

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB**  
**für die 167. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**- Wohnen am Hörgensweg 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 „Hörgensweg“ geschaffen werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 7,7 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“. Bereits in den 1990er Jahren wurde die damalige Nutzung durch einen Gärtnereibetrieb aufgegeben, seitdem liegt die Fläche überwiegend brach. Zwischenzeitlich wurde im nördlichen Teil des Plangebietes bereits mit dem Bau eines neuen Wohnquartieres begonnen. Dabei wurde das Ziel verfolgt, zunächst eine öffentlich-rechtliche Unterbringung zu schaffen, unter der Prämisse, diese möglichst zeitnah und umfänglich im Rahmen regulärer Bauleitplanungsverfahren in Wohnungsbau zu überführen.

Gegenüber der vormaligen Brachfläche wird sich durch die Wohnbebauung 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 ist durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu begegnen.

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 Einbindung in das lokale Freiraumsystem und der guten Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten bietet sich das Plangebiet besonders als Wohnstandort an.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) bestünde die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung des Plangebietes. Damit ginge ebenfalls eine Verschlechterung des Umweltzustandes

einher. Die negativen Auswirkungen wären dabei potentiell stärker als bei dem angestrebten Planungsziel der Wohnnutzung, insbesondere in Hinblick auf den Versiegelungsgrad und die Lärmemissionen. Auch für die umgebende Wohnnutzung könnten sich bei Nichtdurchführung der Planung durch eine mögliche gewerbliche Nutzungen Beeinträchtigungen ergeben.