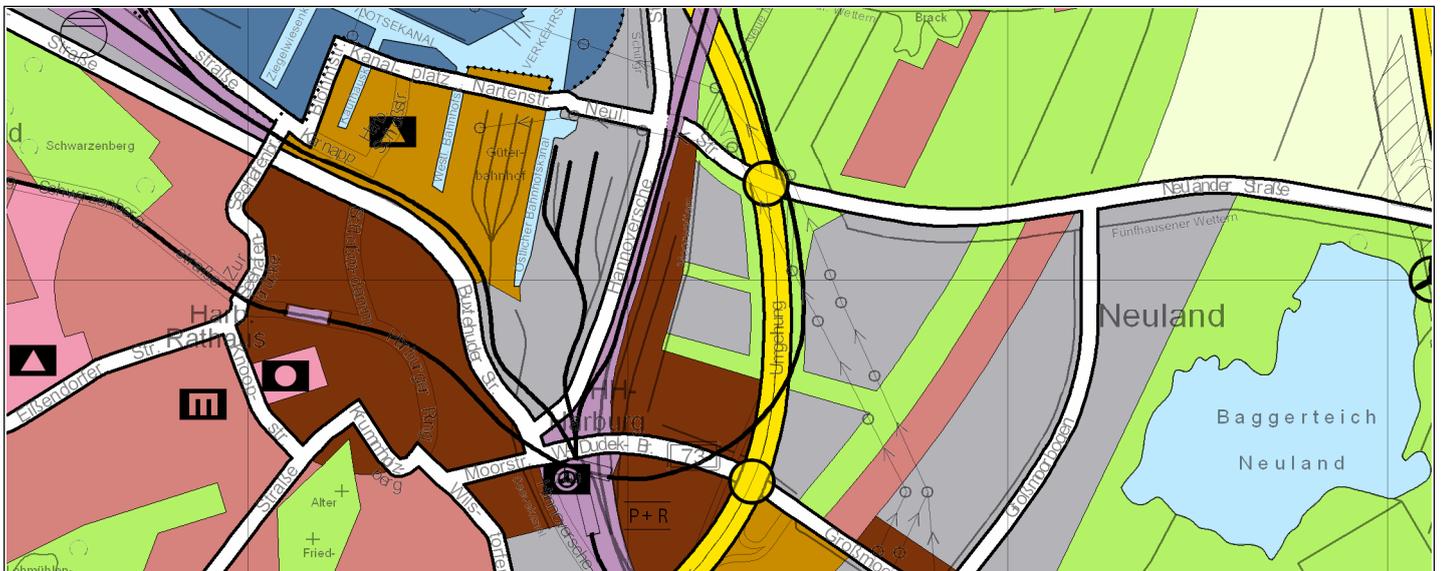
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Siebenundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 11. April 2006

(HmbGVBl. S. 172)

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 südlich Neuländer Straße, beiderseits Schlachthofstraße und westlich Harburger Umgehung (Bezirk Harburg, Ortsteile 702 und 703) 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 (Gewerbliche Bauflächen östlich Schlachthofstraße in Neuland)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der siebenundsiebzigsten 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). 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 in Verbindung mit § 244 Absatz 2 des Baugesetzbuchs nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F3/04 vom 2. Juni 2004 (Amtl. Anz. S. 63) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Entwurf Harburg 65 und der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans) und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 7. Oktober 2004 und 8. August 2005 (Amtl. Anz. 2004 S. 1974, 2005 S. 1477) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Neuland gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll und Grünflächen 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 in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm die Milieus Verdichteter Stadtraum und Grünanlage, eingeschränkt nutzbar sowie die milieübergreifende Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für diesen Bereich die Biotopentwicklungsräume Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a) und sonstige Grünanlage (10e) 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 auf Grund von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm in diesem Bereich anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt im Stadtteil Neuland zusätzliche gewerbliche Bauflächen planerisch vorzubereiten und somit einen Beitrag für die Bereitstellung von Arbeitsstättenflächen zu leisten, um Ansiedlungs- und Erweiterungswünschen gerecht zu werden. Gerade im Süden von Hamburg werden u.a. auch im Zusammenhang mit dem Ausbau des Flugzeugwerkes in Finkenwerder geeignete Flächen für Zulieferbetriebe benötigt. Die Flächen in Neuland sind hierfür grundsätzlich geeignet.

Die geplante Grünfläche in Ost- West- Richtung soll die gewerblichen Bauflächen gliedern. Die Ausgestaltung dieser

Gliederung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden, wird der Ausgleich durch entsprechende Festsetzung erfolgen.

Von dieser Flächennutzungsplanänderung wird im Bereich der gewerblichen Bauflächen und Grünflächendarstellung eine Altlastfläche berührt. Diese ist auf Grund ihrer Vornutzung als Deponie belastet. Sie wird daher im Beiblatt "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke" zum Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet. Eine Bewertung des

Gefährdungspotentials im Hinblick auf die genannte Vornutzung hat ergeben, dass die Bodenverunreinigungen eine Darstellung als gewerbliche Bauflächen und Grünfläche nicht grundsätzlich ausschließt.

Für die beabsichtigten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll, in gewerbliche Bauflächen und Grünflächen sowie Grünflächen in gewerbliche Bauflächen zu ändern.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 4,1 ha.