

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB**  
**für die 159. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**- Wohnen am Duvenacker in Eidelstedt -**

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 Wohnungsbau auf der Fläche „Duvenacker“ geschaffen werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,5 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Grünflächen“ zu „Wohnbauflächen“. Dabei erfolgt die Änderung im südlichen Teil bestandsgemäß, d.h. hier sind bereits Wohngebäude vorhanden - entsprechend wird sich der Umweltzustand hier nicht wesentlich verändern.

Im mittleren Bereich befindet sich eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Hier sollen neue Wohnungen entstehen. Ein vorhandener Bolzplatz soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Im nördlichen Teil ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden, das aus systematischen Gründen aufgrund der geringen Größe in die Darstellung als „Wohnbauflächen“ einbezogen wird.

Durch die Realisierung der Planung, d.h. durch den Bau von Wohnungen nördlich der vorhandenen Bebauung, wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Die Bebauung wird sich negativ auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden (Wasserhaushalt), Mensch (Erholungsfunktion), Landschaftsbild und Klima (nur lokales Mikroklima) auswirken. Hiermit verbundenen Beeinträchtigungen, insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, muss durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begegnet 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 Errichtung von Wohngebäuden wird zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes in Hamburg beitragen. Aufgrund der Lage der Fläche am Rande eines bereits vorhandenen Wohnquartiers, der guten ÖPNV-Anbindung, der Nähe zu qualitativ hochwertigen Freiräumen und der guten Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten bietet sich das Plangebiet besonders als Wohnstandort an.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würden sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter einstellen. Es ist jedoch denkbar, dass es zu Verlagerungseffekten kommen würde, da an einer anderen Stelle die benötigten Wohnbauflächen bereitgestellt werden müssten.