

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB**

### **für die 171. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **- Dörfliche Mischnutzung östlich Kirchenheerweg in Kirchwerder -**

#### 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 die Entwicklung eines Schulstandorts und eines neuen Wohngebiets östlich der Straße Kirchenheerweg, zwischen dem vorhandenen Wohngebiet Karkenland im Norden und dem Marschbahndamm im Süden geschaffen. Der Bereich nördlich des Marschbahndamms ist für den Neubau der Stadtteilschule Kirchwerder, der Bereich südlich des vorhandenen Wohngebiets Karkenland für eine wohnbauliche Entwicklung bestimmt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt östlich der Straße Kirchenheerweg von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 8,1 ha

Mit der Inanspruchnahme bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen ergeben sich für alle Schutzgüter negative Auswirkungen. Der Wegfall der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet hat Auswirkungen auf das Lokalklima. Durch den Wohnungsbau und den komplexen Schulneubau wird sich das Landschaftsbild nachhaltig wandeln. Die Überbauung und Versiegelung der bislang land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden und der Verlust an Vegetationsstrukturen hat für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen und Tiere deutlich negative Auswirkungen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen getroffen worden, die die nachteiligen Umweltauswirkungen soweit wie möglich vermindern und ausgleichen. Andererseits schafft die Planung zum einen die Voraussetzungen für die aus schulplanerischer Sicht notwendige neue Stadtteilschule Kirchwerder und zum anderen eine Verbesserung des Wohnungsangebots in den Vier- und Marschlanden, insbesondere in Kirchwerder.

#### 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

Der Schulneubau ist aufgrund stetig steigender Schülerzahlen und den damit einhergehenden Bedürfnissen einer wachsenden Stadtteilschule notwendig. In Frage kommende Standortalternativen waren eine Erweiterung der Stadtteilschule am bestehenden Standort Kirchwerder Hausdeich 341 und eine Erweiterung am Standort Gramkowweg 5 in Curslack. Beide Alternativen wurden insbesondere wegen ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet der Gose-Elbe bzw. Dove-Elbe, verworfen.

Der neue Wohnstandort arrondiert das Wohngebiet Karkenland in südlicher Richtung. Unter anderem aufgrund der Schulplanung ist diese Fläche gut geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung. Mit der Anbindung an den ÖPNV und das übergeordnete Straßenverkehrsnetz wird das Ziel, Wohnungsbau in bereits erschlossenen Lagen zu realisieren, erreicht.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) würde die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. In Bezug auf die Schutzgüter würden sich keine Änderungen ergeben. Der Umweltzustand würde unverändert bleiben.