



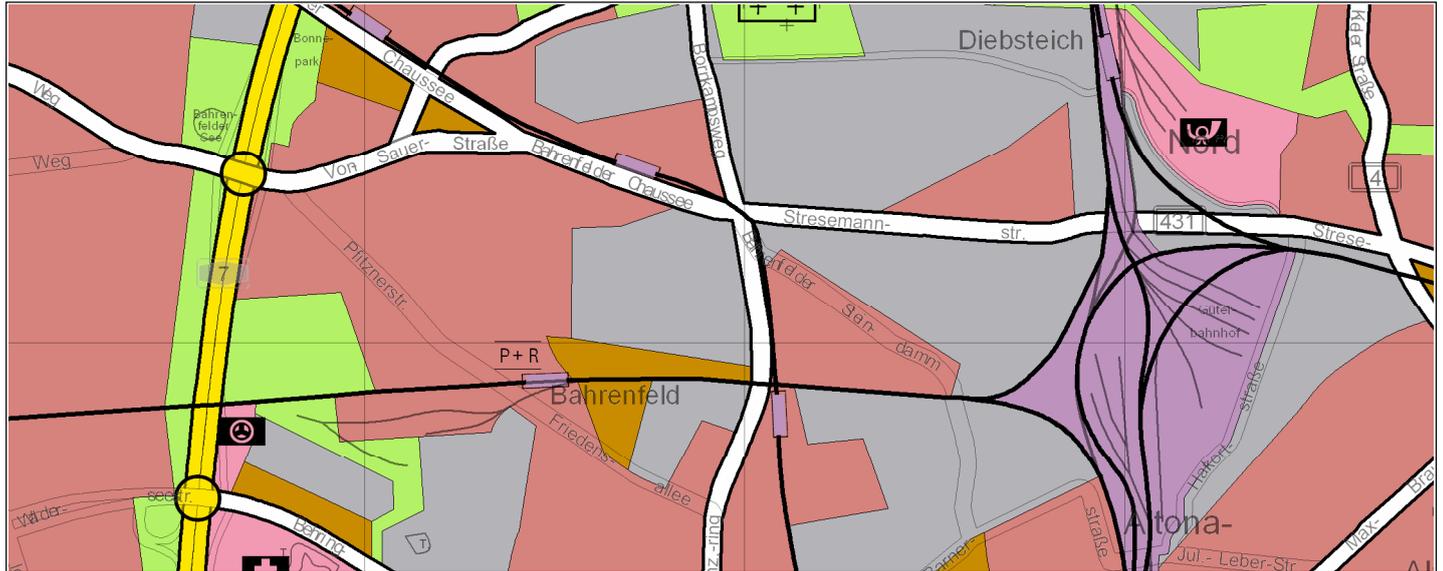
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

86. Flächennutzungsplanänderung (F21/97)

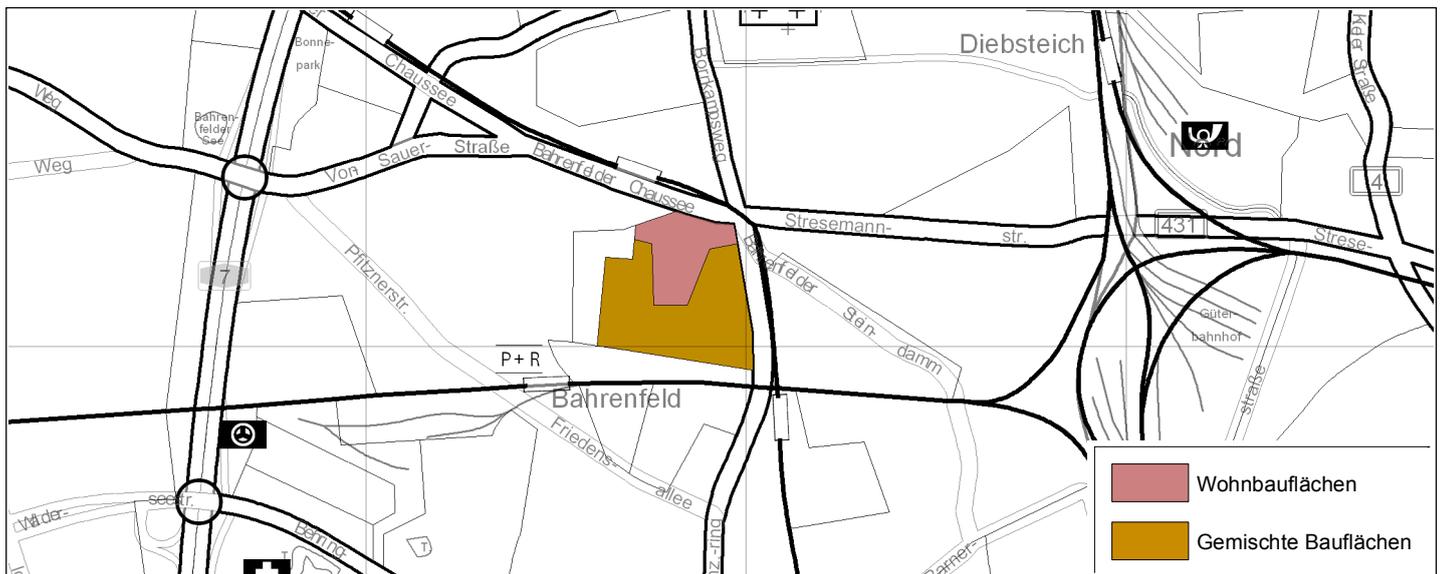
M 1 : 20 000

Mischnutzung auf Gewerbebrache und Wohnen in Bahrenfeld

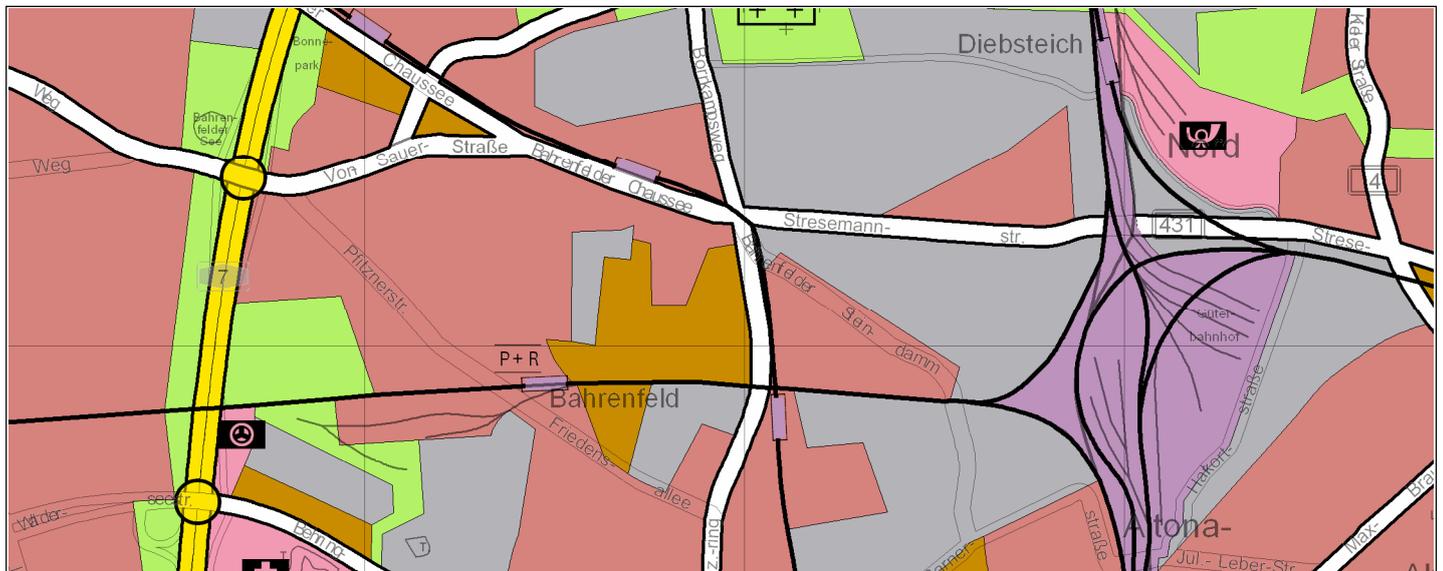
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



Sechshundachtzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 13. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 309)

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 der Bahrenfelder Chaussee und westlich der Daimlerstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 215) 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 (Mischnutzung auf Gewerbebrache und Wohnen in Bahrenfeld)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

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

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F21/97 vom 23. Dezember 1997 (Amtl. Anz. S. 33) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Bahrenfeld 17 am 7. April 1998 stattgefunden. Die erste öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 2. Dezember 1998 (Amtl. Anz. S. 3321) und die zweite öffentliche Auslegung nach der Bekanntmachung vom 4. November (Amtl. Anz. S. 2009) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt in dem zu ändernden Bereich im Stadtteil Bahrenfeld gewerbliche Bauflächen dar. Die Bahrenfelder Chaussee, der Bahrenfelder Steindamm und die Daimlerstraße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

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 Stadtteil Bahrenfeld nördlich der Gasstraße und westlich der Daimlerstraße im Landschaftsprogramm die Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ und „Verdichteter Stadtraum“ sowie die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden im zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume „Industrie-, Gewerbe- und Hafengebiete“ (14a) und „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a) dargestellt.

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 von Änderungen des Flächennutzungsplans das Landschaftsprogramm anzupassen.

4. Anlass und Ziele der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans liefert die Grundlage für die Neuordnung und Neunutzung des ehemaligen Gaswerksgeländes. Die Nutzungsmöglichkeiten sind in Abhängigkeit von der Bodensanierung und als Ergänzung zu den benachbarten Wohnquartieren und Arbeitsstätten im Sinne eines gemischt genutzten Quartiers bestimmt.

Aufgrund von umfangreichen Untersuchungen wurde festgestellt, dass der Boden im Bereich des ehemaligen Gaswerksgeländes erhebliche Belastungen aufweist. Ein Bodenaustausch ist teilweise bereits erfolgt; die kontaminierte Restfläche wurde gesichert und im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gemäß § 5 Absatz 3 Nummer 3 BauGB gekennzeichnet.

Die Fläche ist durch ihre Lage an der stark belasteten Bahrenfelder Chaussee und an der Daimlerstraße erheblich durch Verkehrslärm belastet. Durch die Art der zulässigen Nutzungen und durch die Baukörperstellungen ist im verbindlichen Bauleitplan sicherzustellen, dass keine Grenzwerte für Lärmbelastungen überschritten werden können.

Die Erschließung für die Nutzungen soll insbesondere berücksichtigen, dass die benachbarten Wohngebiete durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Plangebiet nicht wesentlich belastet werden. Ebenso sollen neue Kerngebietsnutzungen in der verbindlichen Bauleitplanung maßvoll festgesetzt werden, um eine angemessene Versorgung mit Einzelhandel zu ermöglichen, ohne benachbarte zentrale Standorte zu gefährden.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt bei einer Nutzungsänderung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen grundsätzlich nicht vor. Außerhalb der Darstellungen im Flächennutzungsplan können im Detail notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen zu ändern; die Fläche mit Bodenbelastungen wird im Beiblatt zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 13 ha.