

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 172. Änderung des Flächennutzungsplans
- Wohnen südlich Papenreye in Groß Borstel -

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 südlich der Papenreye und nördlich des Niendorfer Wegs in Groß Borstel geschaffen werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,2 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“. Durch eine Stärkung und Konzentration der bestehenden Gewerbenutzung nördlich des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans wird eine Umnutzung frei werdenden Flächen direkt nördlich des Niendorfer Wegs für Wohnbauzwecke und die Schaffung von ca. 400 Wohneinheiten ermöglicht.

Durch die Realisierung der Planung, d.h. durch den Bau von Wohnungen bei einem gleichzeitigen Rückbau der entfallenden Gewerbebebauung, kann von einem gleichbleibenden oder sinkenden Versiegelungsgrad ausgegangen werden. Die Umnutzung bestehender Gewerbeflächen verursacht keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme bzw. Neuversiegelung. Die Bebauung wird sich negativ auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Vegetationsbestand, Artenbestand), Mensch (Erholungsfunktion, Fluglärm), Wasser (Retentionsraum), 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. Das Plangebiet ist durch bereits vorhandene Wohnquartiere eingefasst und ermöglicht eine klare Abgrenzung von Wohnnutzung zu gewerblich genutzten Flächen. Aufgrund der Lage der Fläche, der Einbindung in das lokale Freiraumsystem und der guten Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten bietet sich das Plangebiet trotz der Belastung des Gebietes durch Fluglärm als Wohnstandort an, ohne dabei Freiflächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) bestünde die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung des Plangebietes. Eine Belastung der Umgebung durch Gewerbelärm und gewerbeinduzierten Verkehrslärm würde für die umliegende Wohnbebauung bestehen bleiben. Ein entsprechendes Nachverdichtungspotenzial der aktuell nicht vollständig ausgeschöpften gewerblichen Nutzung bliebe für den Wohnungsbau ungenutzt.