

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 175. Änderung des Flächennutzungsplans
- Wohnen nördlich der Eulenkrugstraße in Volksdorf -**

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 Wohnungsbau auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Bezirk Wandsbek an der Straße Buchenkamp nördlich der Eulenkrugstraße geschaffen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca 2,8 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“.

Die Realisierung der Planung wird insbesondere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Pflanzen, Tiere und Landschaft hervorrufen. Im Einzelnen wird es durch die Errichtung von neuen Gebäuden zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen. Hiermit verbundenen Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen muss durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begegnet werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplans Volksdorf 46 und der Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms wurden insgesamt 21 Stellungnahmen abgegeben. Drei Stellungnahmen wandten sich auch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Landschaftsprogramms. Diese konnten aber nicht berücksichtigt werden.

Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Durch das Bezirksamt Wandsbek wurde im Jahr 2015 ein landschaftsplanerisch-städtebauliches Gutachten für die land- und forstwirtschaftlich geprägten Flächen östlich des Buchenkamps und nördlich der Eulenkrugstraße in Auftrag gegeben. Das Bearbeitungsgebiet hatte eine Größe von ca. 63 ha. Das Gutachten stellt fest, dass die direkt östlich an die Straße Buchenkamp angrenzenden Teilflächen, auf denen sich der Änderungsbereich befin-

det, im Vergleich mit den übrigen Teilflächen des Untersuchungsgebietes die geringsten Restriktionen aufweisen.

Die Fläche ist – auch im Vergleich mit anderen Flächen in der äußeren Stadt - aufgrund ihrer Lage für Wohnungsbau geeignet. Es handelt sich um eine in Nachbarschaft zu bestehenden Quartieren gelegene Fläche, die nur ca. 1,5 Kilometer vom Zentrum Volksdorf entfernt ist. Sie wird durch die Bushaltestellen „Herkenkrug“ und „Buchenstieg“ der Linie 375 und durch die nur ca. 600 Meter entfernte U-Bahn-Haltestelle „Buchenkamp“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Fläche liegt in der Nähe zu qualitativ hochwertigen Freiräumen und verfügt über eine gute Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten. Die Fläche ist daher bereits seit 2012 als Wohnungsbaupotenzial im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Wandsbek vorgesehen.

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.

Andere Planungsmöglichkeiten wurden daher für diesen Bereich nicht weiter verfolgt.