

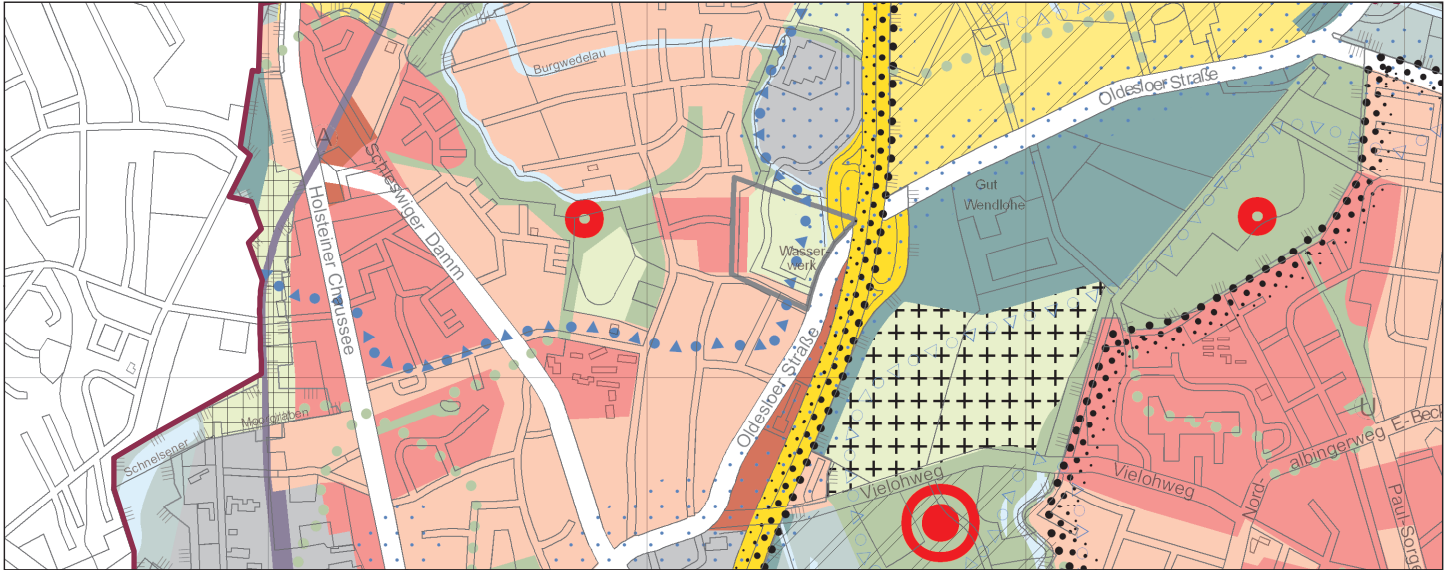


# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

101. Landschaftsprogrammänderung (L1/09)

M 1 : 20 000

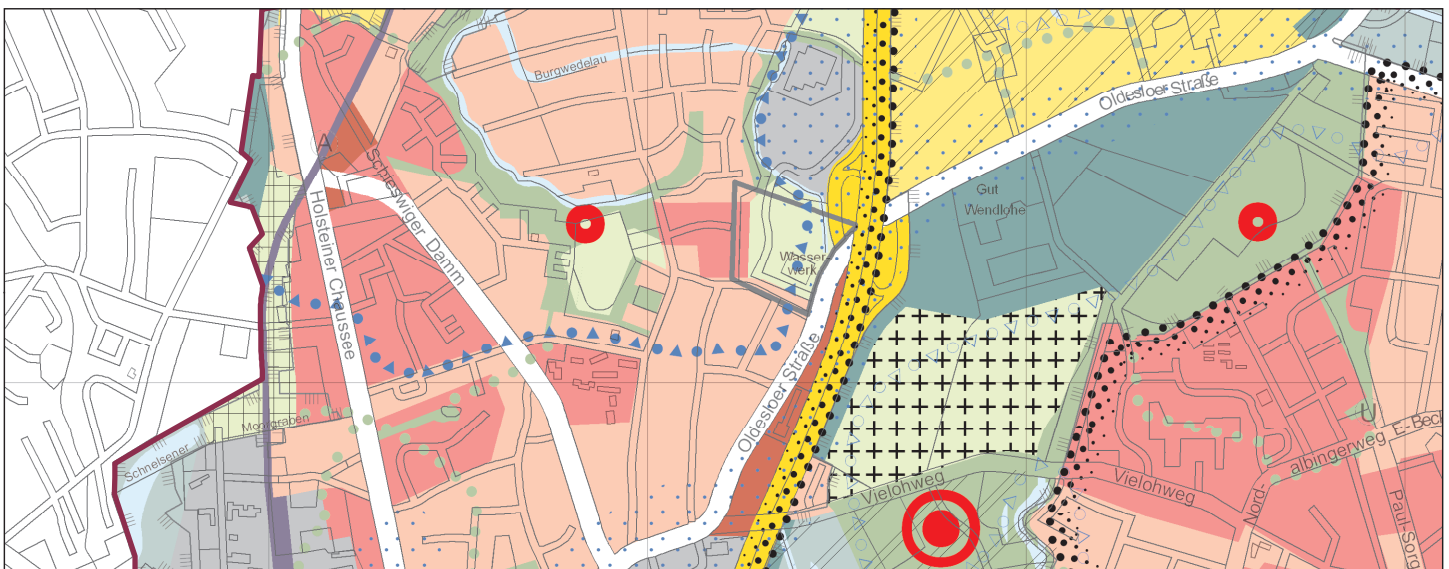
Wohnen am Röhedhof in Schnelsen



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm





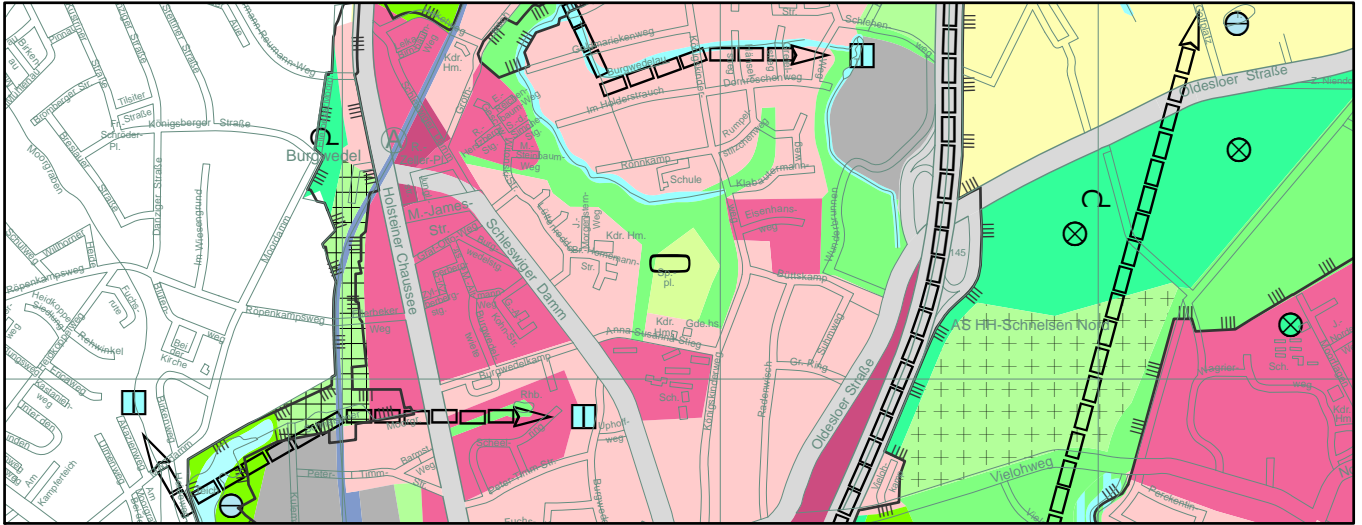
Freie und Hansestadt Hamburg

# Landschaftsprogramm Arten- und Biotopschutz

101. Landschaftsprogrammänderung (L 1/09)  
Wohnen am Röhehof in Schnelsen

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

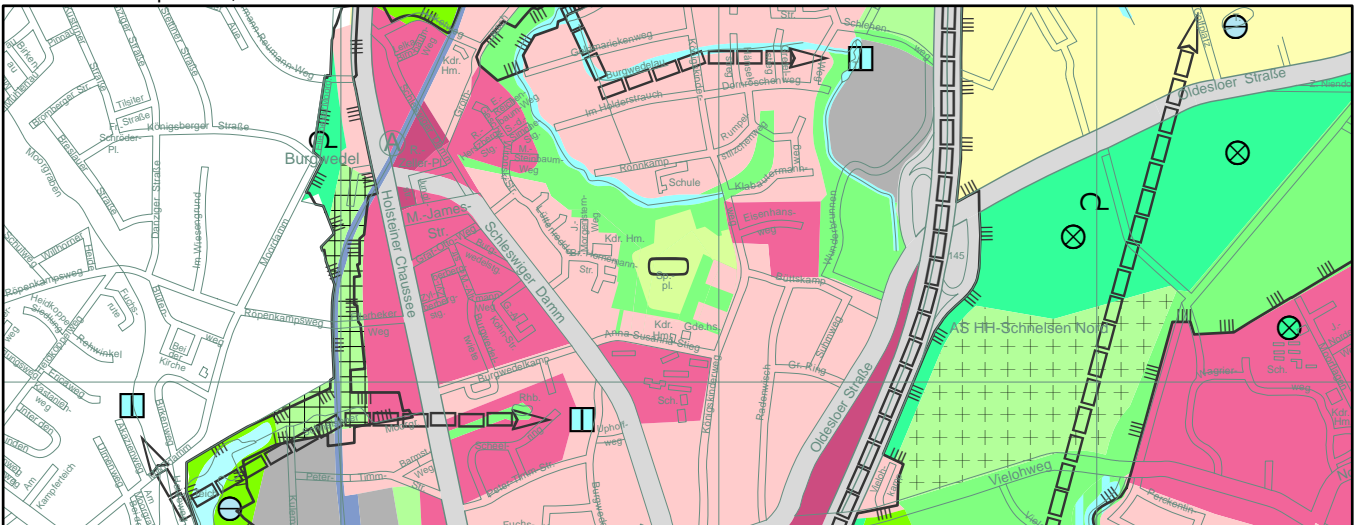
M. 1 : 20.000






Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



-  Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen (11 a)
-  Sportanlage (10 d)
-  Parkanlage (10 a)

# **Einhunderterste Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg**

**Vom 15. Februar 2011**

(HmbGVBl. S. 81)

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluss gefasst:

(1) Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) wird für den Geltungsbereich des Röhehofs am Königskinderweg und Teilen des angrenzenden Stadtteilparks in Schnelsen nördlich, westlich und südlich der Sportanlage Königskinderweg (L1/09 – Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Landschaftsprogramms und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 14 I Absatz 2 Nummer 2 des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in

der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163, 1168), werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Abdruck der Pläne und der Erläuterungsbericht sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

## **Erläuterungsbericht zur Änderung des Landschaftsprogramms (Wohnen am Röhehof in Schnelsen)**

### **1. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage der einhundertersten Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) ist das Hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402).

Das Planänderungsverfahren L1/09 wird durch die einhundertsechzehnte Änderung des Flächennutzungsplanes für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) erforderlich. Die Zustimmung zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Landschaftsprogramms durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2009 (Amtl. Anz. 2010 S. 150) stattgefunden.

Die Erforderlichkeit und die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) bei Landschaftsplanungen waren bisher in der bis zum 28. Februar 2010 geltenden Fassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1758, 2797) geregelt; seit dem 1. März 2010 richten sie sich nach Landesrecht (§ 19a UVP). Bis zu einer landesgesetzlichen Regelung sind Strategische Umweltprüfungen bei der Aufstellung oder Änderung von Landschaftsplanungen nach Maßgabe der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchzuführen. Da das UVP diese Richtlinie im Übrigen hinreichend umsetzt, werden die für die Feststellung der SUP-Pflicht und das Verfahren der SUP einschlägigen Vorschriften des UVP entsprechend angewendet.

Für diese Änderung des Landschaftsprogramms wird daher nach § 14b Absatz 1 UVP in Verbindung mit Artikel 3 Absatz 2 lit. a) der Richtlinie 2001/42/EG eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Dies gilt jedoch ausschließlich für die Bereiche der tatsächlichen Änderung. Für Teile, in denen eine graphische Anpassung an den Bestand erfolgt, wird keine Umweltprüfung durchgeführt.

### **2. Inhalt des Landschaftsprogramms**

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Parkanlage“, „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Grünfläche, eingeschränkt nutzbar“ sowie die Milieuübergreifenden Funktion „Erhöhte Grundwasserempfindlichkeit“ dar. Der Bereich ist Teil des Stadtteilparks in Schnelsen.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden die Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“, 10d „Sportanlage“ und 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“ dargestellt.

### **3. Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner einhundertsechzehnten Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ dar.

### **4. Anlass und Inhalt der Planung**

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans werden im Landschaftsprogramm die Milieus „Parkanlage“ und „Grünfläche, eingeschränkt nutzbar“ in die Milieus „Parkanlage“ und „Gartenbezogenes Wohnen“ geändert.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig die Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“ und 10a „Parkanlage“ dar.

Es erfolgen darüber hinaus nördlich, westlich und südlich der planungsrelevanten Änderung graphische Anpassungen im Bereich der Parkanlage und der Sportanlage. Die Abgrenzung der Milieus wird dem aktuellen Bestand angepasst. Verschieben werden dabei Grenzen der Milieus „Parkanlage“,



„Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ sowie „Gartenbezogenes Wohnen“.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Darstellung der bestehenden Inhalte und Ziele des Landschaftsprogramms für das Änderungsgebiet

Das Landschaftsprogramm stellt für das Gebiet um den Röhehof die Milieus „Grünfläche, eingeschränkt nutzbar“ und „Parkanlage“ dar. Der gesamte Bereich ist mit der Milieübergreifenden Funktion „Erhöhte Grundwasserempfindlichkeit“ gekennzeichnet.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden die Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“ und 10d „Sportanlage“ dargestellt.

Das Grundstück um den Röhehof mit dem Villengarten und den Teilen der aufgegebenen Baumschule ist mit seiner Darstellung im Landschaftsprogramm Bestandteil des Stadtteilparks Schnelsen.

Nördlich, westlich und südlich der Sportanlage Königskinderweg werden redaktionelle Anpassungen der tatsächlich vorhandenen Sport- und Parkanlagenflächen mit den Milieudarstellungen „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ und „Parkanlage“ vorgenommen. Die Anbindung der Parkanlage nach Süden wird in der Darstellung korrigiert. Das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ erscheint entsprechend des vorhandenen Bestands. Für diese graphischen Anpassungen ist keine Umweltprüfung erforderlich.

### 5.2 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Der Änderungsbereich um den Röhehof befindet sich am südlichen Ende des Stadtteilparks Schnelsen und grenzt an den Königskinderweg. Westlich grenzt die Sportanlage Königskinderweg an. Nördlich davon befinden sich die zugehörigen Stellplatzflächen abgetrennt durch einen alten Eichenknick, südlich befindet sich ein Zugang zum Stadtteilpark mit angrenzender Wohnbebauung.

Um die erhaltenswerte historische Villa Röhehof von 1914 sind noch Teile des alten Villengartens mit Rhododendren und alten amerikanischen Eichen erhalten. Die übrigen Teile des Grundstücks sind brachgefallene Baumschulflächen mit einem z.T. dichten Koniferenbestand, einer Lichtung mit einem nach § 14 HmbBNatSchAG gesetzlich geschützten Biotop, Obstbaumbestand und einem kleinen Teich. Die Begrenzung des Grundstücks zum Sportplatz bilden ein bis zwei Reihen Kastanien und zum Weg im Süden eine ausgeprägte Lindenreihe.

Auf dem Grundstück sind mit Ausnahme des Löschteiches keine Oberflächengewässer vorhanden. Es liegt eine erhöhte Grundwasserempfindlichkeit vor. Die Möglichkeit der Grundwasserneubildung ist auf Grund der geringen Versiegelung als gut einzuschätzen. Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Böden und auch keine Altlastverdachtsflächen. Es wurden keine besonderen Belastungen mit Pestiziden oder Herbiziden aus der früheren Baumschulnutzung festgestellt.

Das Grundstück war zwar für die Erholungsnutzung nicht zugänglich, bildet jedoch im Stadtteilpark einen kleinen Abschluss als Wäldchen mit Bedeutung für den Naturhaushalt.

### 5.3 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung/Änderung des Landschaftsprogramms

Die Röhehof-Villa und ihr Garten sollen erhalten werden. Ebenso die raumprägenden und linear an den Rändern des Änderungsgebiets angeordneten Gehölze. Entsprechende Festsetzungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Der Übergang zur Sportanlage

wird öffentlich zugängliche Grünanlage. Nördlich und südlich des Villengartens werden zwei Reihenhauswohnbereiche geschaffen.

Die Bodenversiegelung wird erhöht. Waldbereiche und Einzelbäume müssen gefällt werden. Eingriff und Ausgleich sowie Art und Umfang der Beeinträchtigungen von geschützten Arten und entsprechende Artenschutzmaßnahmen sind in der nachfolgenden Planungsebene sicherzustellen.

#### Freiraumverbund

Das Gebiet ist Bestandteil des Stadtteilparks in Schnelsen. Die Zugänglichkeit und Durchquerung des Bereichs wird ermöglicht. Das potentielle Gebiet für die Erholungsnutzung wird um den Bereich der Wohnbebauung verkleinert.

#### Landschaftsbild

Der prägende Gehölzbestand um das Änderungsgebiet wird erhalten werden. Anstelle des Wäldchens werden offene Bereiche und Wohnbebauung treten.

#### Naturhaushalt

Mit der geplanten Errichtung von Gebäuden und Versiegelung von Flächen wird das lokale Kleinklima negativ verändert, indem die Verdunstung und Staubfilterung abnimmt und gleichzeitig die Wärmeabstrahlung durch die Baumassen und Bodenversiegelungen zunimmt. Diese lokale klimatische Veränderung ist nicht erheblich.

Im Zuge der baulichen Entwicklung wird der Grad der Bodenversiegelung durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen erhöht, dadurch werden natürliche Bodenfunktionen beeinträchtigt.

Der sich entwickelnde Wald, Teich und Obstgehölze werden beseitigt. Flora und Fauna werden erheblich gestört. Das nach § 14 HmbBNatSchAG geschützte Biotop erfährt eine Umsiedlung. Eine entsprechende Genehmigung ist zu beantragen.

Die vorgesehene Planung wird durch die Überbauung und Versiegelung zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses führen, wobei vorgesehen ist, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück versickert. Durch die zukünftige Bebauung ist eine Beeinträchtigung des Bodens in seinen Bodenfunktionen zu erwarten.

### 5.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Änderung des Landschaftsprogramms

Bei Verzicht auf die Planung würde die ehemalige Baumschulfläche sich weiterhin als Wald entwickeln. Der Zustand von Natur und Landschaft würde sich damit nicht verändern.

### 5.5 Vernünftige Alternativen/Alternativenprüfung, Bewertung

Neben Innenentwicklung und Nachverdichtung dient die Inanspruchnahme unbebauter Flächen der Bedarfsdeckung zum Wohnen, sofern einzelne Schutzgüter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden. In diesem Fall wurde ein Kompromiss zwischen Erholungsnutzung, Naturhaushalt und vorhandener Infrastruktur (Erschließung, Bus und Schnellbahn) als Voraussetzung für einen nachhaltigen Wohnstandort verfolgt. Die erhaltenswerte ehemalige Villa Röhehof wird in diesem Zusammenhang instand gesetzt und erhält eine neue Nutzung.

### 5.6 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die strategische Umweltprüfung auf

der Ebene des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm.

Dementsprechend wurden keine eigenständigen Untersuchungen durchgeführt.

#### 5.7 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind folgende Punkte zu beachten:

- Wertvoller Baumbestand ist zu erhalten.
- Verbleibende Grünflächen sind öffentlich zugänglich zu machen. Sie sind für Flora und Fauna optimal herzurichten.
- Eine Beeinträchtigung von geschützten Arten ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
- Der Wald ist an geeigneter Stelle zu ersetzen.

#### 5.8 Monitoring/Umweltüberwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Re-

gelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf der Landschaftsprogrammebene nicht vorgesehen.

#### 5.9 Zusammenfassung Umweltbericht

Der erhaltenswerte historische Röhehof soll saniert und öffentlich zugänglich gemacht werden. Ein Teil des Änderungsbereichs wird mit Reihenhäusern bebaut. Sinnvolle Standortalternativen sind in Hamburg neben Innenentwicklung und Nachverdichtung nicht vorhanden, um den Wohnungsbedarf zu decken. Bei der Nichtrealisierung der Planung würde sich an der bestehenden Umweltsituation wenig verändern, die Röhehof-Villa würde jedoch verfallen, der Bereich bliebe für die Öffentlichkeit unzugänglich.

Die Bereiche Boden und Wasser werden durch zusätzliche Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Die Flora, Fauna und die biologische Vielfalt erfahren erhebliche Einschränkungen. Die Bereiche Luft (Lärm) und Klima sind unerheblich beeinträchtigt.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf der Landschaftsprogrammebene nicht vorgesehen.