

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB für die 152. Änderung des Flächennutzungsplans (Wohnen nördlich Berner Heerweg in Farmsen-Berne)

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

Im Zuge der Realisierung der Planung sollen auf einer bisher als Grabeland genutzten Fläche Wohngebäude errichtet werden. Durch die damit verbundene teilweise Beseitigung der vorhandenen Vegetation werden sich negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung müssen daher entsprechende Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen werden.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist eine Stellungnahme eingegangen, die sich gegen die geplante Bebauung wandte.

Dieser Stellungnahme wurde nicht gefolgt, da die Fläche aufgrund ihrer guten verkehrlichen Anbindung und der im Umfeld vorhandenen öffentlichen und privaten Infrastruktur besonders geeignet ist, um einen Teil des in Hamburg dringend benötigten Wohnraumbedarfs zu decken.

Die durch die Realisierung erwartete Beeinträchtigung der Schutzgüter kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei der Planung handelt es sich um die städtebauliche Erweiterung der westlich angrenzenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung. Die Fläche ist Bestandteil des Wandsbeker Wohnungsbauprogramms. Sie trägt zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Hamburg und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen dem Senat und den Bezirken geschlossenen „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ bei. Hamburg hat das Ziel, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist unter anderem die Realisierung von Wohnungen in bereits erschlossenen Lagen. Dieses Ziel wird hier erreicht, denn das Plangebiet ist aufgrund seiner Nähe zur U-Bahnstation Berne und der direkten Anbindung an mehrere Buslinien gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Im Vergleich zu alternativen dezentraleren Standorten trägt Wohnungsbau an diesem gut erreichbaren Standort in integrierter Lage daher zur Vermeidung von Verkehrsbelastungen und zur Verminderung von Zersiedelung bei.

Durch die Realisierung der Planung wird also ein Beitrag zur Verbesserung des Wohnungsangebots in Hamburg geleistet, der bei Beibehaltung der bisherigen Nutzung nicht möglich wäre.