

## **Erläuterung zur beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung F13/12 und Landschaftsprogramm- änderung L13/12 – Wohnen am Brookdeich in Bergedorf –**

Das Plangebiet liegt im Bezirk Bergedorf im Stadtteil Bergedorf. Der Änderungsbereich liegt im Wesentlichen östlich der Straße Neuer Weg, zwischen der Straße Brookdeich im Norden und der Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht im Süden.

Der Änderungsbereich ist überwiegend bebaut, im Westen des Änderungsbereichs überwiegt die straßenbegleitende Wohnbebauung, im Osten sind hauptsächlich gewerbliche Nutzungen. Der Bereich ist für die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts mit ca. 560 Wohneinheiten vorgesehen. Für den Bereich ist das Bebauungsplanverfahren Bergedorf 111 vom Bezirk Bergedorf eingeleitet worden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren sollen der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm geändert werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden. Die Sicherung der bestehenden Wohnbebauung ist ebenfalls ein Ziel der Planung. Die bislang im Flächennutzungsplan vorhandenen „Gewerbliche Bauflächen“ werden künftig als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Damit erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine grundlegende Änderung der bisherigen planerischen Zielsetzungen für diesen Bereich. Die Darstellung der Bahntrasse erfolgt weiterhin als „Schnellbahnen, Fernbahnen“. Ein schmaler Streifen westlich der Straße Neuer Weg, entlang der Bahntrasse ist ebenfalls Teil der Flächennutzungsplanänderung. Es handelt sich um eine zeichnerische Anpassung und Klärstellung der Darstellungen des Flächennutzungsplans, eine konkrete bauliche Nutzung wird damit nicht verfolgt.

Das Landschaftsprogramm folgt dem Flächennutzungsplan und ändert die bisherige Darstellung des Milieus „Gewerbe, Industrie und Hafen“ in das Milieu „Etagenwohnen“. Der Änderungsbereich geht im Westen über den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes hinaus und schließt ab an der Darstellung des Milieus „Verdichteter Stadtraum“. Die grüne Wegeverbindung wird weiterhin aufrechterhalten. Im Osten verläuft sie künftig im Grenzbereich zwischen Etagenwohnen und Gewerbe.

In der Karte Arten- und Biotopschutz geht der Änderungsbereich, wie im Landschaftsprogramm, im Westen über den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes hinaus. Es wird großflächig der Biotopentwicklungsraum 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ neu dargestellt. Zusätzlich wird im Bereich des ehemaligen Bahnhofes Bergedorf-Süd beiderseits der Bahnanlagen der Biotopentwicklungsraum 8a „Naturnahe Laubwälder“ neu in die Karte Arten- und Biotopschutz aufgenommen.