



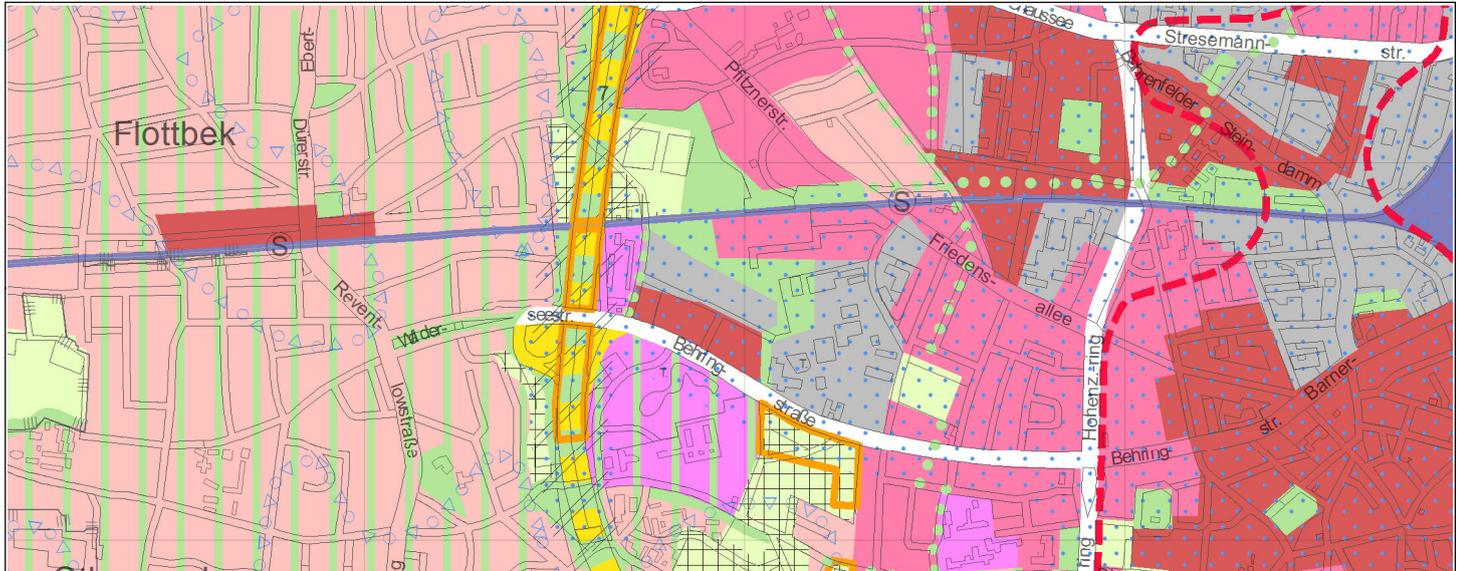
# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

107. Landschaftsprogrammänderung (L1/11)

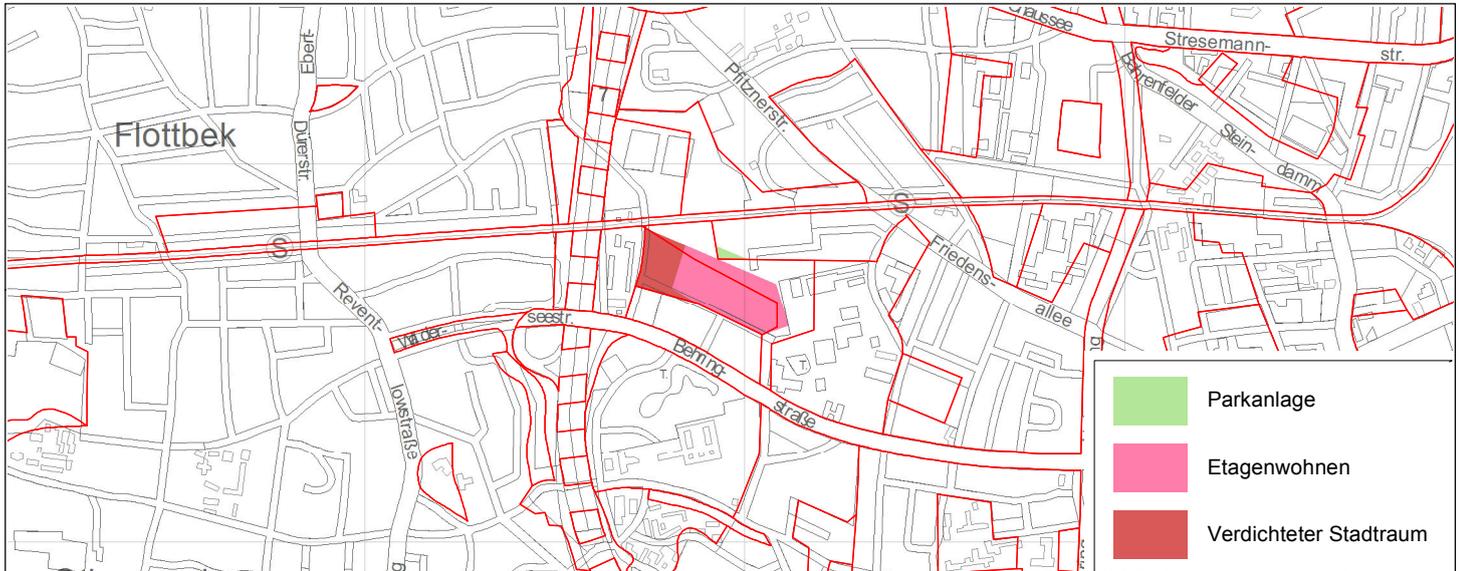
M 1 : 20 000

Wohnen nördlich der Behringstraße in Othmarschen

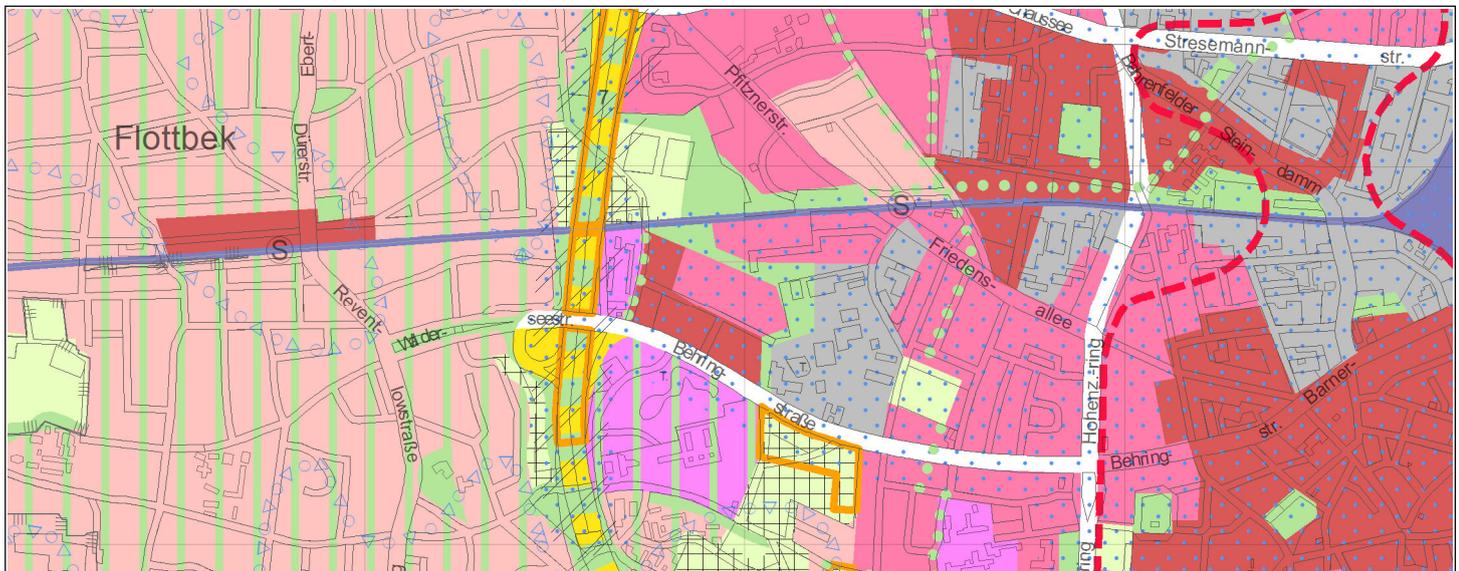
Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



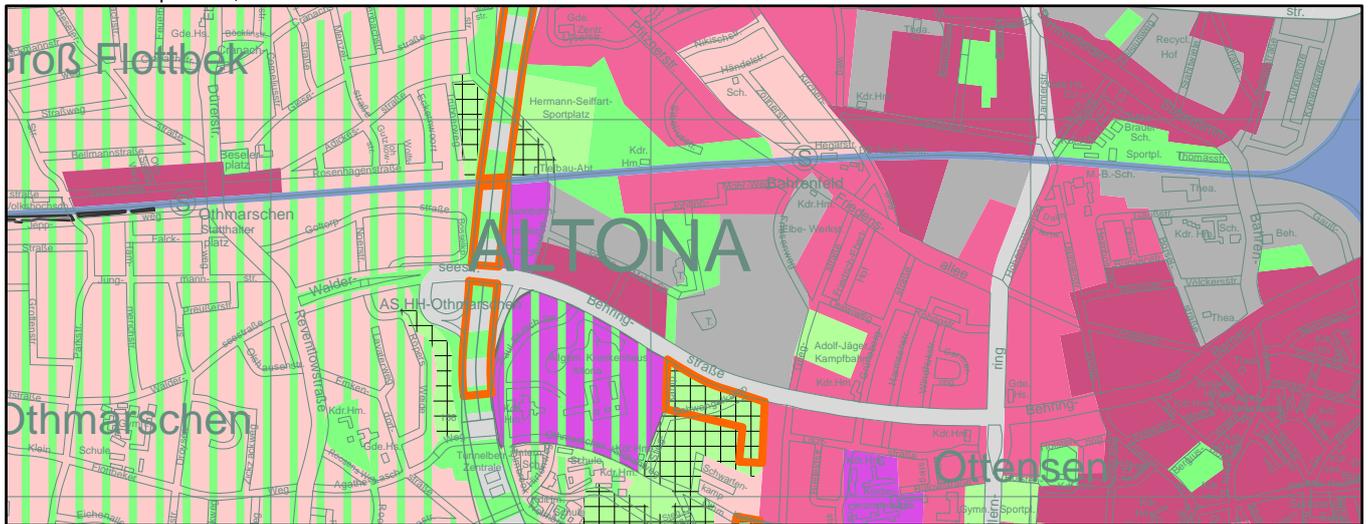
Geändertes Landschaftsprogramm



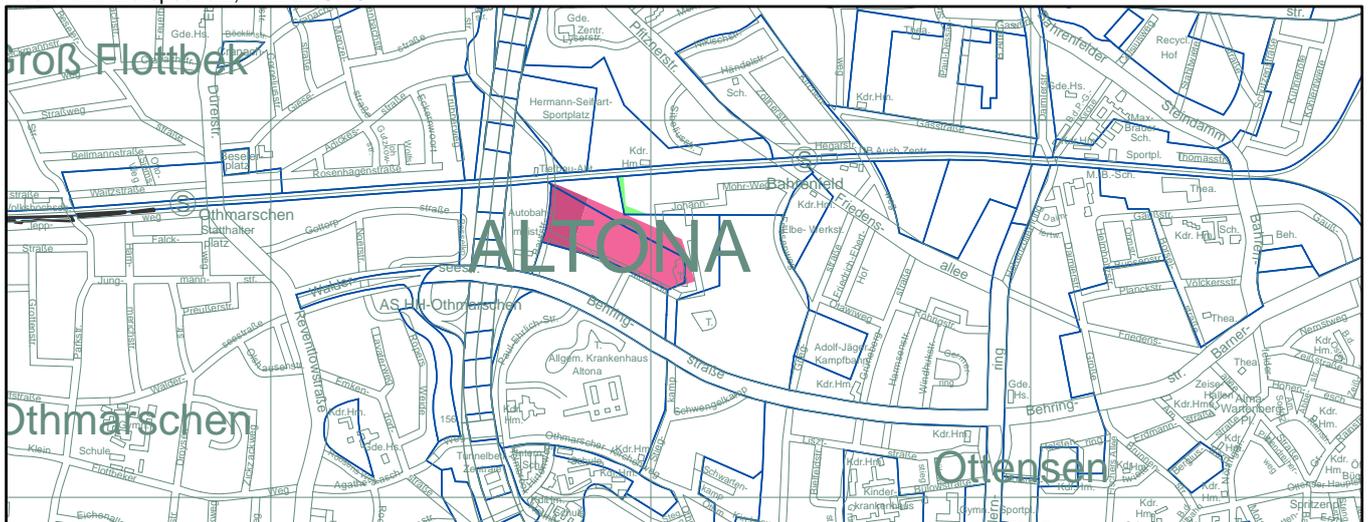


Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

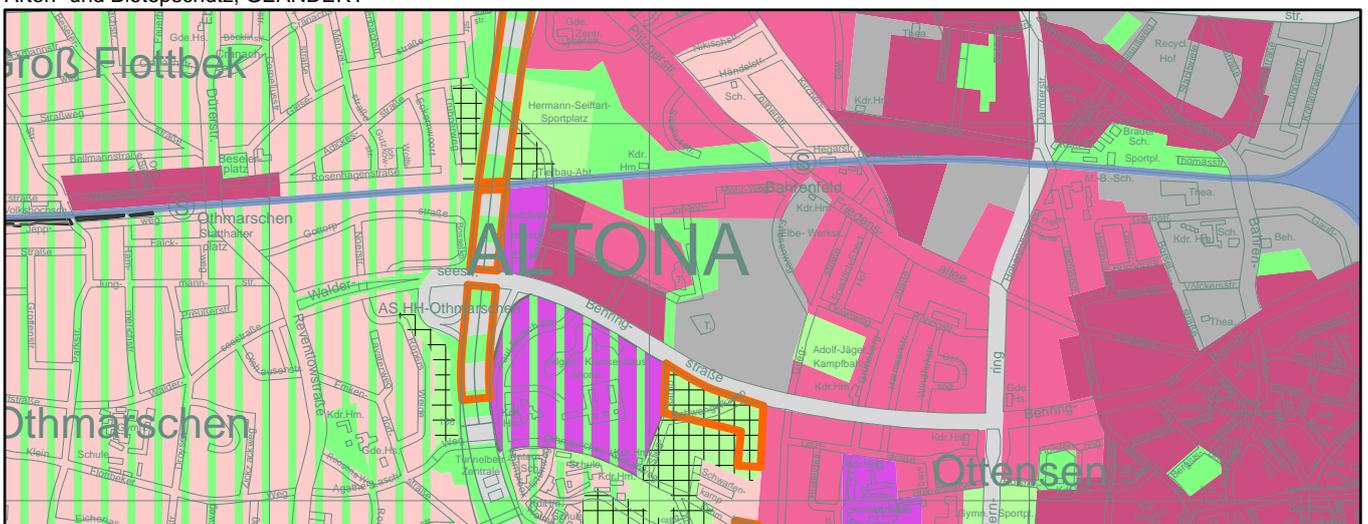
M. 1 : 20.000



Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



-  Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13 a)
-  Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)
-  Parkanlage (10 a)

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

**Vom 19. Juni 2012**

(HmbGVBl. S. 292)

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 nördlich der Behringstraße und östlich der Baurstraße in Othmarschen (L1/11, Bezirk Altona, Ortsteil 219) 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 Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I

S. 95), zuletzt geändert am 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986, 1990), werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier 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 nördlich der Behringstraße in Othmarschen)**

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

Grundlage der einhundertsten 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), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 1).

Das Planänderungsverfahren L1/11 (Landschaftsprogramm) wird durch die einhundertvierundzwanzigste 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 29. Juni 2011 (Amtl. Anz. S. 1651) 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 (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1758, 2797) geregelt; seit dem 1. März 2010 richten sie sich nach Landesrecht (§ 19a UVPG). 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 UVPG diese Richtlinie im Übrigen hinreichend umsetzt, werden die für die Feststellung der SUP-Pflicht und das Verfahren der SUP einschlägigen Vorschriften des UVPG entsprechend angewendet.

Für diese Änderung des Landschaftsprogramms wird daher nach § 14b Absatz 1 UVPG in Verbindung mit Artikel 3

Absatz 2 lit. a) der Richtlinie 2001/42/EG eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

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

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Änderungsbereich das Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Ebenfalls werden die milieübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt in diesem Bereich den Biotopentwicklungsraum 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ dar.

### **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 einhundertvierundzwanzigsten Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbaufläche“ und „Gemischten Baufläche“ dar.

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

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird der Bereich der Landschaftsprogrammänderung von dem Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ künftig in die Milieus „Etagenwohnen“ und „Verdichteter Stadtraum“ geändert. Die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ bleibt erhalten.

Für den Arten- und Biotopschutz wird statt des Biotopentwicklungsraums 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche, teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dargestellt.

Die Änderungsfläche ist insgesamt ca. 5,6 ha groß.

Zusätzlich werden auf Grund einer Zeichengenauigkeit im Rahmen einer grafischen Anpassung im Norden des Änderungsgebietes im Landschaftsprogramm die Milieus „Parkanlage“ und „Etagenwohnen“ jeweils etwas zurückgenommen. In der Karte Arten- und Biotopschutz werden dementsprechend die Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“ und 12 „Städtisch geprägte Bereiche, teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ angepasst. Diese Anpassung wird im Umweltbericht nicht betrachtet.

## 5. Umweltbericht

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

Das Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet das Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Ebenfalls wird die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt in diesem Bereich den Biotopentwicklungsräume 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ dar.

### 5.2 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Plangebiet ist nahezu unbebaut und stellt sich überwiegend als eingezäunte Rasenfläche mit mittlerer Schotterfläche mit sehr schütterer Vegetation dar.

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Parkhaus. Im Osten des Plangebiets steht ein provisorisch errichtetes Gebäude. Hier hat ein Ballonfahrtunternehmen seinen Betriebsstandort.

Durch die zentrale innerstädtische Lage ist der Untersuchungsraum, in dem das Plangebiet liegt, als Stadtklima zu charakterisieren. Es herrscht großes Verkehrsaufkommen, welches mit Lärm und Schadstoffbelastungen einhergeht.

Das Gelände ist Teil einer Altlastverdachtsfläche. Die relevanten Belastungsherde im Untergrund werden vollständig saniert. Durch die anthropogenen Bodenauffüllungen weist das Plangebiet eine eingeschränkte Wertigkeit beim Boden auf.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild wird im Umfeld maßgeblich positiv durch die nördlich bzw. östlich des Plangebiets befindlichen stark begrünten Freiflächen beeinflusst. Es wird weiterhin durch eingezäunte großflächige Gras- und Ruderalfluren geprägt, an deren südwestlichem Rand ein Parkhaus emporragt. Ein in Nord-Süd-Richtung über das Gelände verlaufender mit Schotter befestigter Weg dient der fußläufigen Anbindung der nördlich gelegenen Wohnanlage und des öffentlichen Spielplatzes.

Das Stadt- und Landschaftsbild werden insgesamt als inhomogen und stark beeinträchtigt eingestuft. Es liegen Verbindungs- jedoch kaum Erholungsqualitäten vor.

Das Untersuchungsgebiet wird geprägt durch offene Gras- und Ruderalflächen, die aus einer Gewerbebranche (abgeräumter Fabrikstandort) hervorgegangen sind. Teile des Gebietes sind Ruderalfluren trockener und mittlerer Standorte. Große Flächen im westlichen Teil sind artenarme, intensiv genutzte Wiesen. Die Flächen werden vom Grundeigentümer regelmäßig gemäht. An der Westgrenze der Grasflächen parallel zur Baurstraße steht ein durchgewachsener Knickrest mit dichter Baum- und Strauchschicht auf einem degenerierten Knickwall in der Länge von ca. 65 m, der nach § 30 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit 14 Absatz 2 HmbBNatSchAG gesetzlich geschützt ist.

Besonders bemerkenswert ist die Vogelwelt: Eine Potenzialanalyse ergab das Vorkommen von insgesamt sieben Brutvogelarten. Vier Arten haben potenzielle Brutplätze im Plangebiet: Amsel, Grünfink, Heckenbraunelle und Hausrotschwanz. Kiebitz, Sandregenpfeifer und Austernfischer wurden tatsächlich nachgewiesen. Kiebitz und Sandregenpfeifer profitieren als Bewohner der offenen Grasfluren von der aktuellen Pflege durch Mahd und insbesondere von der effektiven Abzäunung. Die Flächen werden vor Störungen durch Mensch und Tier geschützt. Für das Plangebiet ist das Brutvorkommen von 13 Kiebitzpaaren (2010) bekannt. Dies war in 2010 die Hälfte aller Kiebitzbrutpaare in Altona. Alle in Deutschland vorkommenden Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG besonders geschützt. Der Kiebitz und Sandregenpfeifer sind nach BArtSchVO streng geschützte Arten. Es wurde ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers festgestellt. Der Nachtkerzenschwärmer ist eine streng geschützte, im Anhang IV der FHH-Richtlinie verzeichnete und in Hamburg als ausgestorben oder verschollen eingestufte Art (RL HH 0).

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

Insgesamt muss festgestellt werden, dass der Umweltzustand zwar verschlechtert wird, diese Verschlechterung jedoch geringer ausfällt, als sie es nach dem aktuellen Planrecht täte.

Eine Verbesserung des Naturhaushaltes, wie durch die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ geplant findet nicht statt.

Durch die zusätzliche Wohnbebauung kommt es zu einer leichten Zunahme des Verkehrsaufkommens mit der auch eine Zunahme von Lärm und Schadstoffbelastung einhergeht. Gemessen an der Vorbelastung kann diese Zunahme jedoch als nicht erheblich bewertet werden. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird sich erhöhen, wobei er mit dem Versiegelungsgrad nach geltendem Planrecht vergleichbar sein wird. Es sind somit leichte Beeinträchtigungen für das Lokalklima zu erwarten. Die Überbauung führt, durch eine verschlechterte Aufnahmefähigkeit für Niederschläge, zu einer geringfügigen Funktionsbeeinträchtigung für den Wasserhaushalt. Es ergibt sich auch eine Verringerung der Versickerungsleistung im Plangebiet und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Das Landschafts- und Stadtbild wird sich durch die Planung deutlich verändern, da eine Wiederbebauung langjähriger und großflächiger Brachflächen erfolgen wird. Durch die Bebauung soll ein höheres Maß an baulicher Homogenität im Siedlungsgefüge erreicht werden. Die Gestaltung der wohnungsnahen Freiräume kann trotz der erhöhten Versiegelung zur Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen. Blickbeziehungen in die Umgebung werden durch die Bebauung nicht gestört. Durch die Grünverbindung in der Mittelachse des Geländes sollen Grünräume im Norden und Süden weiterhin verbunden bleiben.

Die aktuellen Freiflächen der Brachen werden nahezu vollständig für das Vorhaben in Anspruch genommen. Der Charakter des offenen Grünlandes geht verloren. Der gesetzlich geschützte Knick kann weitgehend erhalten bleiben. Durch den Verlust der großen Grasflur, kleinerer Gehölze am Rande und eventuell einiger Straßenbäume verlieren zwei streng geschützte Vogelarten (Kiebitz und Sandregenpfeifer) ihre Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz. Den betroffenen geschützten Brutvogelarten sind frühzeitig neue alternative Lebensräume außerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung zu stellen, da andernfalls ihre Gefährdung erhöht und das Planverfahren rechtswidrig sein würde. Die weiteren vier potentiellen Arten und der nachgewiesene Austernfischer gelten nach nationalem und europäischem Recht als besonders geschützt. Sie verlieren durch die Bebauung Teile

ihres Lebensraumes. Dieser Verlust kann jedoch durch Ausweichen auf das Umfeld und durch Durchgrünungsmaßnahmen im Rahmen der Neubebauung ausgeglichen werden.

Durch die geplante Bebauung im Projektgebiet kommt es zur Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Nachtkerzenschwärmers im Sinne des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz. Auch dieser streng geschützten Art ist frühzeitig neuer, alternativer Lebensraum außerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung zu stellen.

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

Eine Verbesserung des Naturhaushaltes, wie durch die milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ geplant findet auch dann nicht statt.

Wahrscheinlich würde sich der Umweltzustand noch längere Zeit nicht verändern, solange weiterhin keine Gewerbeansiedlung gelänge. Würde jedoch, entsprechend dem Planrecht, Gewerbe angesiedelt, würden bei annähernd gleicher oder noch höherer Bodenversiegelung mit einer geringeren Durchgrünung, geringerem Gestaltungsanspruch und größerer Kubatur die Umweltauswirkungen etwas größer anzunehmen sein, als bei der derzeit geplanten Wohnbebauung. Auch in diesem Fall müssten den betroffenen geschützten Brutvogelarten frühzeitig neue alternative Lebensräume außerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung gestellt werden.

Es könnten weiterhin auf Grund der planungsrechtlichen Ausweisung keine weiteren Wohnungen geschaffen werden. Um die steigende Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen, würde an anderer Stelle Landschaft in weniger zentraler Lage bebaut.

#### 5.5 Vernünftige Alternativen/Alternativenprüfung, Bewertung

Grundsätzlich sind andere Standorte für eine Wohnnutzung verfügbar, jedoch besteht an dieser Stelle die Möglichkeit, baulich bereits genutzte Flächen neu zu strukturieren und dadurch intensiver zu nutzen. Somit wird ein Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt.

#### 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. Dementsprechend wurden keine eigenständigen Untersuchungen durchgeführt.

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind zur Minderung der Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung geeignete Maßnahmen zu treffen.

Den Verschlechterungen des Naturhaushalts ist durch entsprechende Begrünungsvorschriften entgegen zu wirken. Ebenfalls ist durch eine hochwertige städtebauliche Bebauungsstruktur und ein Freiraumkonzept das Stadt- und Landschaftsbild zu verbessern.

Die Schaffung von qualitätsvollen Aufenthaltsflächen und eine Durchgängigkeit des Gebiets zum Erhalt der Freiraumverknüpfungen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu sichern.

Durch die Bebauung verlieren Kiebitz, Sandregenpfeifer und Nachtkerzenschwärmer ihre Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz. Um das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, wird, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren B-Plan Othmarschen 40), durch die zeitlich vorgezogene Sicherung und Durchführung von Maßnahmen für die Vogelarten auf verschiedenen Flächen in der Rissen-Sülldorfer Feldmark mit einer angemessenen Fläche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang entsprechend § 44 Absatz 5 BNatSchG für die beiden betroffenen Arten erhalten bleibt. Desgleichen ist für die Erhaltung der Population des Nachtkerzenschwärmers die Herrichtung von geeigneten Trockenbiotopen auf einer Fläche von ca. 1,0 ha im Waldpark Marienhöhe in den Stadtteilen Rissen und Sülldorf sicherzustellen. Die Zerstörung der Lebensräume von zwei streng geschützten Vogelarten der Roten Liste, sowie des streng geschützten Nachtkerzenschwärmer (Anhang IV der FHH-Richtlinie verzeichnete und in Hamburg als ausgestorben oder verschollen eingestufte Art) stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen dar.

#### 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 Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind darüber hinaus, im Rahmen des B-Planverfahrens, für die Wirksamkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die im Plangebiet ansässigen Kiebitzbrutpaare, das Sandregenpfeiferbrutpaar und den Nachtkerzenschwärmer vorzusehen.

#### 5.9 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Planung sieht eine Revitalisierung der Gewerbebrache überwiegend durch eine Wohnnutzung vor.

Durch die Planänderung kommt es zu einer intensiveren Versiegelung von Böden mit geringen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die Schutzgüter Klima und Luft. Das Landschaftsbild wird städtisch verändert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in die Schutzgüter zu mindern beziehungsweise auszugleichen.

Gehölzbestände und eine Brache gehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Drei streng geschützte Arten (Kiebitz, Sandregenpfeifer und Nachtkerzenschwärmer) verlieren ihre Fortpflanzungsstätte und müssen frühzeitig einen neuen Ersatzlebensraum außerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung gestellt bekommen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind darüber hinaus für die Wirksamkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für die im Plangebiet ansässigen Kiebitzbrutpaare, das Sandregenpfeiferbrutpaar und die Nachtkerzenschwärmer vorzusehen.