

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 165. Änderung des Flächennutzungsplans
- Wohnen nördlich Friedensallee in Ottensen -**

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 für den Bereich westlich des Hohenzollernrings zwischen Friedensallee und Schnellbahntrasse Altona – Wedel in unmittelbarer Nähe der Schnellbahnhaltestelle Bahrenfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf bisher gewerblich sowie als Bürostandort genutzten Flächen geschaffen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Gemischte Bauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“.

Durch die Realisierung der Planung wird es zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung von Schutzgütern kommen. Die Planänderung mit der zukünftigen Darstellung von „Wohnbauflächen“ statt „Gemischten Bauflächen“ und „Gewerblichen Bauflächen“ wird vielmehr tendenziell zu einer Verbesserung des Umweltzustandes beitragen. Dies gilt insbesondere für das Schutzgut Mensch durch die Verbesserung des Wohnungsangebotes.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung und ist mit einem nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden vereinbar.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen.

Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Durch die Planung werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungen geschaffen.

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. Das Plan-

gebiet entspricht diesem Ziel aufgrund seiner zentralen Lage in Ottensen und der sehr guten Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr in besonderem Maße.

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.