

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB  
für die 179. Änderung des Flächennutzungsplans  
- Dörfliche Mischnutzung östlich Nincoper Deich in Neuenfelde –**

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 Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung für ca. 50 Wohneinheiten am südlichen Rand des Ortskerns Neuenfelde geschaffen. Grundlage ist das am 18. August 2009 vom Senat beschlossene Siedlungsentwicklungskonzept Cranz-Neuenfelde-Francop.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,2 ha.

Aufgrund der Inanspruchnahme vornehmlich bislang als Grünland genutzter Flächen für die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen. Mit der Nutzungsumwandlung erfolgt eine deutlich höhere Bodenversiegelung. Dies führt im Wesentlichen zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere. Die Nutzung der benachbarten Obstanbauflächen wird nicht beeinträchtigt. Das Alte Land erfährt in seiner Bedeutung als städtisches Naherholungsgebiet keine Beeinträchtigung. Eine Überbauung der vorhandenen Mineralölföhrleitung ist nicht möglich, Schutzanforderungen müssen beachtet werden.

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

Das Siedlungsentwicklungskonzept Cranz-Neuenfelde-Francop mit einem Schwerpunkt auf mögliche Siedlungserweiterungen zeigt unter anderem auf, an welchen Orten im genannten Stadtbereich zusätzliche Bauflächen für den Wohnungsbau einschließlich Folgeeinrichtungen möglich sind. Angesichts der vorhandenen Siedlungsstrukturen und der historischen Kulturlandschaft wurden die Belange von Landwirtschaft, Natur und Landschaft berücksichtigt. Im Ergebnis wurde die Fläche östlich des Nincoper Deichs, neben wenigen anderen Flächen, als gut geeignet für den Wohnungsbau bewertet.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ bestehen bleiben. Die Fläche würde weiterhin vornehmlich als Grünland genutzt werden und eine bauleitplanerische Sicherung des vorhandenen Gebäudebestands würde auf

der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erfolgen. Am Umweltzustand würde sich langfristig keine nennenswerte Veränderung gegenüber der heutigen Situation ergeben.