

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 178. Änderung des Flächennutzungsplans
- Neue Wohnbauflächen südlich Sportplatzring in Stellingen -**

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 nördlich und südlich des Spanskamps geschaffen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,6 ha.

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

Durch die Realisierung der Planung, d.h. durch den Bau von Wohnungen, wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Die Bebauung wird sich negativ auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser (Versiegelungsgrad, Wasserhaushalt), Mensch (Erholungsfunktion) und Landschaftsbild auswirken. Den hiermit verbundenen Beeinträchtigungen muss durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begegnet werden.

Aufgrund der Vorbelastung des Schutzguts Boden durch Altlasten entstehen durch die Planung voraussichtlich keine erhebliche negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In einer gemeinsamen Stellungnahme haben Umweltschutzverbände die geplante Bebauung der Kleingartenflächen aus Natur- und Landschaftsschutzgründen abgelehnt und die Grünflächen- und Lebensraumverluste kritisiert. Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden als adäquat angesehen – diese sind jedoch nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

In der Gesamtabwägung wurde der Entwicklung von Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes Vorrang gegeben. Der Verlust des Baum- und Strauchbestandes wird durch Begrünungsmaßnahmen und Neugestaltung von öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes entgegengewirkt. Das Plangebiet ist als Entwicklungsfläche im Rahmen des Projekts Deckel A7 aufgenommen worden, da die Fläche auf Grund ihrer Lage gute Standortbedingungen für die Entwicklung von Wohnbebauung bietet. Die entfallenden Kleingärten werden auf dem Deckel der A7 ersetzt. Grundsätzlich wurde versucht, eine eingriffsnaher Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erzielen. Dies war in dem dicht besiedelten, urbanen Raum nicht möglich. Daher wurden in diesem Fall auf Flächen im nördlichen Stadt-

raum des Bezirks Eimsbüttel zurückgegriffen, auf denen geeignete Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können. Durch die Überdeckung der A7 in Stellingen werden ähnliche Lebensraumstrukturen in räumlicher Nähe entwickelt.

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 bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche führt aufgrund der naturschutzfachlich und landschaftlich nur mäßig wertvollen Kleingartennutzung nur zu einer geringen Beeinträchtigung von Schutzgütern. Hierfür sind Minderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten. Darüber hinaus ergibt sich durch die geplante Wohnbebauung ein Anlass zur Sanierung der Altlast bzw. die Verlagerung der Kleingärten auf einen neuen, unbelasteten Standort.

Die Errichtung von Wohngebäuden wird zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes in Hamburg beitragen. Das von der Änderung betroffene Gebiet ist zentral gelegen und gut erschlossen; es rundet bestehende Wohnbauflächen ab und ergänzt diese. Auf Grund der Zielsetzung der Planung ergeben sich keine sinnvollen Planungsalternativen auf vergleichbaren Flächen im näheren Umfeld.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als „Grünflächen“ und die gegenwärtige Nutzung als Kleingärten bestehen bleiben. Der derzeitige Umweltzustand des Plangebiets würde sich dadurch nicht nennenswert ändern.