

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB

für die 163. Änderung des Flächennutzungsplans

- Wohnen und Gewerbe westlich der Krausestraße in Barmbek-Süd und Dulsberg -

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

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher für das Plangebiet „Gemischte Bauflächen“ dar. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden westlich der Schnellbahntrasse, südlich der Straße Dehnhaide auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnungsbau geschaffen. Entsprechend werden dort im Flächennutzungsplan künftig „Wohnbauflächen“ dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden außerdem zwischen Schnellbahntrasse und Krausestraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung von gewerblichen Nutzungen entlang der Krausestraße geschaffen. Hierdurch werden besonders im innerstädtischen Bereich dringend benötigte gewerbliche Bauflächen planerisch gesichert. Entsprechend werden westlich der Krausestraße künftig „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 7,6 ha.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden sich auf den beiden westlich der Krausestraße liegenden Teilflächen keine Änderungen in der Betroffenheit der Schutzgüter ergeben, da es sich hierbei um eine bestandsgemäße Darstellung handelt.

Die ehemalige Krankenhausfläche im Südwesten, die ursprünglich eine parkartige Struktur aufwies, wird dagegen zukünftig für Wohnungsbau genutzt. Dadurch werden sich negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern.

2. Berücksichtigung 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

Bei der neuen Wohnbaufläche handelt es sich um eine zentral gelegene Fläche, die nur ca. einen Kilometer vom Wandsbeker Zentrum entfernt ist. Sie liegt außerdem in unmittelbarer Nähe zur Schnellbahnhaltestelle Friedrichsberg und ist daher hervorragend an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Fläche liegt in der Nähe zu qualitativ hochwertigen Freiräumen (Friedrichsberger Park, Nähe zur Wandse) und verfügt über eine gute Ver-

sorgung mit Schulen und Kindertagesstätten. Sie ist daher besonders gut für eine Wohnnutzung geeignet.

Die Flächen zwischen Bahntrasse und Krausestraße werden bereits überwiegend gewerblich genutzt. Aufgrund des vorhandenen Bestandes sowie des Schienen- und Straßenverkehrslärms sind hier anderweitige Planungsmöglichkeiten auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gegeben.