



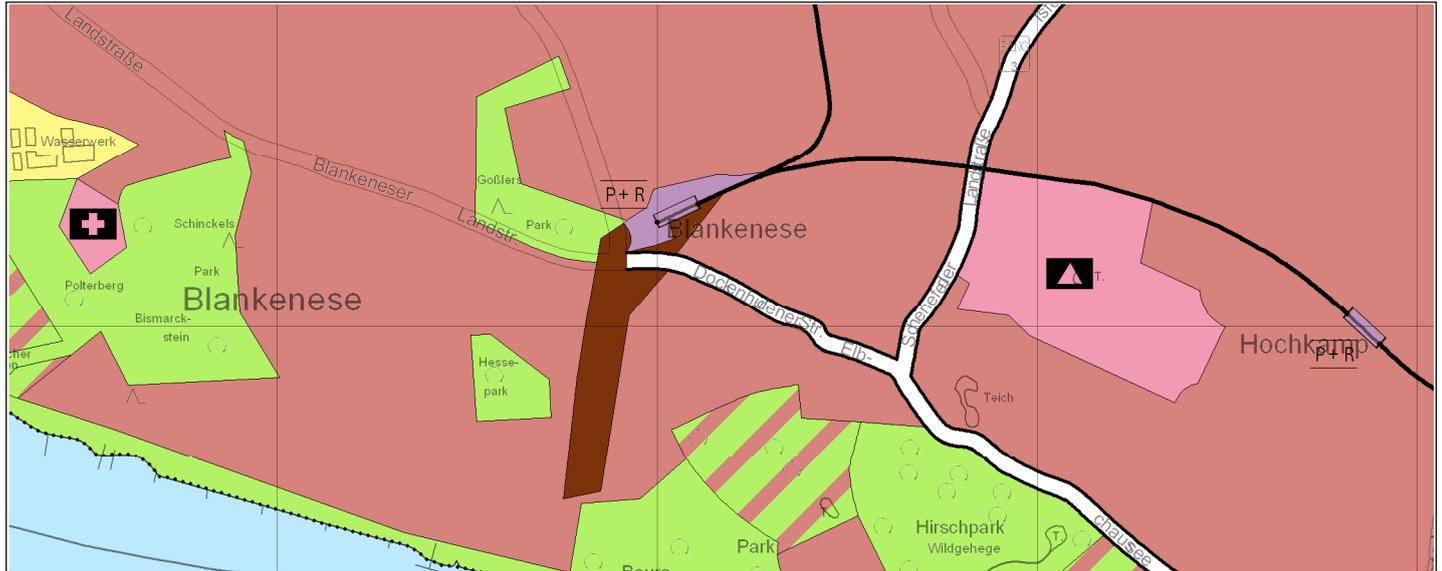
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

79. Flächennutzungsplanänderung (F4/94)

M 1 : 20 000

Wohnen und Zentrumserweiterung am Bahnhof in Blankenese

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



# Neunundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 3. Mai 2006

(HmbGVBl. S. 210)

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 um die Schnellbahnhaltestelle Blankenese (Bezirk Altona, Ortsteile 222, 223) 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 (Wohnen und Zentrumserweiterung am Bahnhof in Blankenese)

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der neunundsiebzigsten 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 F4/94 vom 2. November 1994 (Amtl. Anz. S. 2541) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Oktober 1999 und 22. Dezember 2004 (Amtl. Anz. 1999 S. 2985 und 2004 S. 2614) stattgefunden.

### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Blankenese „Flächen für Bahnanlagen“ dar. Die Döckenhudener Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Neben dem Bahnhof ist das Symbol für eine P+R-Anlage dargestellt.

### 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 Landschaftsprogramm in dem zu ändernden Bereich das Milieu „Gleisanlage, oberirdisch“ sowie im östlichen Bereich das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen mit Grünqualität sichern, parkartig“ dar. Als milieübergreifende Funktion ist „Erhöhte Grundwasserempfindlichkeit“ dargestellt.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume „Gleisanlagen“ (14d) und „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotop-elementen“, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen mit parkartigen Strukturen“ (11a) dargestellt.

Aufgrund der Pflicht nach § 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146) zur Anpassung des Landschaftsprogramms an geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplans ist eine Änderung des Landschaftsprogramms in diesem Bereich erforderlich.

### 4. Anlass und Ziele der Planung

Es ist beabsichtigt, die freigewordenen Flächen des aufgegebenen Blankeneser Güterbahnhofs auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für eine maßvolle Zentrumserweiterung mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten vorzusehen.

Auf die Entwicklung einer P+R-Anlage soll verzichtet werden, da an benachbarten Schnellbahnhaltstellen in verkehrlich günstiger Lage ein angemessenes Angebot vorhanden ist.

Die am Zentrum von Blankenese gelegenen Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs sollen für neue Läden und Gastronomie, öffentliche Verwaltung, Büros, kulturelle Einrichtungen, Wohnungen und Stellplätze verwendet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Erschließung sicherzustellen, dass die benachbarten Wohngebiete durch den Verkehr der neuen Nutzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt bei einer Nutzungsänderung von Bahnflächen in gemischte Bauflächen für Zentrumsflächen grundsätzlich nicht vor. Soweit Regelungen für

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen sind, erfolgt dies hier außerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplans durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Für die beabsichtigte Maßnahme sind im Flächennutzungsplan „Flächen für Bahnanlagen“ in „gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ sowie in „Wohnbauflächen“ zu ändern. Das Symbol für P+R-Anlagen entfällt. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung beträgt etwa 2,3 ha.