

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB  
für die 164. Änderung des Flächennutzungsplans  
- Wohnen westlich Julius-Vosseler-Straße in Lokstedt und 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 werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau zwischen der Trasse der in Troglage verlaufenden U-Bahnlinie U2 im Westen und der Julius-Vosseler-Straße im Osten geschaffen. Zusätzlich wird ein vorhandenes Wohngebiet, das sich westlich der U-Bahntrasse befindet, in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,3 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Grünflächen“ zu „Wohnbauflächen“. Dabei erfolgt die Änderung im südwestlichen Teil bestandsgemäß, d.h. hier sind bereits Wohngebäude vorhanden.

Durch die Realisierung der Planung und die Bebauung von Kleingartenflächen kommt es zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern. Die Minderung dieser nachteiligen Auswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere, erfolgt auf den nachfolgenden Planungsebenen. Der Verlust an Kleingartenparzellen kann durch Verlagerung, Verdichtung und Neuanlegen von Kleingärten ausgeglichen werden.

Der Belastung des Plangebiets durch Lärmimmissionen kann durch bauliche Maßnahmen wie einer nahezu geschlossenen Blockrandbebauung und besondere Fensterkonstruktionen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begegnet werden.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung und ist mit einem nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden vereinbar. Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme zu den Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms vorgebracht worden, die sich jedoch auf Verständnisfragen beschränkte. Entsprechend ergaben sich daraus keine Auswirkungen auf die Planverfahren.

Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungen geschaffen werden. Die Darstellung von Wohnbauflächen entspricht der vorhandenen Vorprägung im Umfeld des Plangebiets, so dass es sich um eine Arrondierung der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans handelt.

Hamburg hat das Ziel, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist unter anderem die Realisierung von Wohnungen in bereits erschlossenen Lagen. Die Fläche des Änderungsbereichs entspricht diesem Ziel in besonderem Maße. Es handelt sich um eine in Nachbarschaft zu bestehenden Quartieren gelegene Fläche, die nur ca. einen Kilometer vom Zentrum an der Osterstraße entfernt ist. Sie wird sehr gut an den ÖPNV angebunden und verfügt über eine gute Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten.

Auch wenn in der näheren Umgebung weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern würden das Angebot an Wohnbauflächen im Sinne des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen.