

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 157. Änderung des Flächennutzungsplans
- Mischnutzung und Gewerbe an der Kieler Straße in Stellingen -

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 nördlich der Volksparkstraße, südöstlich der Bundesautobahn A7 und westlich der Kieler Straße gewerbliche Nutzungen für insbesondere produzierendes und verarbeitendes Gewerbe planerisch gesichert und das Stadtteilzentrum Stellingen entsprechend seiner aktuellen und künftigen Lage im Kreuzungsbereich Volksparkstraße/ Sportplatzring/ Kieler Straße dargestellt werden.

Im westlichen Änderungsbereich erfolgt die Änderung von „Gemischten Bauflächen“ und „Gemischten Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“, in „Gewerbliche Bauflächen“.

Im Kreuzungsbereich Volksparkstraße/ Sportplatzring/ Kieler Straße wird die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“, geändert.

Die Änderung der Darstellung erfolgt bestandsgemäß, so dass sich der Umweltzustand durch die veränderte Darstellung nicht wesentlich verändern wird. Daher ergeben sich auch für die Schutzgüter nur geringe Veränderungen. Die Änderung der Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „Gemischten Bauflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ würde theoretisch eine intensivere Flächennutzung ermöglichen. Aufgrund des im Plangebiet bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades ist aber keine weitere Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu erwarten. Eine Ausnahme bilden die Sportflächen nördlich der Straße Sportplatzring, die im Zuge der Realisierung der Planung überbaut werden sollen. Diese Flächen besitzen allerdings keine besondere ökologische Wertigkeit, so dass bei einem Verlust auch hier keine wesentlichen Einflüsse auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Die Darstellung der „Gewerblichen Bauflächen“ ermöglicht zukünftig eine intensivere gewerbliche Nutzung dieses Bereichs. Dadurch könnte es zu Lärm- und Luftschadstoffemissionen kommen. Eine dichtere Bebauung könnte zum Verlust einzelner Bäume und Gehölze führen, der dann auch entsprechende Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren hätte.

Für die bestehenden Wohngebäude im Bereich Kamerbalken/ Alte Volksparkstraße/ Binsbarg sind keine Veränderungen geplant. Ihre Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ erfolgt lediglich, weil die Größe dieses Wohngebiets unterhalb des Schwellenwerts des Flächennutzungsplans (unter 3 ha) liegt.

Ein Verzicht auf die Planänderung hätte ebenso keinen Einfluss auf den 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

Der westliche Änderungsbereich ist aufgrund der Nähe zur Autobahn und zur Kieler Straße und der damit verbundenen guten Erschließung gut als Gewerbestandort geeignet und kann zu einer Verbesserung des Gewerbeflächenangebots im Bezirk Eimsbüttel beitragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes setzt dabei die Ziele des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes des Bezirks Eimsbüttel für den Bereich, dem das Plangebiet zuzuordnen ist, um. Diese umfassen die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Gewerbeflächen und Gewerbehöfe, z.B. durch Anpassung des Planrechts, die Stärkung der vorhandenen Betriebe sowie die Etablierung gewerblicher Nutzungen an der lärmbelasteten Kieler Straße. Aufgrund eben jener Lärmbelastung kommt die Fläche für eine Wohnnutzung nicht in Frage.

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Darstellung des Stadtteilzentrums Stellingen im Kreuzungsbereich Volksparkstraße/ Sportplatzring/ Kieler Straße entspricht sowohl dem Bestand als auch dem im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für den Bezirk Eimsbüttel vorgesehenen Standort.

Bei Verzicht auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes - Nullvariante - wären die Sicherungen der gewerblichen Baufläche an der Autobahn und des Stadtteilzentrums Stellingen nicht möglich.