

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB
für die 153. Änderung des Flächennutzungsplans
„Wohnen nördlich Reinbeker Redder in Lohbrügge“**

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 im Stadtteil Lohbrügge nördlich der Straße Reinbeker Redder und südlich der Landesgrenze auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden. Zudem erfolgt eine Sicherung von Grünflächen zur Naherholung. Entsprechend der Planung soll im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung als „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden.

Die geplante Wohnbebauung wird eine dauerhafte Änderung der Gestalt und Nutzung von Grünflächen zur Folge und negative Auswirkungen auf den Umweltzustand haben. Insbesondere wird es zu Verschlechterungen des Naturhaushaltes kommen und Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Das Landschaftsbild wird sich erheblich verändern. Diesen Umweltauswirkungen steht im Wesentlichen eine Verbesserung des Wohnungsangebots gegenüber. Die nachteiligen Umweltauswirkungen können durch entsprechende Festsetzungen im verbindlichen Planrecht vermindert oder ausgeglichen werden.

Im östlichen Änderungsbereich erfolgt eine vergrößerte Darstellung der „Gewerblichen Bauflächen“. Der Grund ist eine zeichnerische Richtigstellung und Vereinheitlichung der Abgrenzungen zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm. Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen hierdurch nicht.

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

Mit der Planung soll der hohen Nachfrage nach Wohnraum und damit verbunden nach Wohnbauflächen nachgekommen werden. Im Rahmen von städtebaulich-landschaftsplanerischen Voruntersuchungen sind die Möglichkeiten der weiteren Entwicklung in Varianten geprüft worden und auch die Belange von Natur und Landschaft am Stadtrand im Übergang zur offenen Landschaft analysiert worden. Im Ergebnis wurden die Flächen im Änderungsbereich als gut geeignet für den Wohnungsbau bewertet.

Darüber hinausgehende Wohnbauflächen auf bisherigen Grünflächen würden den oben genannten Zielen der Sicherung von Naherholungsmöglichkeiten widersprechen.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würden die bisher dargestellten „Grünflächen“ erhalten bleiben. Der Zustand der Umwelt im Plangebiet würde sich nicht wesentlich verändern.