

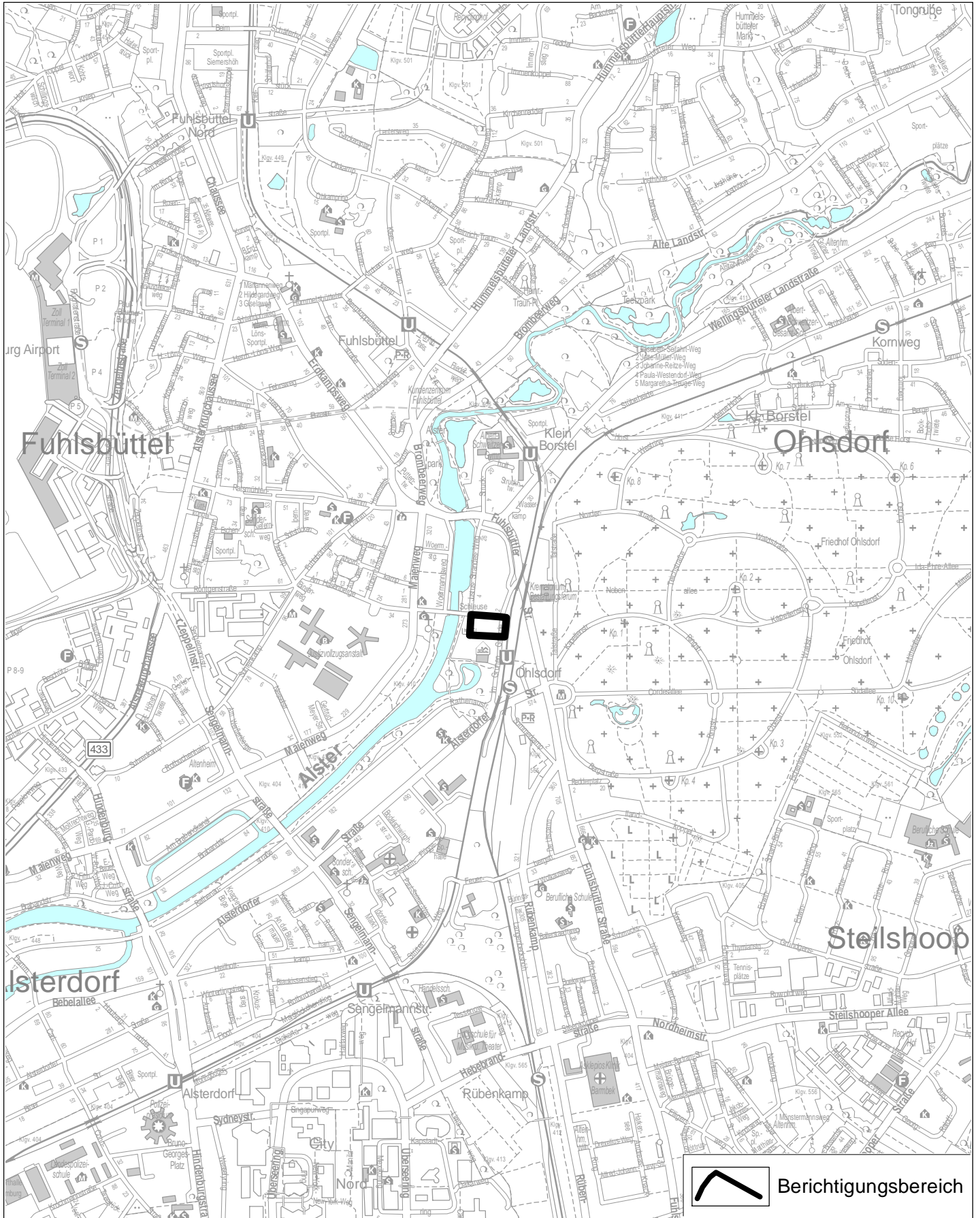


Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Berichtigung des Flächennutzungsplans FB02/15
zum Bebauungsplan Ohlsdorf 28 (Entwurf)
Wohnen am Schwimmbad in Ohlsdorf
(§ 13a Absatz 2 BauGB)

M 1 : 20 000

Übersichtskarte



 Berichtigungsbereich



Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

bearbeitet: 03.07.18

Berichtigung des Flächennutzungsplans FB02/15
zum Bebauungsplan Ohlsdorf 28 (Entwurf)
Wohnen am Schwimmbad in Ohlsdorf
(§ 13a Absatz 2 BauGB)

M 1 : 20 000

Aktueller Flächennutzungsplan



Berichtigung des Flächennutzungsplans



Berichtigter Flächennutzungsplan





Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

bearbeitet: 03.07.18

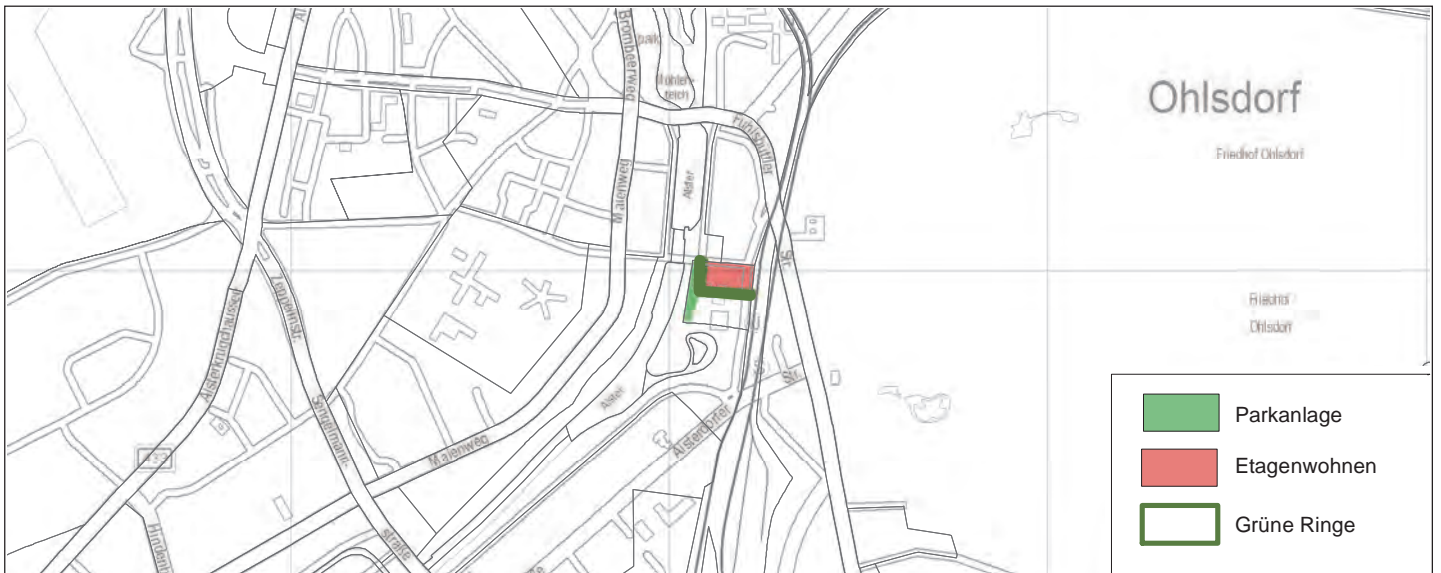
Berichtigung des Landschaftsprogramms LB03/15
zum Bebauungsplan Ohlsdorf 28 (Entwurf)
Wohnen am Schwimmbad in Ohlsdorf
(§ 5 Absatz 5 Nr. 3 und 4 HmbBNatSchAG)

M 1 : 20 000

Aktuelles Landschaftsprogramm



Berichtigung des Landschaftsprogramms



Berichtigtes Landschaftsprogramm



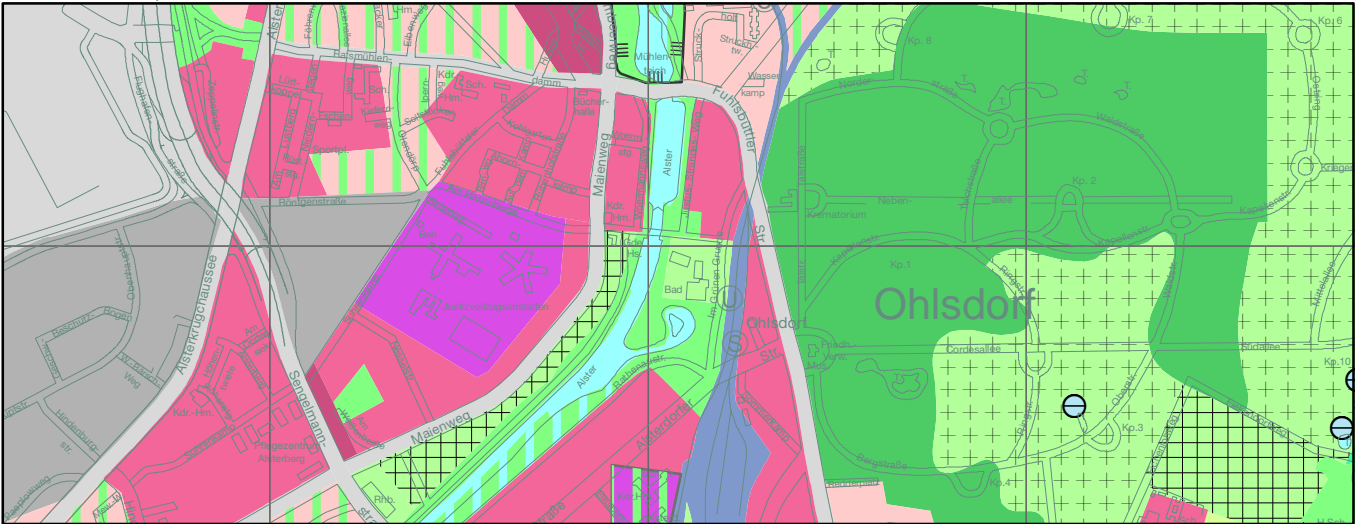


Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm Arten- und Biotopschutz

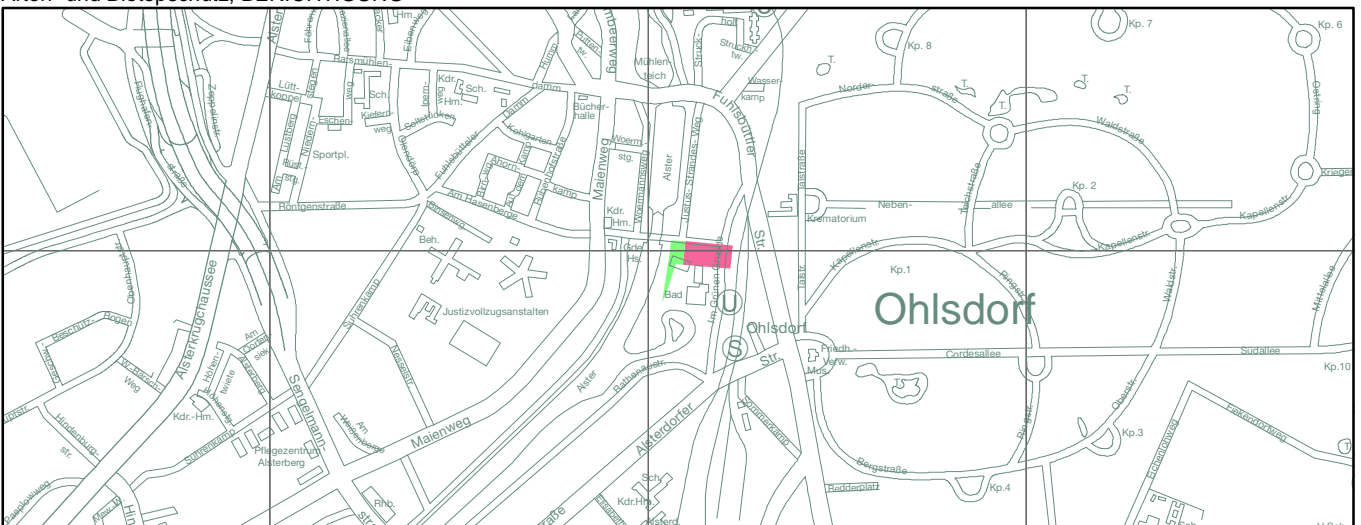
Berichtigung des Landschaftsprogramms LB 03/15 (§ 5 Abs. 5 Nr. 3 und 4 HmbBNatSchAG)
zum Bebauungsplan Ohlsdorf 28 (Entwurf) - Wohnen am Schwimmbad in Ohlsdorf

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

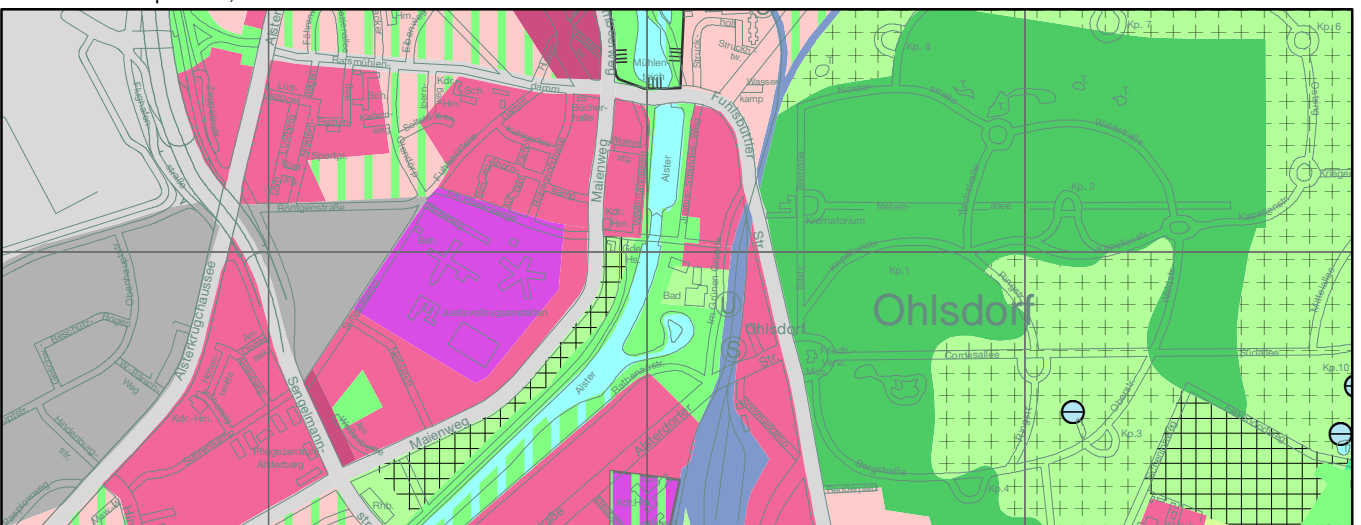
M. 1 : 20.000





Arten- und Biotopschutz, BERICHTIGUNG



Arten- und Biotopschutz, BERICHTIGT



-  Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)
-  Parkanlage (10 a)

Erläuterung zur Berichtigung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

Das Bezirksamt Hamburg-Nord beabsichtigt, den Bebauungsplan Ohlsdorf 28 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Plangebiet: Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Ohlsdorf (Ortsteilnummer 430) zwischen dem Alsterlauf im Westen, der Straße Am Hasenberge im Norden und der Straße Im Grünen Grunde im Osten auf dem Flurstück 1019. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,5 ha.

Inhalt des Bebauungsplans:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung von Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen in einer Größenordnung von ca. 120 Wohneinheiten, wovon ein Anteil von 30 % als geförderter Wohnungsbau umgesetzt werden soll. Voraussetzung für die Umsetzung des Wohnungsbaus sind die Umgestaltung und der Neubau des Familienbades Ohlsdorf auf der südlichen Teilfläche des heutigen Badgeländes, die bis Ende 2018 fertiggestellt sein sollen.

Die Flächen des Alsterwanderwegs sollen als Teil des vorhandenen Grünzugs entlang des Alsterlaufs in Übereinstimmung mit dem Landschaftsprogramm durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden. Ein Wegeanschluss vom Alsterwanderweg zur Straße „Am Hasenberge“ wird neu hergestellt. Die erhaltenswerten Grünstrukturen am Westrand auf der Böschung zum Alster-Grünzug und am Nordrand auf der Böschung zur Straße Am Hasenberge sollen berücksichtigt werden.

Verfahrensstand:

Auslegung

Inhalt der Berichtigungen:

Nach § 13a Abs. 2 BauGB sollen im **Flächennutzungsplan** im Geltungsbereich südlich der Straße Am Hasenberge und westlich der Straße Im Grünen Grunde „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Im **Landschaftsprogramm** wird für den gleichen Bereich eine Berichtigung der Darstellung vom Milieu „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ in das Milieu „Etagenwohnen“ erfolgen; der Verlauf der Milieuübergreifenden Funktion „Grüne Ringe“ wird demgemäß angepasst. Das Milieu „Parkanlage“ parallel der Alster wird gemäß der Zielsetzung zur Verbesserung der Erlebbarkeit der Alster-Landschaftsachse etwas verbreitert (gemäß § 5 Absatz 5 Nummer 3 und 4 HmbBNatSchAG). In der Karte Arten- und Biotopschutz wird statt dem Biotopentwicklungsraum 10e „sonstige Grünanlage“ der Biotopentwicklungsraum 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ dargestellt, der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ parallel der Alster wird verbreitert.