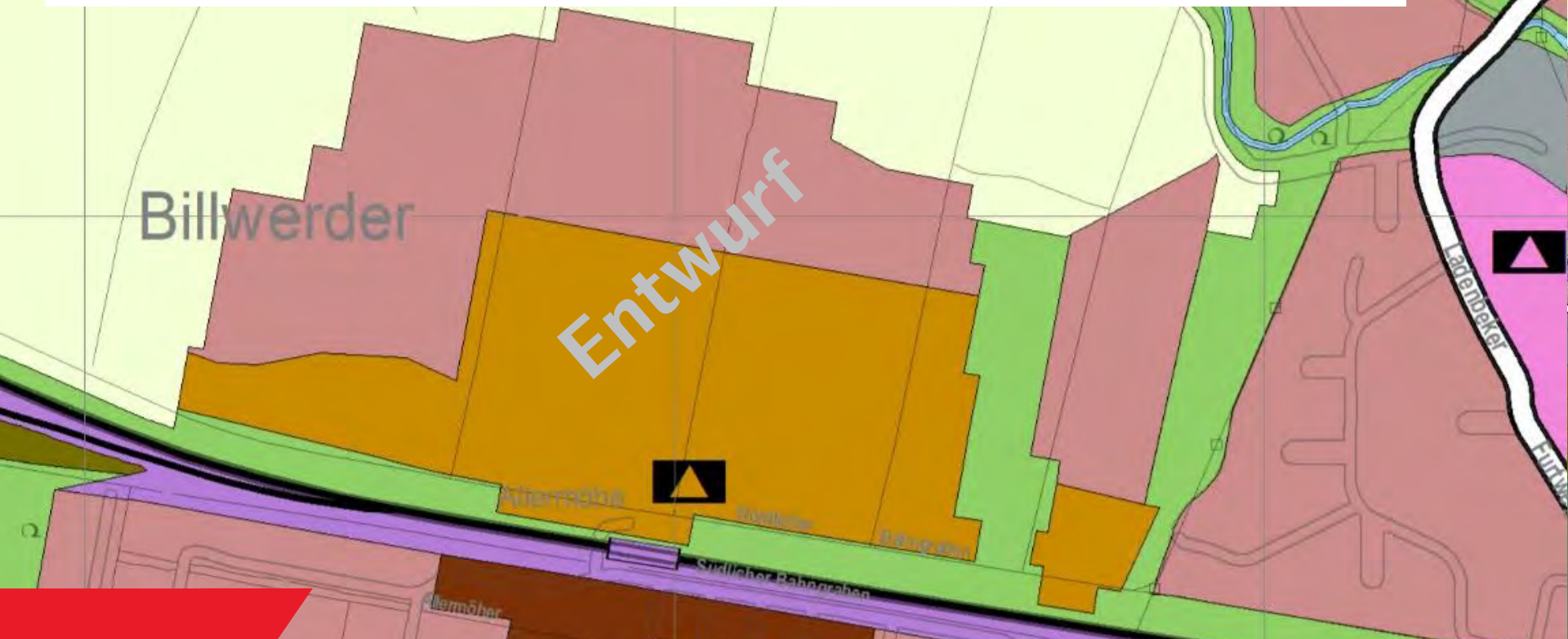


Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“



LP 34

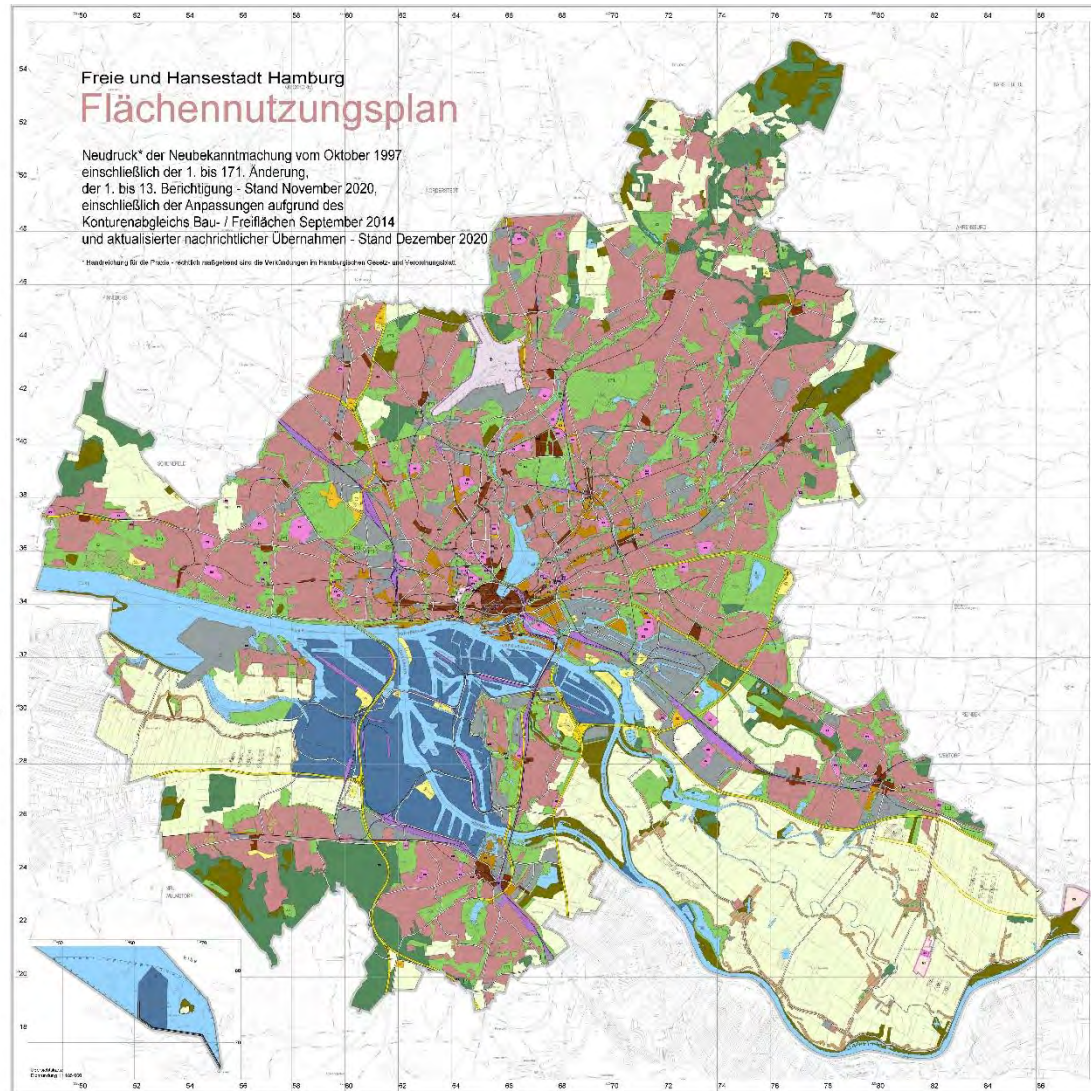
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung

18. März 2021 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“



Flächennutzungsplanung

Die rechtlichen Grundlagen zur Flächennutzungsplanung finden sich im Baugesetzbuch:

§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch:

"Im Flächennutzungsplan ist **für das ganze Gemeindegebiet** die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde **in den Grundzügen** darzustellen."

§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch

„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ d.h.:
die Bezirke haben die Darstellungen des Flächennutzungsplans bei der Aufstellung ihrer Bebauungspläne zu beachten.

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

Der Flächennutzungsplan stellt **die gesamten Flächen der FHH** nach der allgemeinen Art der Nutzung dar, z.B.:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Verkehrsflächen

Legende


Art der Nutzung


	Wohnbauflächen
	Wohnbauflächen, deren parkartiger Charakter durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll
	Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter
	Dorfgebiete
	Gemischte Bauflächen
	Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll
	Gewerbliche Bauflächen*
	Häfen*
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Flächen für den Gemeinbedarf, die nicht oder nur geringfügig bebaut werden sollen
	Rathaus, Bezirksamt, Gericht
	Krankenhaus
	Einrichtung für Forschung und Lehre
	Kulturelle Einrichtung
	Sporthalle
	Jugendherberge
	Einrichtung für Rundfunk und Fernsehen
	Messe, Markt, Festplatz
	Einrichtung für den Post- und Fernmeldedienst
	Einrichtung für die Landesverteidigung
	Polizei, Zoll
	Vollzugsanstalt
	Einrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr / ÖPNV
	Sonderbauflächen
	Überregionaler Fachmarkt
	Campingplatz
	Einrichtung für den Umweltschutz
	Überregionales Sport- und Veranstaltungszentrum
	Sportzentrum
	Kreuzfahrtterminal
	Flächen für Versorgungsanlagen oder die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen*
	Kraftwerk, Umspannwerk
	Gaswerk
	Wasserwerk
	Einrichtung für die Abfallentsorgung
	Einrichtung für die Abwasserbeseitigung

	Eignungsgebiete für Windenergieanlagen
	Flächen für Aufschüttungen
	Grünflächen
	Friedhof
	Schwimmbad / Badegewässer
	Sportanlage
	Segelfluggelände
	Wald
	Flächen für die Landwirtschaft
	Naturbestimmte Flächen*
	Wasserflächen*
	Verkehrsflächen
	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen mit Anschlussstellen*
	Sonstige Hauptverkehrsstraßen*
	Schnellbahnen, Fernbahnen*
	Flächen für Bahnanlagen*
	P+R-Anlagen (park+reise)


*Soweit eine Darstellung aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften verbindlich geworden ist, handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme


Maß der Nutzung

z.B.  Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über der natürlichen Geländeoberfläche

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen


 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr


 In Aussicht genommene Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

 Flughafen

 Landeplatz

 Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie)

 Umgrenzung des Gebietes Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer

 Grenze des Hafengebietes gemäß Hafenenwicklungsgesetz

Weitere nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke sind im Beiblatt zum Flächennutzungsplan dargestellt

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

Der Hamburger Flächennutzungsplan hat den **Maßstab 1 : 20.000**.

Der Hamburger Flächennutzungsplan ist - anders als Bebauungspläne – **nicht parzellenscharf**.

Der Hamburger Flächennutzungsplan ist **generalisierend**, mit einem sogenannten Schwellenwert von 3,0 ha innerhalb von Bauflächen.

Der Hamburger Flächennutzungsplan stellt grundsätzlich **kein Maß der baulichen Nutzung** dar (z.B. Dichte, Höhe, Geschossigkeit).

Der Hamburger Flächennutzungsplan stellt **Grün- und Freiflächen** nur dann dar, wenn sie von überörtlicher Bedeutung sind.

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

Die Änderungen am Flächennutzungsplan werden in Form eines sogenannten Dreierblattes dargestellt.

Das obere Bild zeigt die noch gültige Fassung aus der Neuaufstellung von 1997.

Das mittlere Bild zeigt die einzelnen neuen Flächendarstellungen.

Im unteren Blatt wird das künftige Bild im Zusammenhang mit den umgebenden Flächen dargestellt.



Verfahren

Die Zuständigkeit bei der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW). Das Verfahren wird weitgehend parallel zu den Änderungen der Bebauungsplanverfahren durchführt. So werden z.B. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung gemeinsam durchgeführt.

Inhalte

Der geplante Stadtteil Oberbillwerder ist als neues Quartier in den aktuellen Darstellungen schon seit 1997 bereits vorgesehen, die dargestellten Bauflächen und die Siedlungskante müssen jedoch an die aktuelle Planung gemäß Masterplan Oberbillwerder angepasst werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Realisierung des neuen, gemischt genutzten Stadtteils Oberbillwerder geschaffen werden.

Darüber hinaus soll der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg (HAW) die Möglichkeit zur Entwicklung eines neuen Standortes geboten werden.

Auf Grundlage der Masterplanung und der folgenden Funktionsplanung sollen ca. 6000 -7000 Wohneinheiten und 4000 bis 5000 Arbeitsplätze entstehen.

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

Die im Kernbereich des neuen Stadtteils gelegenen, bisher als „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ dargestellte Fläche und Teile der angrenzenden „Wohnbauflächen“ sollen in „Gemischte Bauflächen“ umgewandelt werden.

Die bisher am Standort angestrebte Zentrumsfunktion ist weiterhin vorgesehen.

Die bisher im Flächennutzungsplan parallel zur Bahntrasse als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Flächen sollen zukünftig überwiegend ebenfalls als „Gemischte Bauflächen“ sowie in kleineren Teilen als „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt werden.

Zudem wird in dem Bereich, wo die HAW angesiedelt werden soll, ein Symbol mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Forschung und Lehre“ ergänzt.

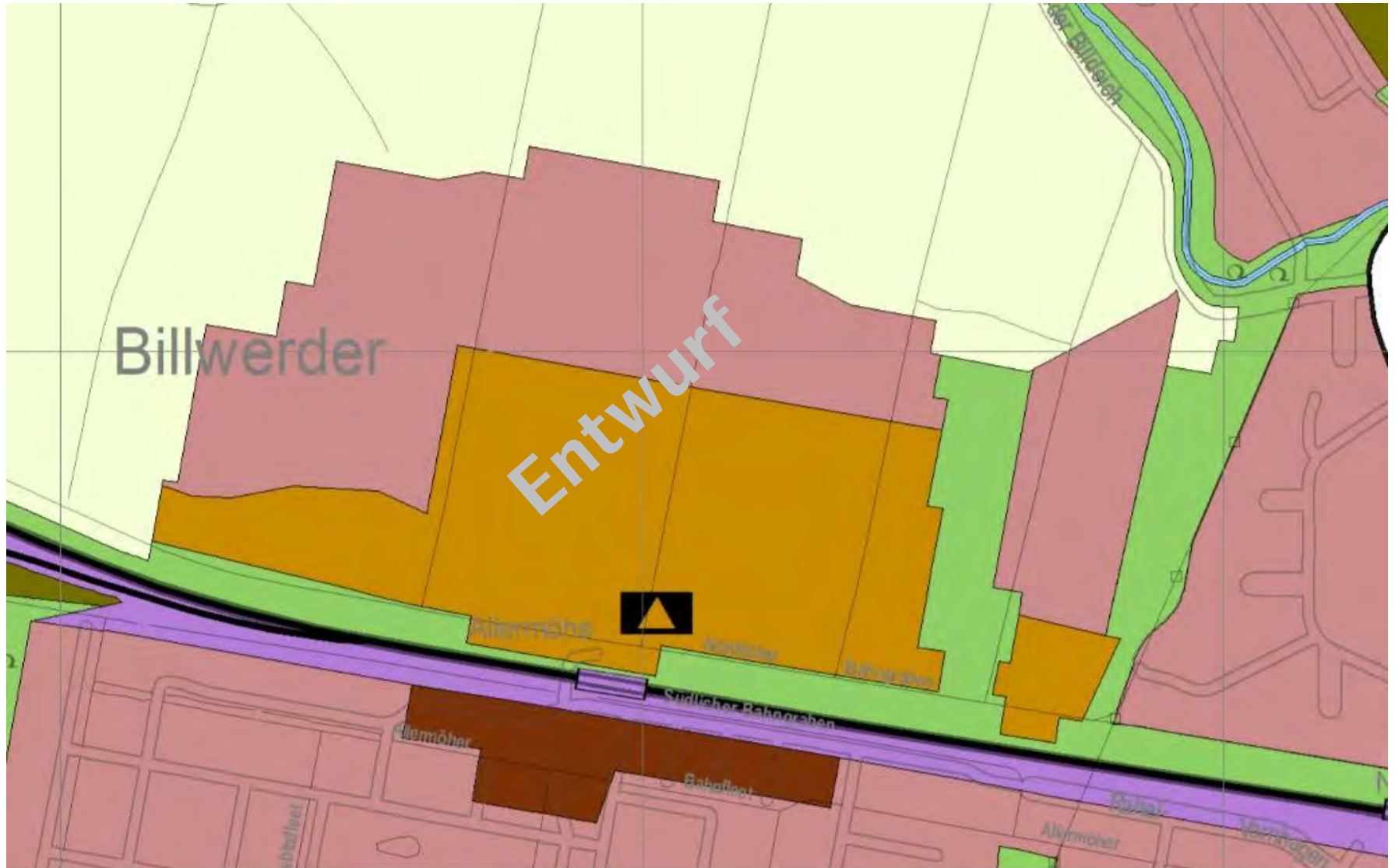
Im Osten des Änderungsbereichs wird statt „Wohnbauflächen“ und „Gewerblichen Bauflächen“ eine neue Grünachse dargestellt, die von Norden nach Süden durch den geplanten Stadtteil verläuft.

Im Randbereich des Änderungsbereichs wird der Flächenzuschnitt an den Umgriff und die Nutzungen des überarbeiteten Masterplans angepasst. Dadurch sollen bisher als „Wohnbauflächen“ dargestellte Flächen zukünftig als „Flächen für Landwirtschaft“ und kleinere Teile der bisher als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellten Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

Da der grüne Loop kein Grünzug von gesamtstädtischer Bedeutung ist, wird dieser nicht mit der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, wohl aber mit der Änderung des Landschaftsprogramms.

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“



ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“



N123

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz

18. März 2021 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauGB

Landschaftsplanung

§ 9 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

„Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren.“

Inhalte der Landschaftsplanung

Arten- und Biotopschutz

- Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Schutzgebiete nach EU-Vorgaben)
- Biotopverbund
- gesetzlich geschützte Arten und Biotope

Naturhaushalt (= Naturgüter Boden, Wasser, Luft)

- Bodenfunktionen, Bodenversiegelung
- Grundwasserbeschaffenheit, Grundwasserempfindlichkeit
- Oberflächengewässer, Uferbeschaffenheit, Uferstrandstreifen,
- Stadtklimatische Funktionen, Luftaustauschverhältnisse, Luftbelastungen

Landschaftsbild

- Landschaftsbildräume, Sichtachsen, Einzelelemente, Kulturgeschichte der Landschaft

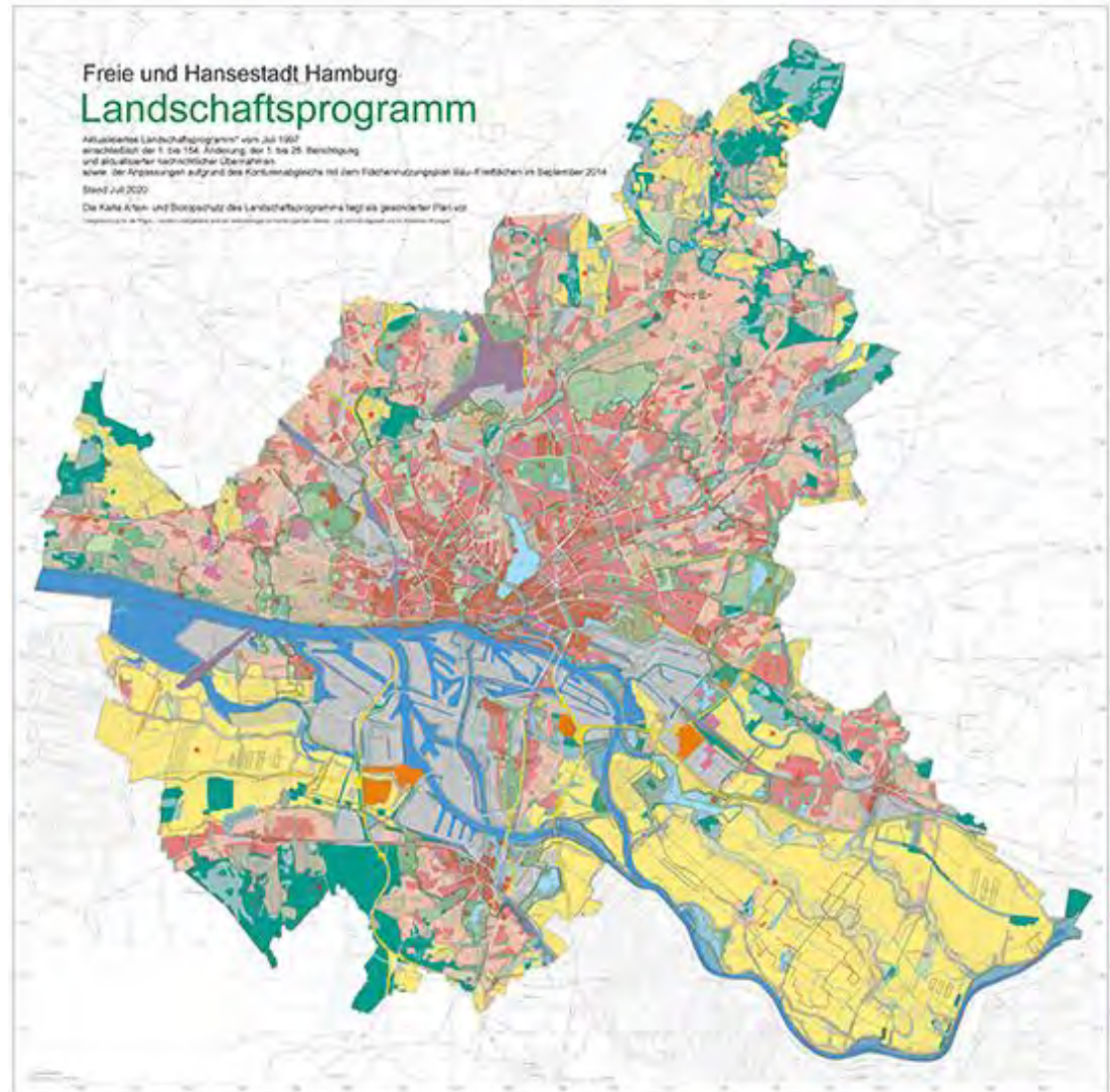
Erholung (soweit an Landschaft und Grünflächen gebunden)

- Freiraumverbund/Grünes Netz, Landschaftsachsen
- Grün- und Freiflächenversorgung
- Erholung in der freien Landschaft

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

Das Landschaftsprogramm (LaPro) stellt die Ziele in Milieus und weiteren Entwicklungszielen dar.

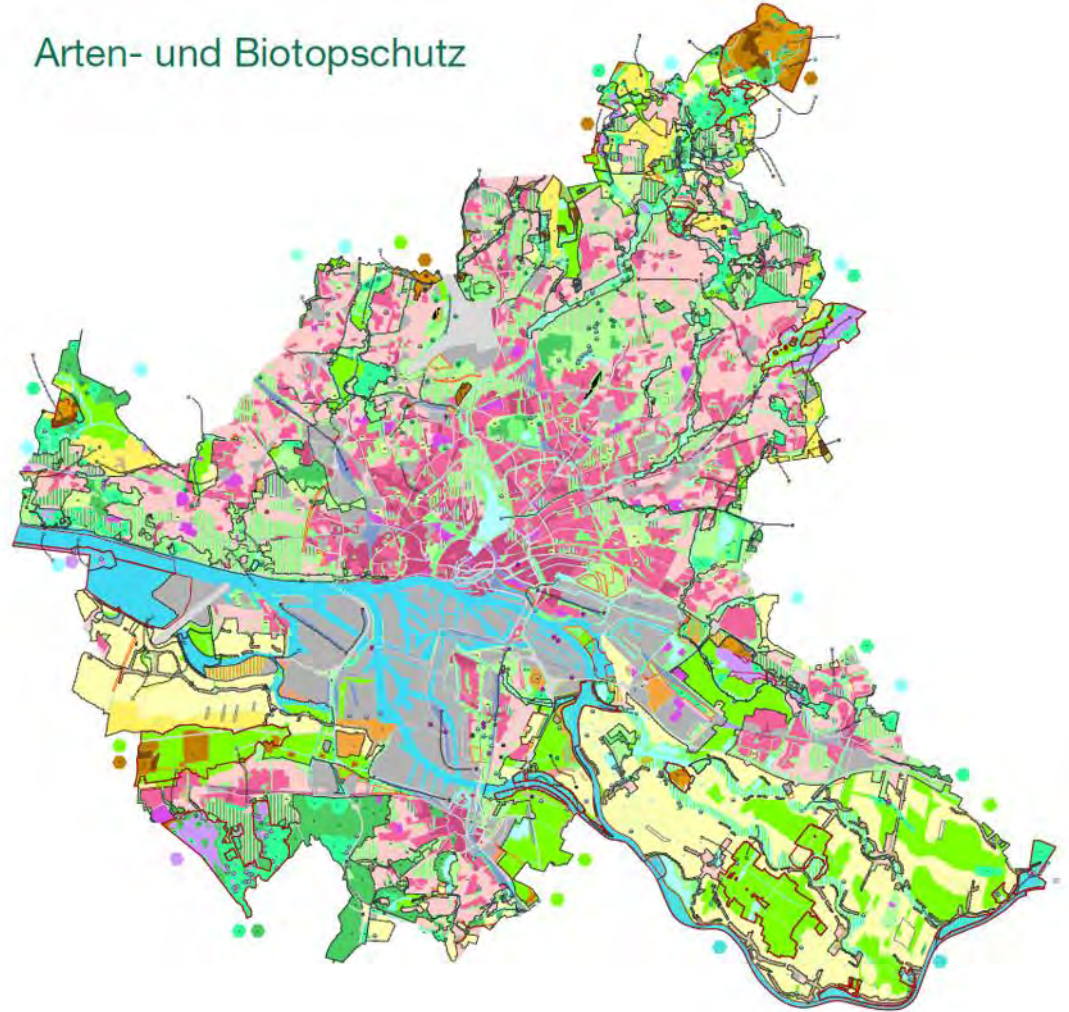


Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

In der Karte Arten- und Biotopschutz, als Teil des Landschaftsprogrammes, werden Biotopentwicklungsräume und deren Entwicklungsziele sowie der Biotopverbund dargestellt.

Arten- und Biotopschutz



Landschaftsprogramm

Verfahren

Die Zuständigkeit für die Änderung des Landschaftsprogrammes (LAPRO) einschließlich der Karte Arten und Biotopschutz liegt bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft. Das Verfahren wird auch parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Feststellung erfolgt im gleichen Verfahren wie der Flächennutzungsplan.

Inhalte

Der geplante Stadtteil Oberbillwerder ist als neues Quartier in den aktuellen Darstellungen Form bereits seit 1997 vorgesehen, die dargestellten Bauflächen und die Siedlungskante müssen jedoch an die aktuelle Planung gemäß Masterplan Oberbillwerder angepasst werden. Mit der Änderung des Landschaftsprogrammes einschließlich der Karte Arten- und Biotopschutz sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Realisierung des neuen, gemischt genutzten Stadtteils Oberbillwerder geschaffen werden.

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

Das Hamburger Landschaftsprogramm (Lapro) hat den **Maßstab 1: 20.000**.

Der Hamburger Landschaftsprogramm einschließlich der Karte Arten und Biotopschutz ist - anders als Bebauungspläne – **nicht parzellenscharf**.

Das Hamburger Landschaftsprogramm **ist generalisierend**, mit einem sogenannten Schwellenwert von 1 ha.

Der Hamburger Landschaftsprogramm stellt flächendeckend insbesondere **Milieus, Landschaftsachsen, Grüne Wegeverbindungen sowie Schutzgebiete** dar.

Die Karte Arten und Biotopschutz (AuBs) stellt **Biotopentwicklungsräume, Biotope, den Biotopverbund sowie die Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete** dar.

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“

Landschaftsprogramm - wesentliche Änderungen

Wohnen in

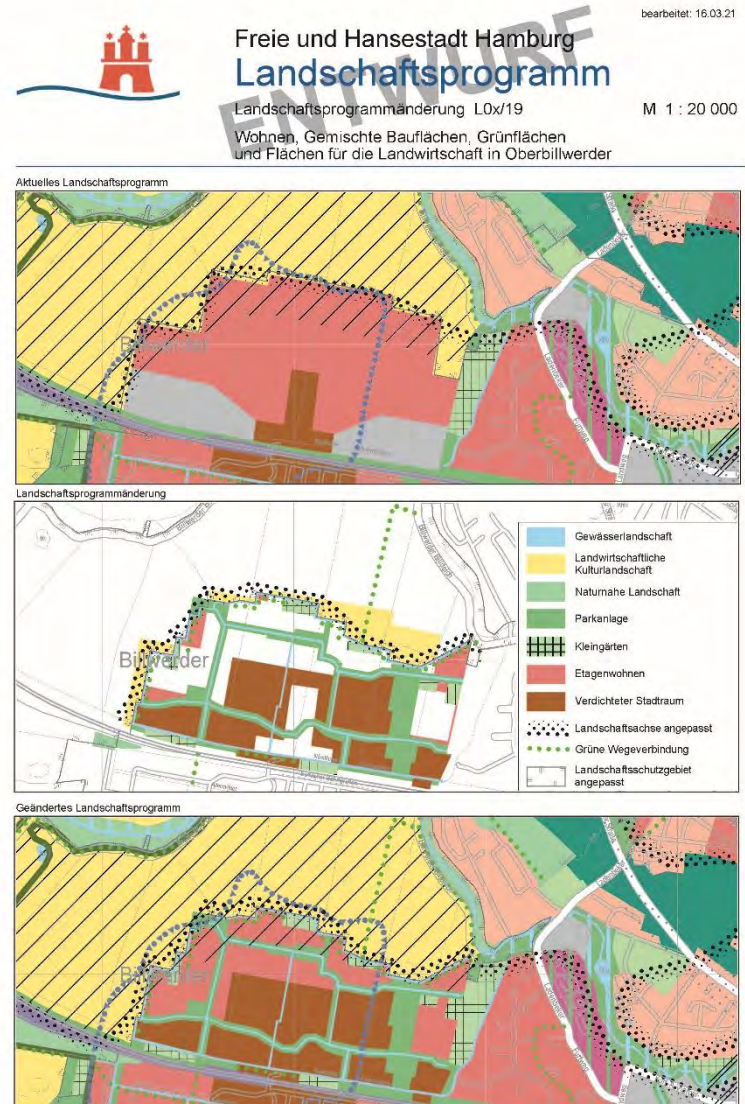
- **Verdichteter Stadtraum**
- **Landwirtschaftliche Kulturlandschaft**
- **Parkanlage**
- **Gewässerlandschaft**
- **Kleingärten**

Gewerbe in

- **Verdichteter Stadtraum**
- **Parkanlage**
- **Gewässerlandschaft**

Landschaftsachse, Landschafts-
schutzgebiet

- **Anpassung Landschaftsachse,
Landschaftsschutzgebiet und Grüne
Wegeverbindung**



Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“



ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPROGRAMMS

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

„Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder“



ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPROGRAMMS



Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F0x/19

M 1 : 20 000

Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen
und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan





Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

Landschaftsprogrammänderung L0x/19

M 1 : 20 000

Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen
und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder

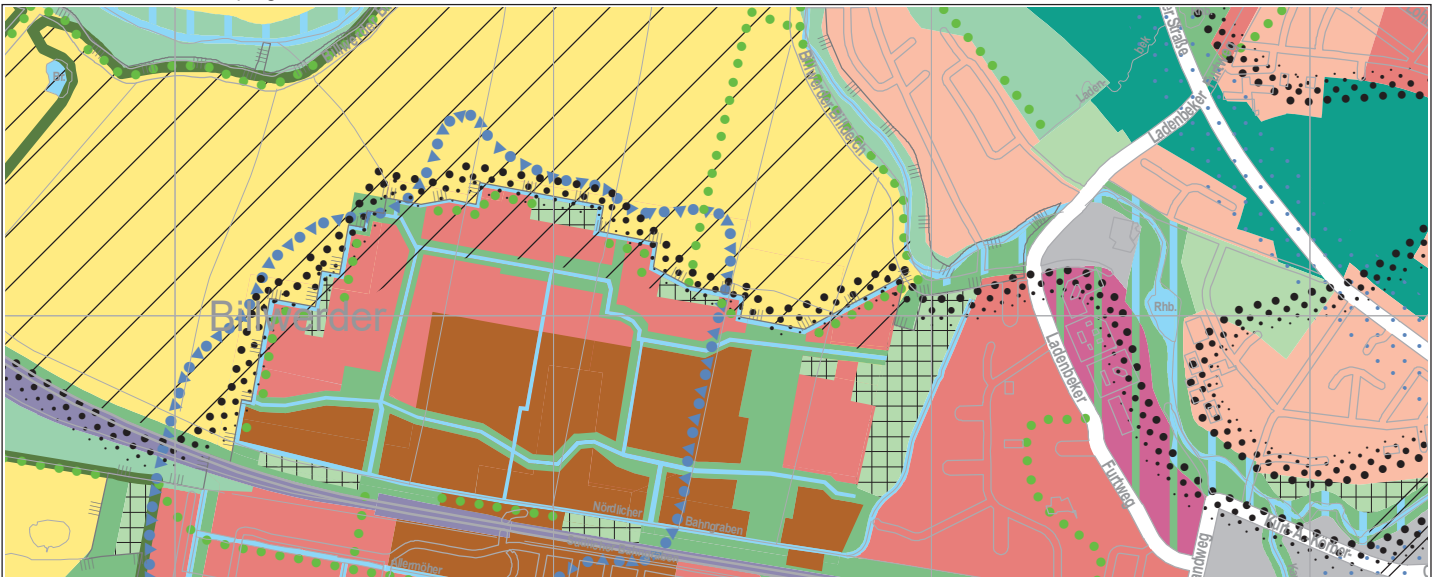
Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung

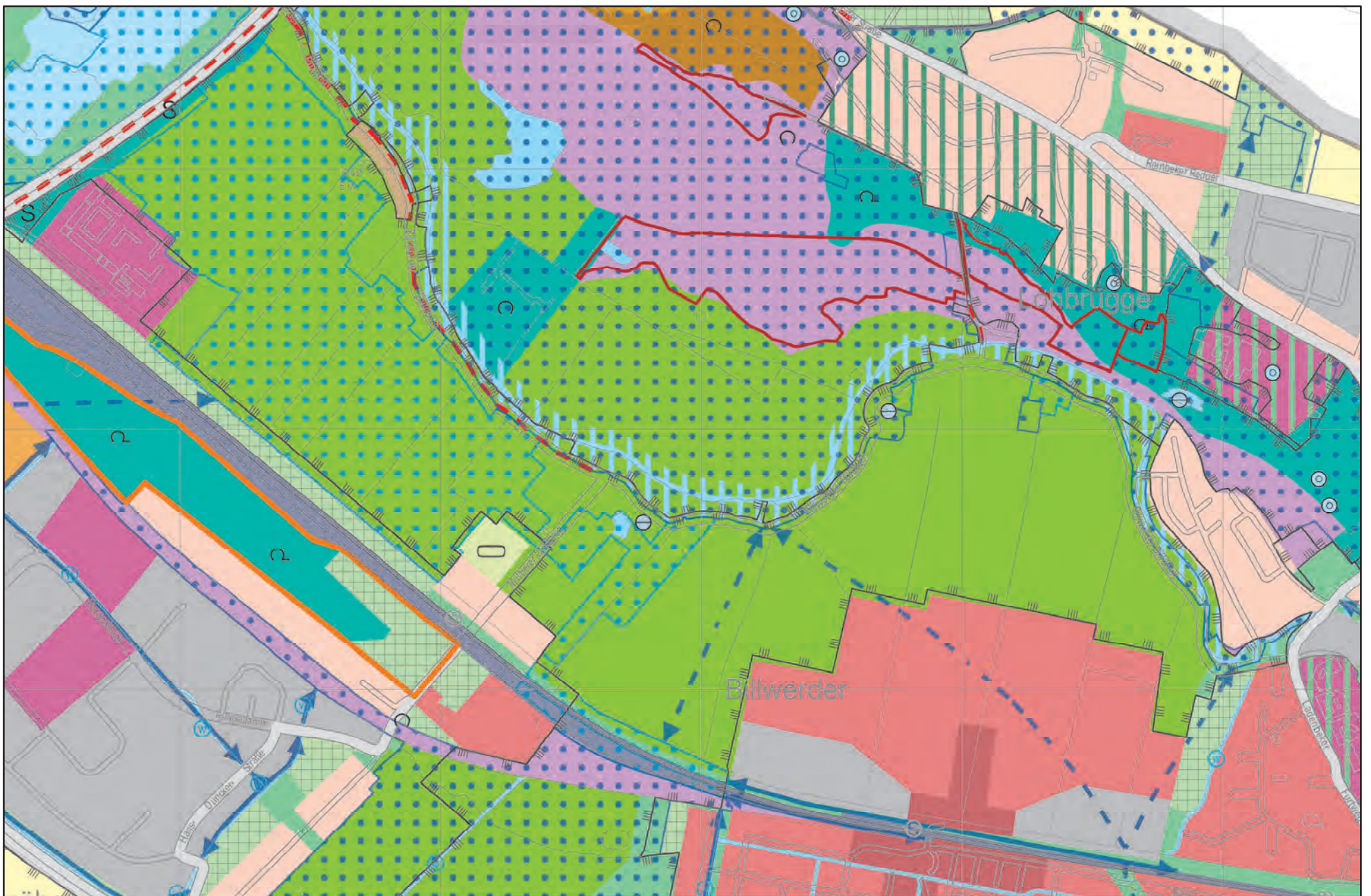


Geändertes Landschaftsprogramm





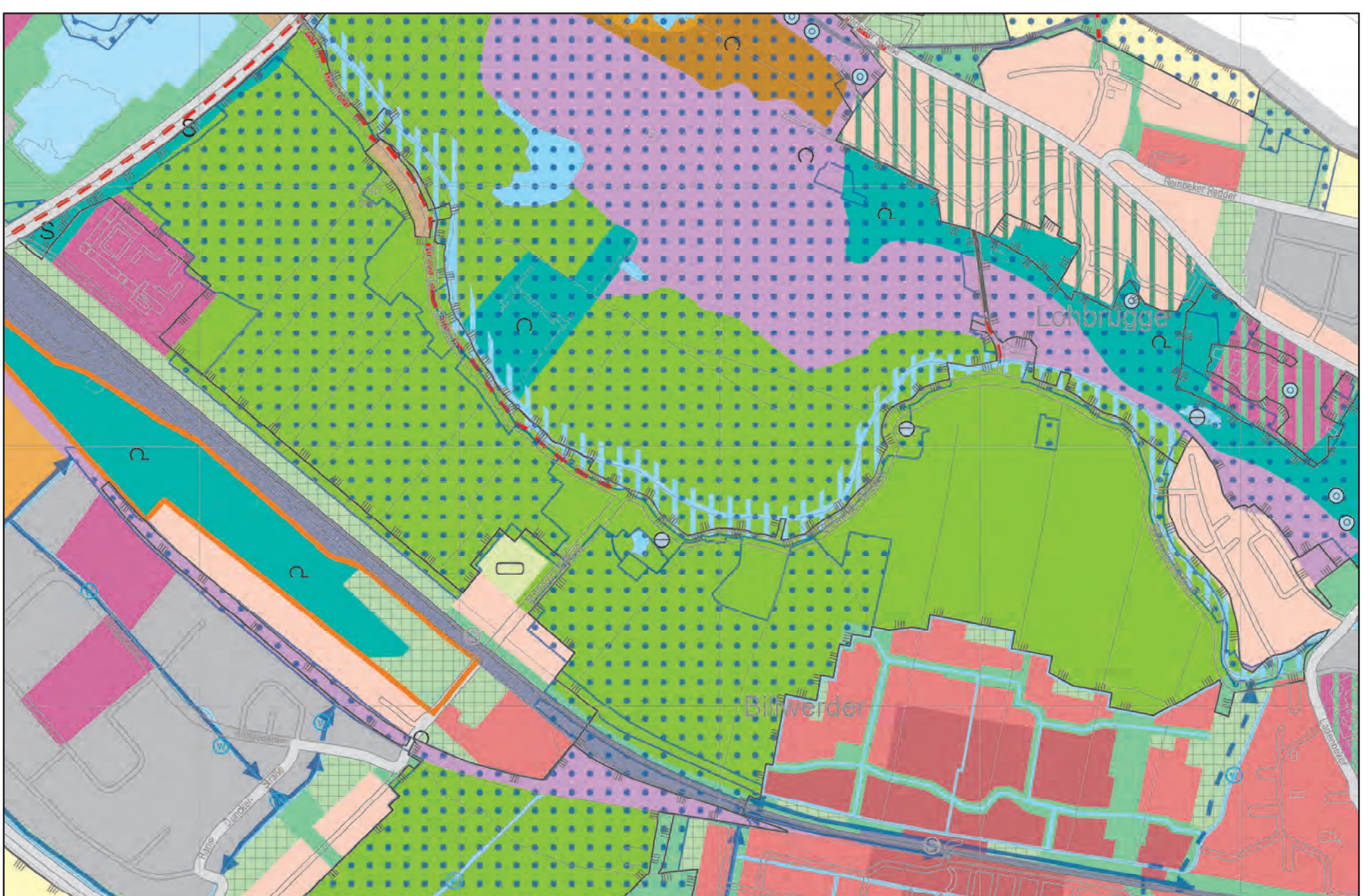
Arten- und Biotopschutz, AKTUELL





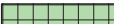






Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



- | | | | | | |
|--|--|---|--------------------|---|---|
|  | Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12) |  | Parkanlage (10 a) |  | Flächen des Biotopverbunds |
|  | Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13 a) |  | Kleingarten (10 b) |  | Sonstige Verbundbeziehungen, angepasst |
|  | Übrige Fließgewässer (3a) |  | Grünland (6) |  | Landschaftsschutzgebietsgrenze, angepasst |

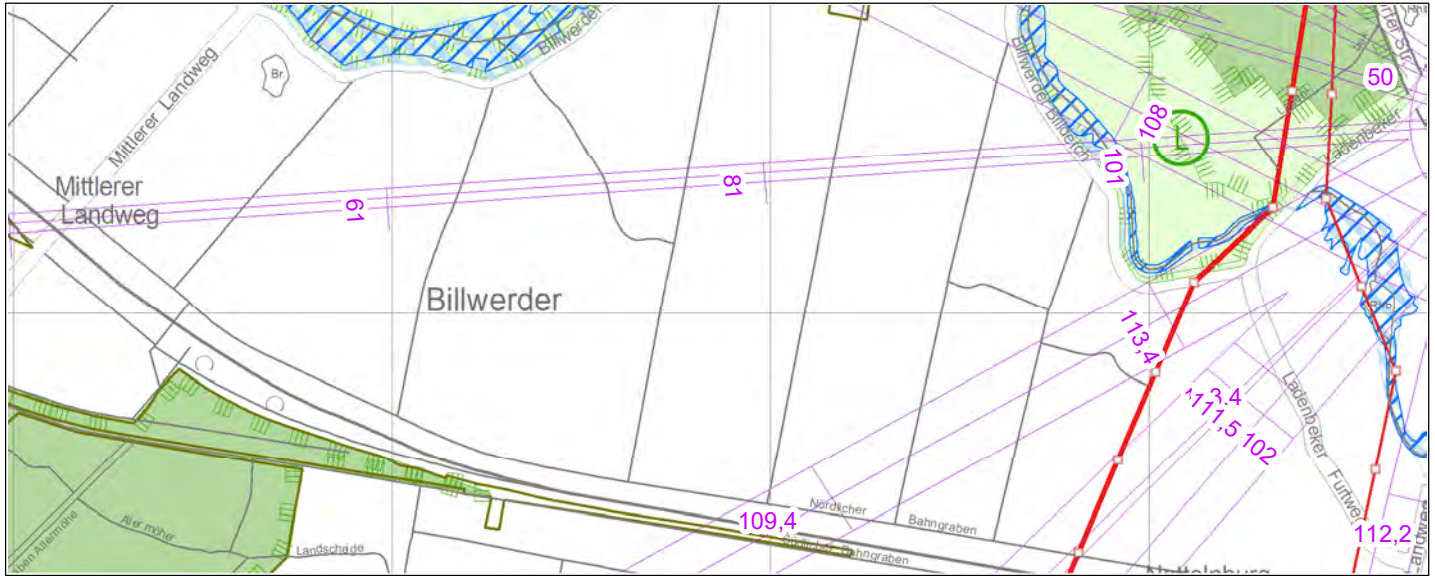


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan




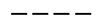
Flächennutzungsplanänderung F0x/19
Wohnen, Gemischte Bauflächen, Grünflächen
und Flächen für die Landwirtschaft in Oberbillwerder

M 1 : 20 000

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke (Beiblatt zum Flächennutzungsplan)








Hochwasserschutz

-  Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie)
-  Sperwerke
-  Schleusen
-  Geltungsbereich Flutschutzverordnung - HafenCity

Hafen

-  Grenze des Hafengebietes gemäß Hafenentwicklungsgesetz

Weitere Themenbereiche

-  Bauliche Denkmalensembles
-  Gebiete mit sozialen Erhaltungsverordnungen (§ 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Kleinflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Richtfunktrassen
Die Höhenzahlen (m über NHN - Normalhöhennull) geben die zulässigen Bauhöhen an.

Nebenkarte
Hochwasserrisikogebiete, Sturmflut



Hinweis: Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Hochwasserrisikogebiet, Sturmflut (statistisch einmal in 200 Jahren)