

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 176. Änderung des Flächennutzungsplans
- Wohnen östlich Haferblöcken, westlich Öjendorfer See in Billstedt -**

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 östlich der Straße Haferblöcken geschaffen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 11,5 ha.

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

Mit der Bebauung von bisherigen Freiflächen sind z.T. erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Klima, Fläche, Tiere und Pflanzen sowie auf die Erholungsnutzung verbunden. Im Norden des Plangebietes könnten die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner durch die von der Autobahn ausgehenden Schallemissionen negativ beeinflusst werden.

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind geeignete Festsetzungen zu treffen, um nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Eingriffsrelevante Beeinträchtigungen werden entsprechend im Bebauungsplan Billstedt 113 durch Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Angrenzend an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes weist der Bebauungsplan Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsflächen entlang des Bestandsgewässers aus, die z.B. der Sicherung und Entwicklung der natürlichen Bodenfunktionen besonders hochwertiger Flächen sowie dem Erhalt und der Entwicklung naturnaher Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen dienen. Die Artenvielfalt im Wohngebiet wird u.a. durch Festsetzungen zur Dachbegrünung und Insektenverträglichen Beleuchtung und Gehölzpflanzungen planerisch gesichert. Ein Knickausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes im selben Landschaftsraum

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist zur Änderung des Flächennutzungsplans ein Schreiben eingegangen. Dieses enthält lediglich Verständnisfragen zu den Planungen und deren Auswirkungen. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planungen ergaben sich dadurch nicht.

Die Umweltverbände teilten im Rahmen der Beteiligung ihre ablehnende Haltung zur Planung mit. Begründet wurde dies mit den mit der Planung verbundenen negativen Umweltauswirkungen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit, der Beeinträchtigung des Biotopver-

bundes, dem Verlust geschützter Biotop- und Landschaftsschutzgebietsflächen sowie dem Verlust an Naherholungsraum im Bereich der Pufferzone zum Öjendorfer See. Dies wurde zur Kenntnis genommen; die negativen Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess in der Abwägung berücksichtigt.

Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld dieses Planverfahrens wurde eine mögliche Entwicklung der nahegelegenen Fläche „Haßloredder“ östlich des Öjendorfer Sees geprüft und aufgrund von Zielkonflikten und weniger günstigen Rahmenbedingungen wieder verworfen.

Hamburg ist bestrebt, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist unter anderem die Realisierung von Wohnungen in bereits erschlossenen Lagen. Das Plangebiet entspricht diesem Ziel, da es an vorhandene Siedlungsfläche angrenzt und der Anschluss an die bestehende soziale und verkehrliche Infrastruktur gewährleistet ist.

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 „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ ergänzen.