

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 155. Änderung des Flächennutzungsplans
- Mischnutzung an der Bergedorfer Straße 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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen im Stadtteil Bergedorf zwischen dem S- und Fernbahnhof Bergedorf im Norden und der Straße Sander Damm im Süden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Bedeutung Bergedorfs als Oberzentrum zu stärken. Damit erfolgt eine grundlegende Änderung der bisherigen planerischen Zielsetzungen, die bislang vornehmlich eine reine gewerbliche Nutzung vorsahen. Entsprechend der Planung soll im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung als „Bahnflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ in „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ und „Gemischte Bauflächen“ geändert werden.

Die geplante Mischnutzung mit Dienstleistung und Wohnen wird langfristig zu einer Verbesserung des Umweltzustands führen. Insbesondere der Versiegelungsgrad wird sich verringern und Grünanteile in Form von Gehölzen und offenen Vegetationsflächen erhöhen. Neben einer Verbesserung mit zentralen Versorgungsfunktionen (u.a. Gesundheitszentrum, Büros, Gastronomie, Pflegeeinrichtung) erfolgt eine Verbesserung des Wohnungsangebots. Dies setzt allerdings konkrete Festsetzungen und Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung voraus. Äußere negative Einflüsse durch Lärm und Luftschadstoffe werden wahrscheinlich auch weiterhin bestehen. Die nachteiligen Umweltauswirkungen können durch entsprechende Festsetzungen im verbindlichen Planrecht vermindert oder ausgeglichen werden.

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

Die Planung schafft die Voraussetzungen für die Realisierung von neuen und ergänzenden Nutzungen mit zentralen Versorgungsfunktionen im Bergedorfer Zentrum, aber auch für zentrumsnahe gemischte Nutzungen mit Wohnungsbau, Dienstleistungen und Gewerbe. Die Flächennutzungsplanänderung liegt im Bereich des übergeordneten Projekts „Lebensader Schleusengraben“. Für die Umsetzung der planerischen Zielsetzungen gibt es keine Standortalternativen.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würden die Darstellungen im Flächennutzungsplan und damit die Möglichkeit zur Entwicklung vornehmlich „Gewerblicher Bauflächen“ erhalten bleiben. Gegenüber der Planung würde sich der Umweltzustand verschlechtern. Insbesondere der Versiegelungsgrad würde sich weiter erhöhen.