

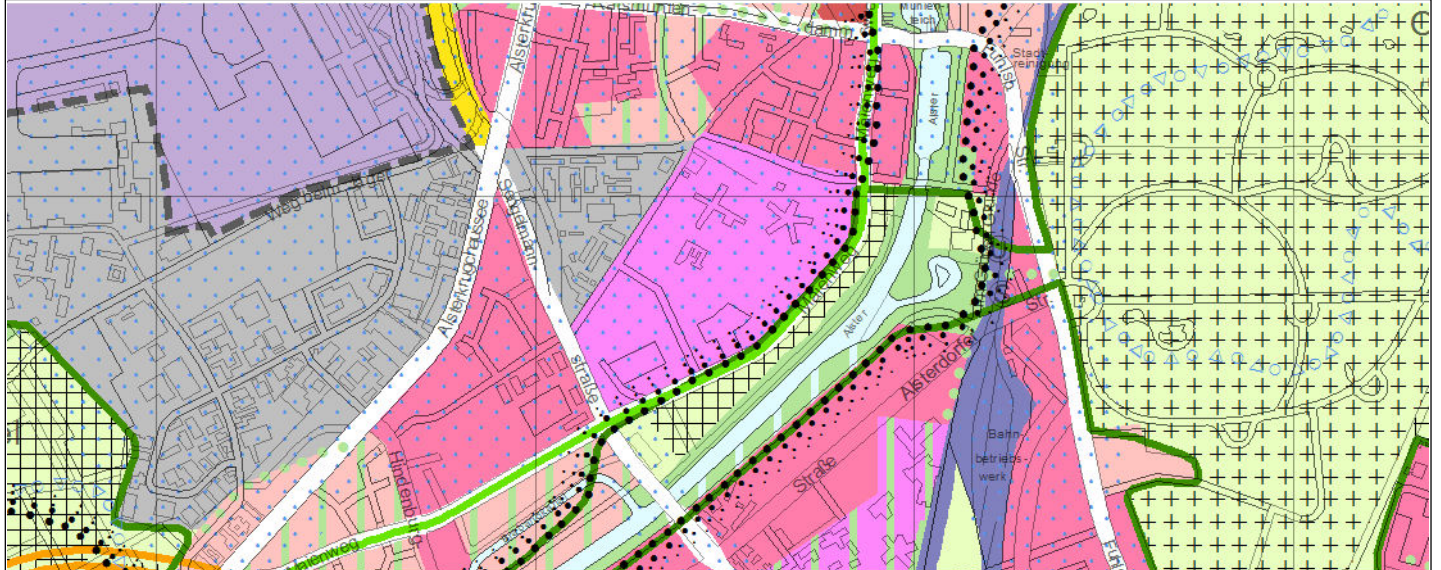


# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

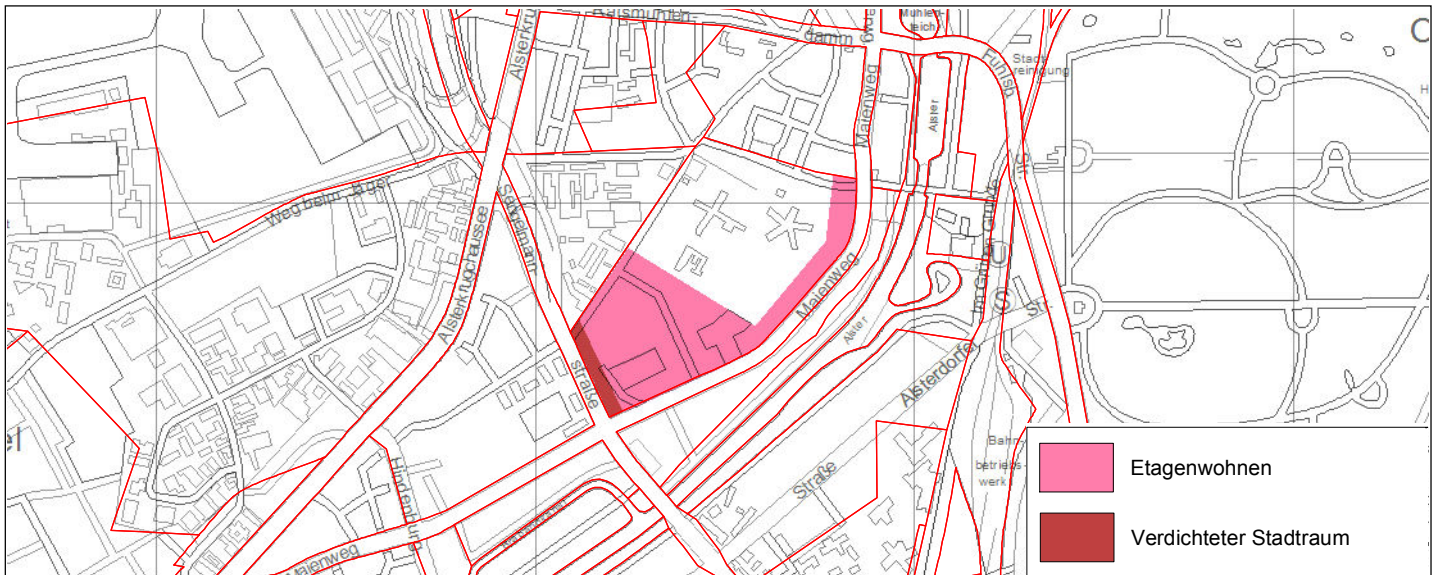
109. Landschaftsprogrammänderung (L5/10)  
Wohnen am Maienweg in Ohlsdorf

M 1 : 20 000

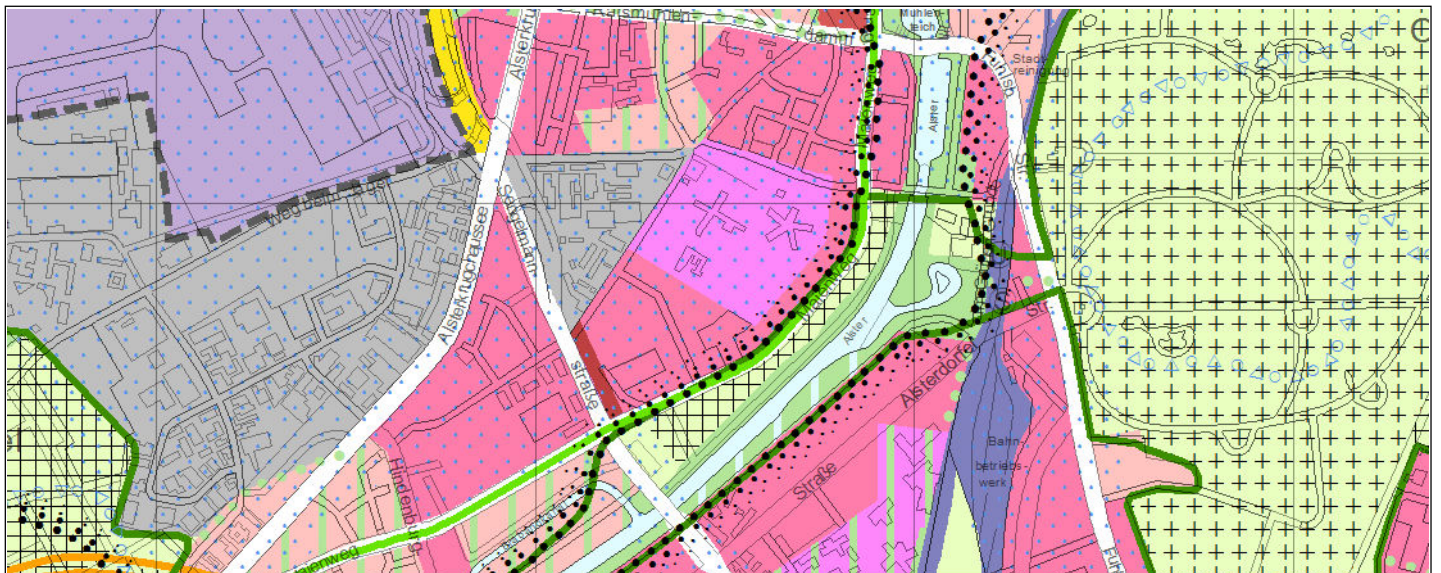
Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm







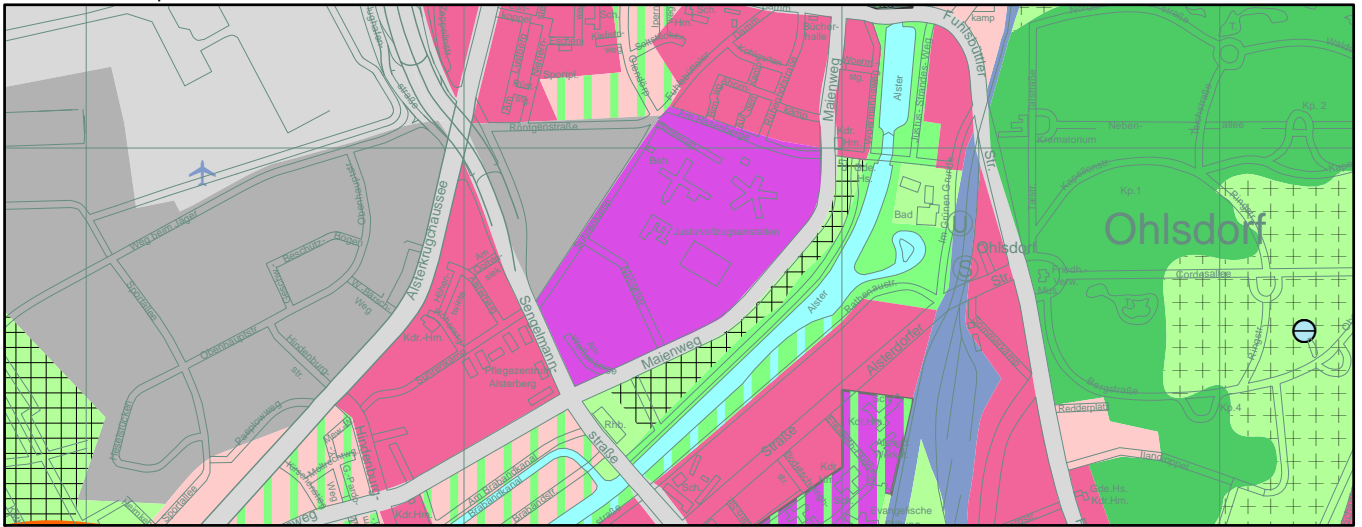
Freie und Hansestadt Hamburg

# Landschaftsprogramm Arten- und Biotopschutz

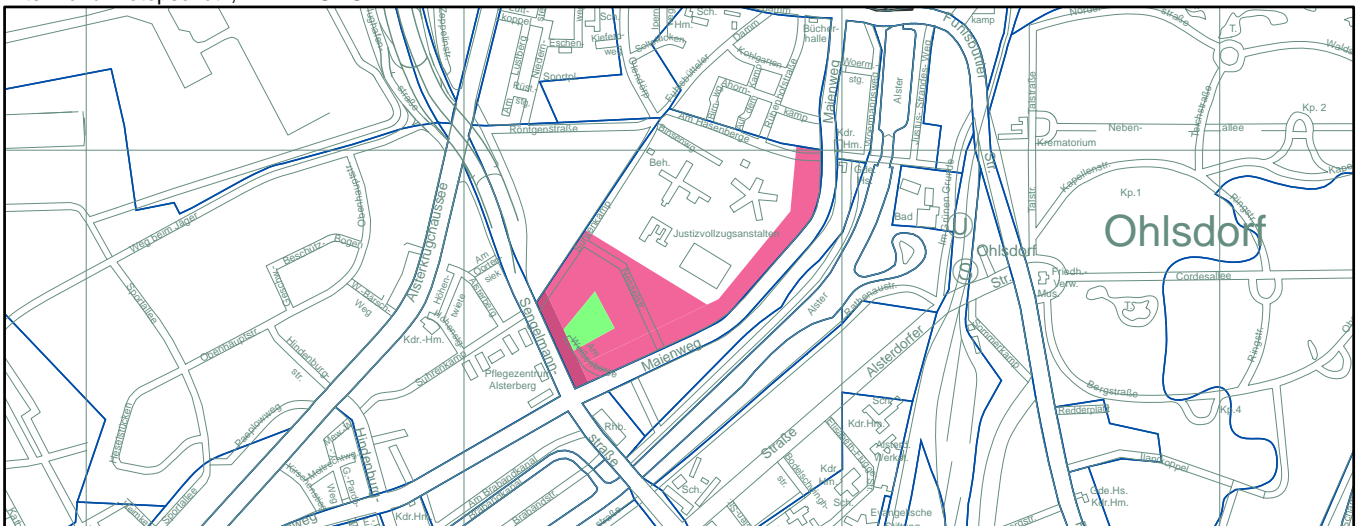
109. Landschaftsprogrammänderung (L 5/10)  
Wohnen am Maienweg in Ohlsdorf

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

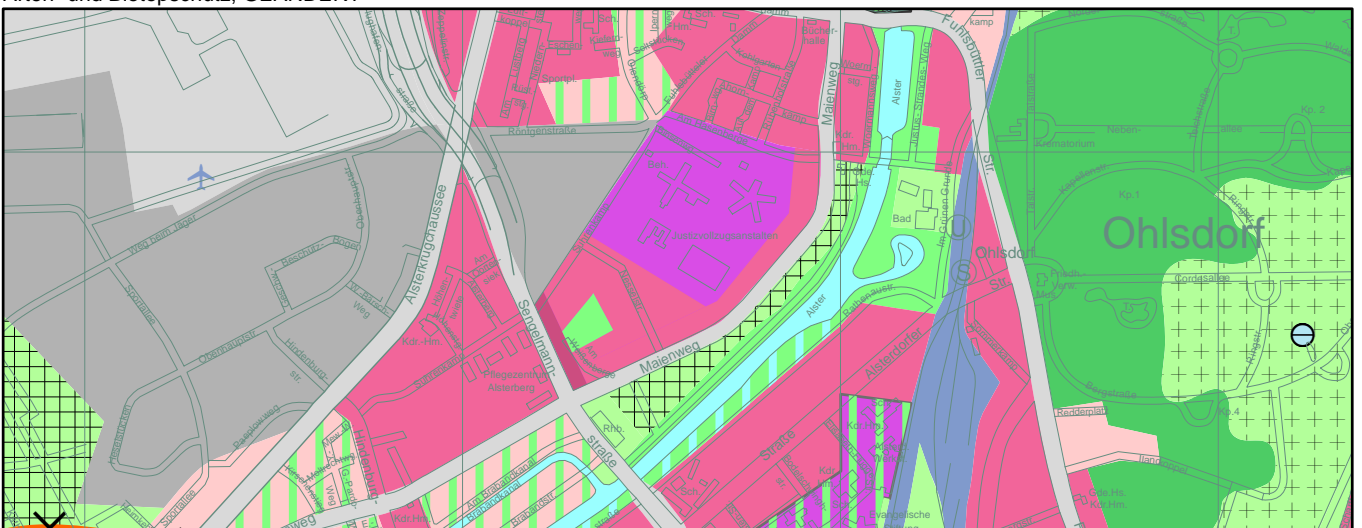
M. 1 : 20.000






Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



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

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

**Vom 29. Januar 2013**

(HmbGVBl. S. 25)

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 südwestlich der Justizvollzugsanstalt Fuhlsbüttel (JVA) zwischen Suhrenkamp, Sengelmannstraße und Maienweg und östlich der JVA entlang des Maienwegs im Stadtteil Ohlsdorf (L5/10 – Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) 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 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212, 248, 251), 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 Maienweg in Ohlsdorf)**

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

Grundlage der einhundertneunten Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) ist das Hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3).

Das Planänderungsverfahren L5/10 wird durch die einhundertsechszwanzigste 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 17. Januar 2012 (Aml. Anz. S. 109) 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 stellt für das Plangebiet das Milieu „Öffentliche Einrichtung“ dar. Der Änderungsbereich ist überlagert von der Milieübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und wird am östlichen Rand zum Maienweg durch die „Landschaftsachse“ der Alster berührt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt den Biotopentwicklungsraum 13b „Gemeinbedarfsflächen“ 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 einhundertsechszwanzigsten Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ dar.

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

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsprogramm das Milieu „Öffentliche Einrichtung“ geändert in das Milieu „Etagenwohnen“ und entlang der Sengelmannstraße in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden künftig entsprechend 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. Eine kleine private Grünfläche wird als Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ dargestellt.

Die Änderungsfläche ist insgesamt etwa 15 ha groß.

### **5. Umweltbericht**

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

Das Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet das Milieu „Öffentliche Einrichtung“ dar. Der Änderungsbereich ist überlagert von der Milieübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und wird am östlichen Rand zum Maienweg durch die „Landschaftsachse“ der Alster berührt. Als prioritäre Zielsetzung für die Verbesserung des Naturhaushalts ist hier eine vordringliche Berücksichtigung von stadtklimatischen Kriterien bei Neuplanungen bzw. Änderungen im Bestand sowie eine Minderung von Lärm- und Abgaseintrag unter Erhalt des vorhandenen Grünbestandes zu sehen.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt den Biotopentwicklungsraum 13b „Gemeinbedarfsflächen“ dar.

## 5.2 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Plangebiet weist eine geringe Bebauung mit Einfamilienhäusern, einigen mehrgeschossigen Ensemblehäusern und eine dorftartig angelegte Wohnunterkunft auf. Die Wohngebäude am Nesselweg und im Bereich Suhrenkamp sind im Verzeichnis der erkannten Denkmäler enthalten.

Es liegt eine bemerkenswerte Strukturvielfalt von unterschiedlich intensiv gepflegten Garten- und Freiflächen, hohem Baumbestand und teils brachgefallenen Flächen vor. Dazu gehören ein ehemaliger Rasenbolzplatz, der jetzt eine Wiesenbrache darstellt und Restflächen eines Obstgartens. Auf der brachgefallenen Grünanlage auf dem Eckgrundstück Nesselstraße/Suhrenkamp hat sich ein großer Baumbestand (Alteichenbestand) mit dichtem Unterholz entwickelt. Die ehemalige Nutzung als Spielplatz ist fast nicht mehr erkennbar. Die Nesselstraße wird durch eine erhaltene Lindenallee geprägt.

Die Grün- und Freiflächen des Gebiets sind private Flächen oder sind unzugänglich auf Grund ihrer relativ ungestörten Entwicklung und Verwilderung. Diese beschriebenen Lebensraumstrukturen bieten potenziellen Lebensraum für eine Vielzahl von Arten, die nach § 44 BNatSchG geschützt sind. Durchgeführte Untersuchungen bestätigen das Vorhandensein von entsprechend § 7 Absatz 2 Nr. 13 und § 44 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Im Plangebiet sind – bezogen auf die streng geschützten Arten – ausschließlich Vorkommen von Vertretern der Artengruppe Fledermäuse vorhanden. Untersuchungen ergaben den Nachweis von drei Fledermausarten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus). Weitere Vorkommen von in der Bundesartenschutzverordnung als streng geschützt geführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Vorkommen von Arten der europäischen Vogelarten ist nachgewiesen. Den Habitatstrukturen entsprechend fallen hierunter Arten wie zum Beispiel Blaumeise, Buntspecht und Zaunkönig also Arten, bei denen es sich um im Stadtgebiet verbreitete Arten handelt.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Sengelmannstraße und der Maienweg sind stark belastete Verkehrsstraßen. Des Weiteren befindet sich eine kleine Teilfläche entlang des Suhrenkamp innerhalb des Fluglärmbereichs 2 gemäß der Senatsdrucksache Nr. 96/1261 vom 23. September 1996. Entsprechende Festsetzungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Im Plangebiet sind im Bestand nur ca. 20 % der Flächen bebaut oder versiegelt. Die Flächen im Bereich östlich der Nesselstraße sind als archäologische Vorbehaltsflächen einzustufen.

Durch die relativ lockere Bebauung mit einem geringen Versiegelungsgrad und umfangreichem Grünbestand ist die Klimasituation hier als günstig einzustufen.

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

Die Änderung des Landschaftsprogramms vom Milieu „Öffentliche Einrichtung“ in die Milieus „Etagenwohnen“ und „Verdichteter Stadtraum“ lässt eine Entwicklung des Gebiets für familienfreundliches Wohnen zu. Damit vorbereitet wird eine bauliche Verdichtung im Plangebiet überwiegend durch Wohngebäude und Verkehrserschließung. Ein Anteil an öffentlich nutzbarem Grün ist zu sichern. Die kleine zentral gelegene private Grünfläche mit einer Flächengröße unterhalb einem Hektar wird im Landschaftsprogramm nicht extra dargestellt. Die Karte Arten- und Biotopschutz präzisiert hier durch die Darstellung des Biotopentwicklungsraumes 10a „Parkanlage“. Eine dichtere Randbebauung entlang der Sengelmannstraße schirmt den inneren Bereich vor Immissionen ab.

### – Freiraumverbund und Erholung

Die verbleibenden Grün- und Freiflächen werden umgestaltet und können damit einer verbesserten Erholungsnutzung zugänglich gemacht werden.

### – Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich ändern. Es wird eine geordnete und gestaltete Siedlungsstruktur entstehen. Entlang der Sengelmannstraße wird durch die massive Randbebauung eine deutliche Raumkante gebildet. Durch die Randbebauung entlang der Sengelmannstraße und dem Maienweg wird das Gebiet nach außen weniger Grün und transparent in seinem Erscheinungsbild.

### – Naturhaushalt

Die Versiegelung nimmt von 20 % auf 40 % zu. Dadurch sind Festsetzungen für den Wasserhaushalt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Dies gilt ebenso für den Umgang mit der vorhandenen Grundwasserbelastung.

### – Arten- und Biotopschutz

Die Lebensraumstrukturen werden sich mit der geplanten Bebauung erheblich verändern. Für den Artenschutz sind die Überbauung von Gartenflächen und Brachen insbesondere als Habitat von Vogelarten, der Abriss von Gebäuden insbesondere als Habitat gebäudebewohnender Fledermaus- und Vogelarten und die Rodung von Gehölzen (Großbäume) insbesondere als Habitat von Vogel- und Fledermausarten bedeutsam. Die nachgewiesenen Brutvögel des Gebietes sind überwiegend verbreitet und wenig anspruchsvoll. Von den drei im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten ist die Gefahr der Tötung oder Verletzung (§ 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG) durch die Realisierung der Planung lediglich für die Zwergfledermaus in Form der Zerstörung möglicher einzelner Tagesverstecke an Bäumen oder Gebäuden gegeben.

## 5.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planänderung würde keine neue Wohnbebauung entstehen. Eine bauliche Verdichtung mit den entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist mit der gegenwärtigen Darstellung „Öffentliche Einrichtung“ für diesen Zweck jedoch grundsätzlich möglich.

## 5.5 Vernünftige Alternativen/Alternativenprüfung, Bewertung

Das Plangebiet war als Erweiterungsfläche der Justizvollzugsanstalt vorgesehen. Die Absicht, die Justizvollzugsanstalt auf dieser Fläche zu erweitern, wird nicht weiter

verfolgt. Dadurch steht das Plangebiet nun als Standort für die Entwicklung von familienfreundlichem Wohnen zur Verfügung. Durch die Planung soll eine nicht entsprechend ihrer Lagegunst genutzte Fläche dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden; insoweit ist sie standortgebunden. Grundsätzlich sind andere Standorte für eine Wohnnutzung verfügbar, jedoch besteht an dieser Stelle die Möglichkeit, eine vorher für längere Zeit untergenutzte Fläche verfügbar zu machen. Somit wird ein Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet und die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt. Die zwischen der Justizvollzugsanstalt und dem Maienweg gelegene Teilfläche wird bestandsgemäß ausgewiesen.

#### 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 zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die vorgesehene Planung wird durch die Überbauung und Versiegelung zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses führen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein geeignetes Entwässerungskonzept aufzustellen, wobei das anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich innerhalb des Plangebiets zurückzuhalten und zu versickern ist. Die Versiegelung von offenen Bodenflächen ist durch geeignete Festsetzungen zu mindern, Kultur- und Sachgüter sind zu sichern.

Den Verschlechterungen des Naturhaushalts insbesondere den Veränderungen von Habitaten und Schadstoffeintrag ist durch entsprechende Begrünungsvorschriften wie z.B. Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern entgegen zu wirken. Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und zu berücksichtigen. Die Zerstörung möglicherweise vereinzelt vorhandener Tagesverstecke von Fledermäusen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion dieser i.d.R. spontan aufgesuchten und häufig gewechselten Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach §44 Absatz 5 BNatSchG

im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes weiterhin erfüllt werden kann.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzlebensräume sind festzusetzen. Flächen für die Erholungsnutzung sind vorzusehen.

#### 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 derzeit nicht vorgesehen.

#### 5.9 Zusammenfassung Umweltbericht

Im Rahmen der geplanten Änderung des Landschaftsprogramms wird familienfreundliches – hauptsächlich als Geschosswohnungsbau geprägtes – Wohnen ermöglicht. Entlang der Magistrale wird durch die Darstellung „Verdichteter Stadtraum“ eine massive Randbebauung ermöglicht. Im Plangebiet sind Kultur- und Sachgüter vorhanden, die auch weiterhin geschützt werden müssen.

Durch die Planänderung kommt es zu einer intensiveren Versiegelung von Böden, was wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt hat. Ebenfalls sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

Der vorhandene Grün- und Baumbestand soll weitgehend durch die städtebauliche Planung berücksichtigt werden. Es gehen Gehölzbestände und Brachen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Das Landschaftsbild wird nachhaltig städtisch verändert. Für den Menschen werden Grünflächen einer intensiven Nutzung geöffnet.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in die Schutzgüter zu mindern beziehungsweise auszugleichen.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.