

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 168. Änderung des Flächennutzungsplans
- Wohnen und Grün nördlich der Wandse in Wandsbek -

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 zusätzlichen Wohnungsbau in zentraler Lage in Wandsbek geschaffen werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 7,9 ha.

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

Das Plangebiet wird von Straßenverkehrslärm beeinträchtigt, der insbesondere vom Verkehr auf der Wandsbeker Allee sowie vom Kreuzungsbereich Stormaner Straße/ Mühlenstraße ausgeht.

Das Gebiet ist bereits überwiegend von Wohngebäuden und der Schule Bandwirkerstr. bestanden. Die Flächen im Osten des Plangebietes wurden vormals gewerblich genutzt. Hier besteht ein Grundwasserschaden, der von den Flächen des gegenüberliegenden Busdepots ausgeht. Zudem ist der derzeit noch gewerblich genutzte Bereich nördlich der Wandse potentiell mit Altlasten belastet. Für nachfolgende Wohnnutzungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass keine negativen, gesundheits- und umweltgefährdenden Auswirkungen ausgehen.

Das Plangebiet hat aufgrund des vorhandenen Baumbestands angrenzend an die im Süden verlaufenden Wandse eine hohe Bedeutung für die Erholung und das Stadt- und Landschaftsbild. Um die Erholungsfunktion des Wandsegrünzuges zu stärken wird ein Grünstreifens am nördlichen Ufer der Wandse im Flächennutzungsplan gesichert.

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

Da das Plangebiet bereits baulich genutzt und städtisch geprägt war ergeben sich durch die Planung insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) bestünde die Möglichkeit einer stärker gewerblich geprägten Nutzung des Plangebietes. Damit könnte eine Verschlechterung des Umweltzustandes einhergehen.