

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB**  
**für die 161. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**- Freiflächen nördlich der Bahntrasse in Neugraben-Fischbek –**

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

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung mit einer Fläche von ca. 118,8 ha liegt nördlich der Bahntrasse Hamburg-Cuxhaven in Neugraben-Fischbek an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Der nördliche Teil des Plangebiets ist Teil des Natur- und EU-Vogelschutzgebiets „Moorgürtel“. Ziel der Planung ist die Zurücknahme der im Flächennutzungsplan vornehmlich dargestellten „Wohnbauflächen“ innerhalb des Schutzgebiets und für den Bereich zwischen der Grenze des Schutzgebiets und der Bahntrasse. Es erfolgt entsprechend der bestehenden Nutzung eine Änderung der Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“. Im nordwestlichen Bereich wird eine kleine Teilfläche als „Wald“ entsprechend der Darstellung im Landschaftsprogramm dargestellt. Mit der Planung wird eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ausgeschlossen.

Durch die Planung erfolgt eine Sicherung des Natur- und EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“, damit ergeben sich auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einhaltung der Erhaltungsziele. Darüber hinaus wird für den Bereich zwischen der südlichen Grenze des Schutzgebiets und der Bahntrasse die Entwicklung einer Pufferzone, die Störungen auf das Schutzgebiet durch angrenzende bauliche Nutzungen ausschließt, ermöglicht. Mit dem Verzicht auf die Entwicklung von Bauflächen im Plangebiet werden mögliche Umweltkonflikte vermieden, hierdurch ergibt sich für alle Schutzgüter ein positiver Beitrag. Mit der Verwirklichung der Planung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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 werden aus naturschutzrechtlichen Gründen die bislang im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbauflächen“ reduziert und durch eine bestandsmäßige Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ und kleinteilig als „Wald“ ersetzt. Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Vorgaben gibt es keine Nutzungsalternativen.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würden die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Die „Wohnbauflächen“ stehen für eine Wohnbauentwicklung trotzdem nicht mehr zur Verfügung, da diese nicht mit den Erhaltungszielen des bestehenden Natur- und EU-Vogelschutzgebiets und den einzuhaltenden Schutzabständen vereinbar sind. Die gegenwärtigen Flächennutzungen und der derzeitige Umweltzustand würden unverändert bleiben.