

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 184. Änderung des Flächennutzungsplans
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –**

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung bezüglich der Umweltbelange und der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans dar.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht die städtebauliche Neuordnung zentrumsnaher bislang vornehmlich gewerblich genutzter Flächen im Stadtteil Bergedorf. Südlich der Straße Brookdeich werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein urbanes Quartier mit einer Mischnutzung aus vor allem Wohnungsbau in verdichteter Form mit ca. 660 Wohneinheiten und nicht wesentlich störendem Gewerbe geschaffen. Für eine Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg ist die Flächennutzungsplanänderung nur eine bestandsentsprechende Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für die Teilfläche südlich der Straße Brookdeich von „Gewerbliche Bauflächen“, „Flächen für Bahnanlagen“ und in sehr geringem Umfang „Wohnbauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ und für die Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg von „Flächen für Bahnanlagen“ zu „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt insgesamt ca. 5,3 ha.

Für die Schutzgüter Klima, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild und Fläche ergeben sich durch die Planung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen. Mit der Realisierung der Planung werden vorhandene Bodenbelastungen entfernt, dies ist für die Schutzgüter Boden und Wasser positiv zu bewerten. Das von lärmemittierenden Nutzungen umgebende Plangebiet ist durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu schützen. Die mit der Entwicklung der Fläche einhergehenden negativen Umweltauswirkungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gemindert und ausgeglichen werden. Die bestandsentsprechende Darstellung im Bereich der Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg hat keine Auswirkungen auf den bestehenden Umweltzustand.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Einwände oder Anregungen zu Umweltbelangen hervorgegangen, die in der Begründung oder in der Planzeichnung berücksichtigt wurden. Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Nähe zum Bergedorfer Zentrum, der hohen Anzahl von Infrastruktureinrichtungen im näheren Umfeld und der guten Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem ist das

Plangebiet für ein zukunftsfähiges urbanes Stadtquartier geeignet. Standortalternativen bestehen nicht. Mit der Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ im Flächennutzungsplan werden die Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung geschaffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich wiederum vielfältige Möglichkeiten zur Entwicklung von Planungsalternativen. Die Entwicklung eines urbanen Quartiers auf einer bislang gewerblich genutzten Fläche in zentrumnaher Lage leistet einen wesentlichen Beitrag zur Innenentwicklung und den damit verbundenen positiven Umweltauswirkungen.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde das bislang bestehende alte Planrecht seine Gültigkeit behalten. Der Flächennutzungsplan würde nach wie vor hauptsächlich „Gewerbliche Bauflächen“, sowie „Flächen für Bahnanlagen“ und in sehr geringem Umfang „Wohnbauflächen“ darstellen. Die Flächen würden weiterhin im Besonderen gewerblich genutzt. Bei Verzicht auf eine Änderung des Flächennutzungsplans wären die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Entwicklung eines urbanen Quartiers und für die bauleitplanerische Sicherung des vorhandenen Wohngebäudebestands nicht gegeben.

