

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 187. Änderung des Flächennutzungsplans
- Wohnen, Mischnutzung, Grün und Landwirtschaft in Oberbillwerder –**

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des neuen, gemischt genutzten Stadtteils Oberbillwerder mit Flächen für die Entwicklung eines Standortes der Hochschule für Angewandte Wissenschaften sowie ergänzende Grünflächen nördlich der S- und Fernbahntrasse der Strecke Hamburg - Bergedorf, östlich des Mittleren Landweges, südlich des Billwerder Bildeiches und westlich des Ladenbeker Furtweges im Stadtteil Billwerder (Ortsteil 611, Bezirk Bergedorf) geschaffen werden.

Da der Stadtteil bereits als Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan dem vorliegenden Masterplan entsprechend angepasst. Westlich des neuen Stadtteils wird eine Teilfläche am Mittleren Landweg in den Änderungsbereich einbezogen. In diesem Bereich soll eine bestandsgemäße Anpassung der Darstellungen erfolgen.

Oberbillwerder stellt gemäß dem Leitbild „Mehr Stadt an neuen Orten“ einen wichtigen Baustein für den Wohnungsbau in Hamburg dar. Infolge der Planungen sollen unter anderem circa 6.500 Wohneinheiten und etwa 4.000 – 5.000 Arbeitsplätze entstehen. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von circa 99 ha.

Im Vergleich zur Bestandssituation werden durch die Planänderung Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereichs vorbereitet, die innerhalb des Gebiets nur minimiert werden können. Es wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Ausgleichskonzept erstellt, welches die dafür erforderlichen Flächen und Maßnahmen im erweiterten Kulturlandschaftsraum Billwerder darstellt. Auswirkungen u.a. auf die Artenvielfalt können so wirksam ausgeglichen werden. Durch das Konzept erfolgt ferner ein Ausgleich der gegenüber der Bestandssituation entstehenden zusätzlichen Auswirkungen auf den Boden. Zudem wurde ein Biotopverbundkonzept für den sogenannten Landschaftskorridor zwischen dem neuen Stadtteil Oberbillwerder und dem Mittleren Landweg entwickelt.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild und das Schutzgut Fläche können nicht vermieden oder vollständig ausgeglichen, sondern nur minimiert werden. In der Abwägung mit den Wohnbedarfen der Hamburger Bevölkerung wird der durch die Realisierung des Stadtteils erfolgende Eingriff jedoch als hinnehmbar bewertet.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Luft, Klima, Wasser und Kulturgüter sind bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen auf nachgeordneten Planungsebenen nicht zu erwarten. Eine detaillierte Befassung mit den benannten Belangen erfolgt somit auf der Ebene des

Bebauungsplans bzw. nachgeordneten Planungsebenen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Durch die beteiligten anerkannten Umweltverbände wurden grundsätzliche Bedenken gegen eine Siedlungsentwicklung an diesem Standort hervorgebracht. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB sind drei Stellungnahmen, aufgegliedert in 41 Einzelargumente, zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen. Die Stellungnahmen haben eine grundsätzliche Kritik an der Siedlungsentwicklung an diesem Standort sowie den damit verbundenen Kosten für die Freie und Hansestadt Hamburg zum Inhalt. Darüber hinaus wurden Bedenken in Bezug auf die Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung sowie die Auswirkungen auf die benachbarten FFH-Gebiete hervorgebracht.

Den Stellungnahmen wurde nicht gefolgt und es ergaben sich keine Änderungen an der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die dazugehörige Begründung.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für die von der Freien und Hansestadt Hamburg angestrebte Stärkung des Wohnungsbaus in Teilen geschaffen, überwiegend jedoch analog zum bestehenden Flächennutzungsplan bestätigt. Auch die Schaffung von Arbeitsstätten kann durch die Integration von nicht wesentlich störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben ermöglicht werden. Durch die Anknüpfung an die bestehende Siedlungsstruktur und somit an die vorhandene Verkehrs-, Versorgungs- und soziale Infrastruktur bietet sich das Plangebiet als Standort für einen gemischt genutzten Stadtteil an. Er ist bereits seit 1973 durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Siedlungsentwicklung gesichert. Die Flächen befinden sich zudem in öffentlichem Eigentum.

Vergleichbare Flächen in der erforderlichen Größe, die eine Planungsalternative zur Aktivierung ähnlicher Wohnbaupotenziale darstellen könnten, stehen nicht zur Verfügung bzw. werden bereits ebenfalls entwickelt und stellen daher keine Verlagerungsoption dar. Eine Ausweitung der Siedlungsflächen der Stadt Hamburg auf weniger gut geeignete Flächen – etwa fernab von Anbindungen an das Schnellbahnnetz – würde den grundlegenden Zielen der Stadtentwicklungspolitik in Hamburg zuwiderlaufen und stellt keine Option dar.

Auch die Entwicklung von ca. 6.500 Wohneinheiten verteilt auf mehrere kleinen Standorte, die sowohl Flächenpotenziale bieten als auch verfügbar sind, stellt keine Planungsalternative dar.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde keine an die Masterplanung angepasste Stadtteilentwicklung für Oberbillwerder vorbereitet. Damit wäre im Norden und Westen der Beibehalt einer größeren Ausdehnung der Siedlungsfläche in die landwirtschaftliche Kulturlandschaft in der Darstellung des Flächennutzungsplans verbunden. Zudem wäre der für die Entwicklung für Industrie- und Gewerbeflächen vorgehaltene Flächenanteil größer.