

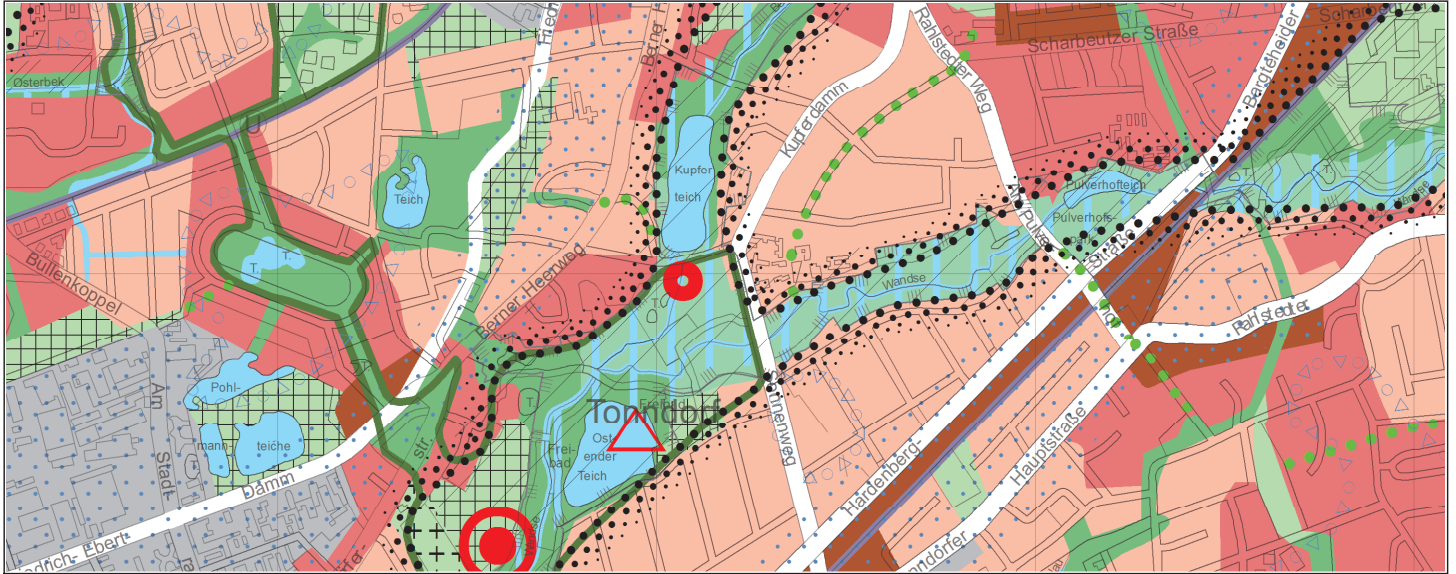


# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

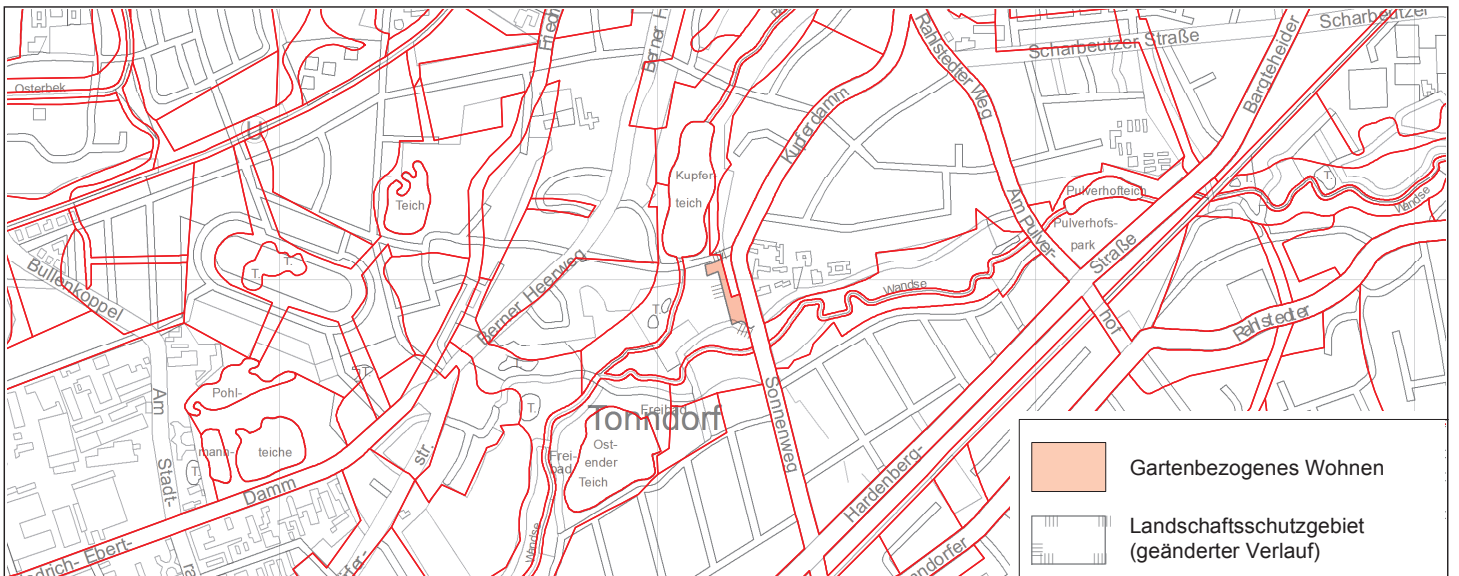
122. Landschaftsprogrammänderung (L08/11)  
Wohnbauflächen westlich vom Sonnenweg  
in Farmsen-Berne und Tonndorf

M 1 : 20 000

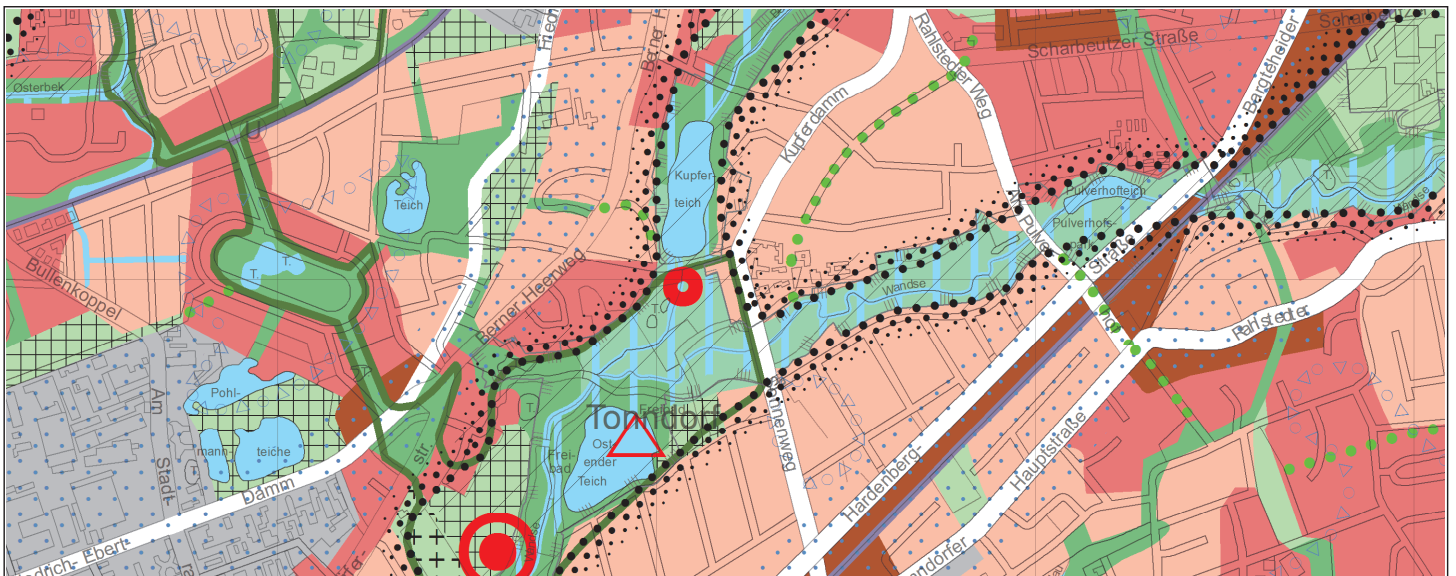
Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm





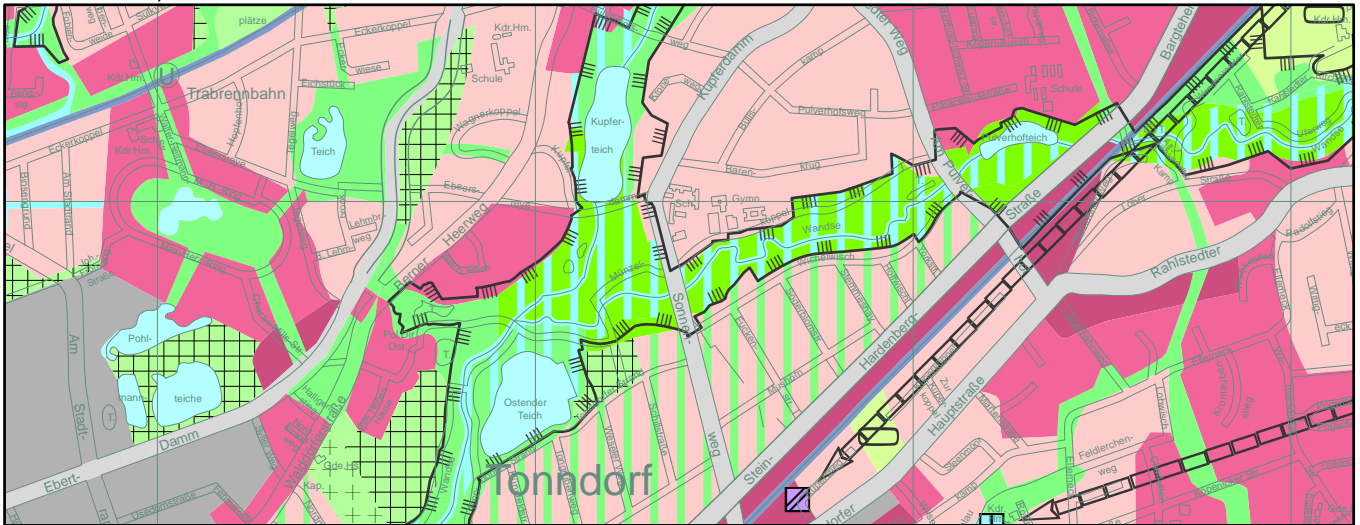
# Landschaftsprogramm Arten- und Biotopschutz

122. Landschaftsprogrammänderung L 08/11

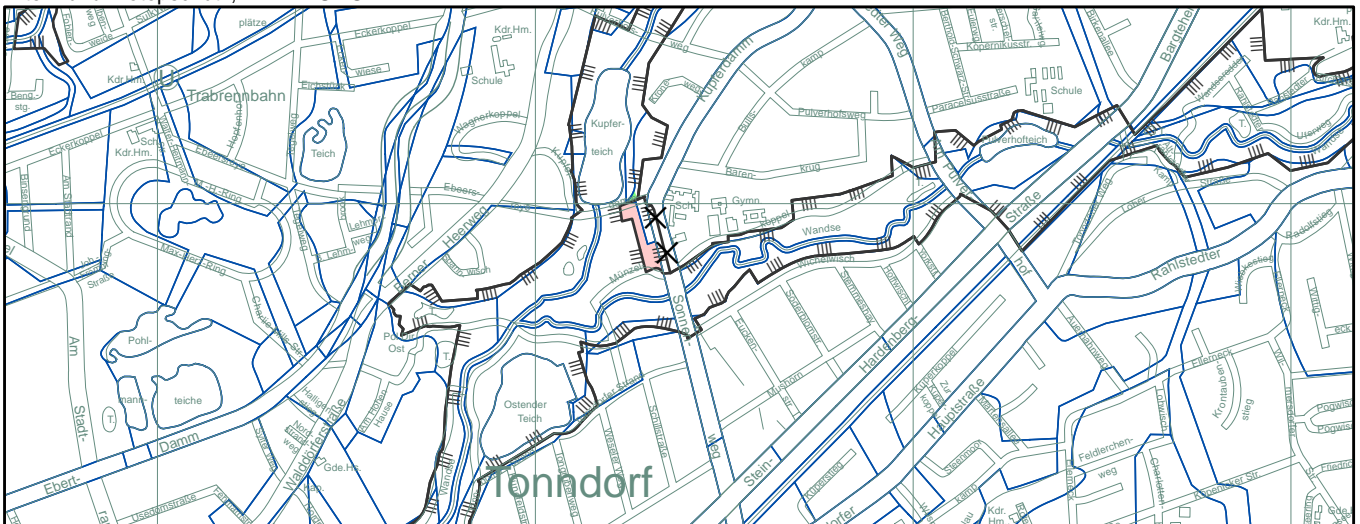
Wohnbauflächen westlich vom Sonnenweg in Farmsen-Berne und Tonndorf

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

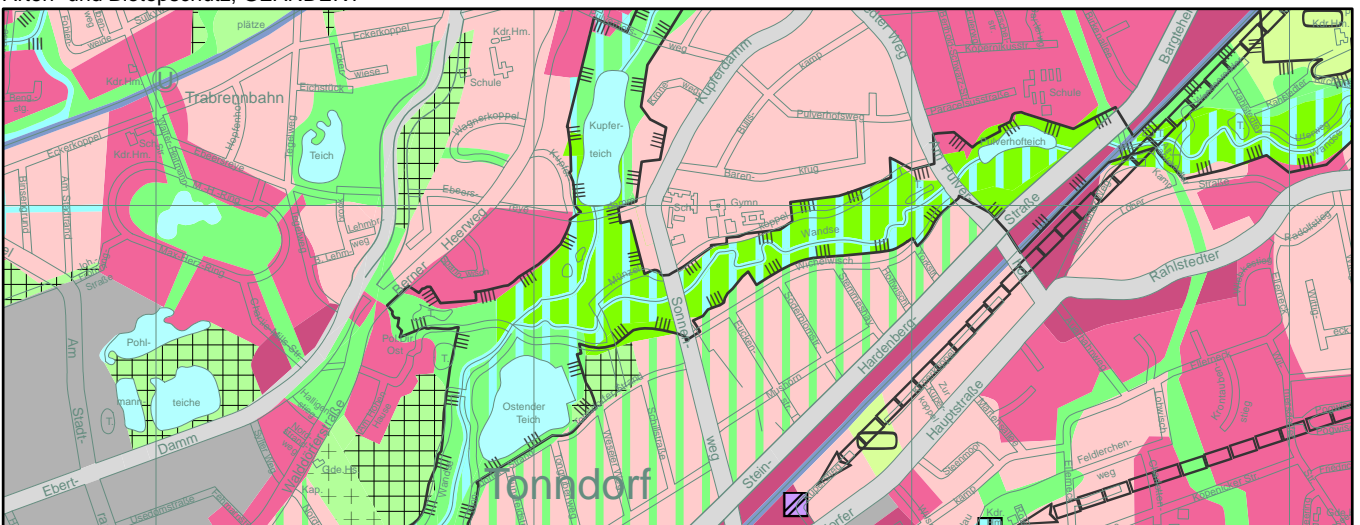
M. 1 : 20.000

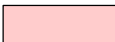


Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



 Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen (11 a)

 Parkanlage (10 a)

 Landschaftsschutzgebiet entfällt

 Landschaftsschutzgebiet

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

**Vom 28. Mai 2014**

(HmbGVBl. S. 199)

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 westlich der Straße Sonnenweg in den Stadtteilen Farmsen-Berne und Tonndorf (L08/11 – Bezirk Wandsbek, Ortsteile 514 und 513) 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 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2756), 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**

(Wohnbauflächen westlich vom Sonnenweg in Farmsen-Berne und Tonndorf)

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

Grundlage der einhundertzweiundzwanzigsten 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), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167).

Das Planänderungsverfahren L08/11 wird durch die einhundertachtunddreißigste 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 10. Juli 2013 (Amtl. Anz. S. 1314) 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 lt. a) der Richtlinie 2001/42/EG eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

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

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Naturnahe Landschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ sowie die Milieuübergreifenden Funktionen für den Freiraumverbund: „Landschaftsachse“, „2. Grüner Ring“ sowie „Stadtteilpark“ und für das Landschaftsbild „Schutz des Landschaftsbildes“ dar. Weiterhin ist der Grenzverlauf der Landschaftsschutzgebiete „Farmsen“ und „Wandsbeker Geest“ dargestellt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden die Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“ und 3b „Auen der übrigen Fließgewässer“ sowie der Grenzverlauf der Landschaftsschutzgebiete „Farmsen“ und „Wandsbeker Geest“ 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 einhundertachtunddreißigsten Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ dar.

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

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsprogramm der Bereich der Milieus „Naturnahe Landschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ in das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ geändert.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig den Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen“ dar und korrigiert im Bereich des Kupferdamms in den Biotopentwicklungsräume 10 a „Parkanlage“.

Die Grenze der Landschaftsschutzgebiete wird in einem gesonderten Verfahren parallel zum B-Planverfahren geändert und außerhalb der neuen Bauflächen verlaufen.

Die Änderung der Landschaftsprogrammes umfasst eine Fläche von rd. 0,9 ha.

## 5. Umweltbericht

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

Das Landschaftsprogramm stellt die Milieus „Naturnahe Landschaft“ sowie „Auenentwicklungsbereich“ dar. Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ sowie „Auen der übrigen Fließgewässer“ dar. Die Entwicklungsziele der Milieus sind: Schutz und Entwicklung naturnaher, vielfältiger Flächen als Lebensräume für wildwachsende Pflanzen und Tiere, Wiederherstellung autotypischer Lebensräume, Aufstellung von Schutz- und Pflegekonzepten entsprechend den Belangen des Arten- und Biotopschutzes, Schutz des Landschaftsbildes.

Die Ziele der Milieuübergreifenden Funktionen für den Freiraumverbund: „Landschaftsachse“, „2. Grüner Ring“, „Stadtteilpark“ und für das Landschaftsbild „Schutz des Landschaftsbildes“ sind u.a. der Erhalt und die Entwicklung der Landschaftsräume als Freiflächen für Freizeit und Erholung, als ökologische Ausgleichsflächen sowie der Ausbau durchgängiger Grünzonen von der inneren Stadt in die großflächigen Landschaftsräume. Weiterhin ist die Verbesserung der freizeitinfrastrukturellen Ausstattung unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten ein Ziel.

### 5.2 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Plangebiet ist eine überwiegend als Reitplatz und Pferdekoppel genutzte Fläche, die nördlich der Wandse, östlich der Berner Au und westlich der Straße Sonnenweg zwischen den Stadtteilen Farmsen-Berne sowie Tonndorf im Bezirk Wandbek liegt. Auf Grund von Beweidung und Vertritt ist die Fläche bis auf eine Fläche mit Hochstaudenflur im Südwesten, einer Eichengruppe im Südosten an der Straße Sonnenweg sowie Weißdorngebüsche am Kupferdamm vegetationslos. Auf Grund des hoch anstehenden Schichtenwassers sind große Bereiche der Fläche oft sehr vernässt.

#### 5.2.1 Freiraumverbund und Erholung

Auf Grund der Lage innerhalb der zusammentreffenden Landschaftsachsen Berner Au und Wandse sowie des 2. Grünen Rings und auf Grund der Darstellung als Stadtteilpark ist die unmittelbar angrenzende Umgebung des Plangebiets von großer Bedeutung für den Freiraumverbund und die Erholung. Die Wanderwege parallel zur Berner Au bzw. zur Wandse werden intensiv von Spaziergängern und Fahrradfahrern genutzt. Im Südwesten grenzt eine Grünfläche an das Plangebiet, welche von Anwohnern und der Schule am Sonnenweg als Bolzplatz bespielt wird. Die zu bebauende Fläche wurde bisher zur privaten Freizeitnutzung mittels Pferdehaltung und Reitsport genutzt.

#### 5.2.2 Arten- und Biotopschutz

Die durchgeführte, artenschutzfachliche Potentialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet kein besonderes Potential für Fledermausquartiere bietet. Es besteht ein Potenzial für 33 Brutvogel-Arten, die hier brüten oder ein Teilrevier haben können oder Nahrungsgast sind. Alle heimischen Vogelarten gelten nach § 7 (2) Nr. 13 b) BNatSchG als besonders geschützte Arten; zu deren Schutz gelten die Verbote nach § 44 (1) Nrn.1–3 BNatSchG. Im Gebiet bestehen keine Gewässer und auch die Lebensräume lassen keine Amphibien erwarten. Weiter im Westen, außerhalb des Plangebietes, schließt sich ein nach § 30 BNatSchG geschützter Erlen-Eschen-Auwald an der

Wandse an. Der angrenzende Auwald im Westen ist von hoher Lebensqualität für wildlebende Tiere.

#### 5.2.4 Naturhaushalt

Entlang des Sonnenweges sowie im Süden an der Münzelkoppel besteht ein breiter Gehölzsaum aus Eichen und Sträuchern. Wertvoller Baumbestand befindet sich am Rand des Plangebietes an der Wandse und Berner Au. Die Baumkronen reichen weit in das östlich und nördlich gelegene Baugebiet hinein.

Die Bodenart besteht aus Sand sowie Torfmudde. In tieferen Schichten befindet sich Beckenschluff und Geschiebemergel. Auf Grund der Nähe zur Wandse und der Bodenart steht das Schichtenwasser hoch an.

Es bestehen keine Hinweise auf Altlasten für das Plangebiet. Durch die Lage innerhalb der Landschaftsachsen an Berner Au und Wandse, die als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete dienen, ist die Fläche bioklimatisch und lufthygienisch sehr gut versorgt.

#### 5.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die Wandse-Niederung und die Berner-Au-Landschaftsachse geprägt, die sich als grünes Band von Norden mit der Berner Au und dem Kupferteich in Richtung Süden zur Wandse schlängelt. Die derzeit als Pferdekoppel genutzte Fläche zwischen der Straße Kupferdamm sowie Sonnenweg lässt diesen Landschaftsraum innerhalb der Landschaftsachsen mit Gewässern und großem Baumbestand großzügig erleben. Auf den gegenüberliegenden Straßenseiten ist die Prägung durch Wohnbebauung sowie die Stadtteilschule städtisch.

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

#### 5.3.1 Freiraumverbund und Erholung

Die bisher durchgeführte Freizeitnutzung Reiten und Pferdehaltung geht innerhalb des Plangebiets auf Grund der geplanten, neuen Wohnbebauung verloren.

#### 5.3.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung stark verändert. Der durch die Auenlandschaft und durch die Freizeitnutzung geprägte Raum erhält einen neuen Siedlungsrand parallel zu den Straßen Kupferdamm und Sonnenweg. Somit ist der freie Blick auf die Landschaft nur noch in kleinen Durchblicken möglich.

#### 5.3.3 Naturhaushalt

Im Plangebiet wird offener Boden versiegelt und geht somit der Versickerung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

#### 5.3.4 Arten- und Biotopschutz

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

### 5.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Pferdekoppel weiterhin für einzelne Erholungssuchende und Freizeitsportler genutzt werden.

### 5.5 Vernünftige Alternativen/Alternativenprüfung, Bewertung

Vor dem Hintergrund der Wohnungsnot in Hamburg ist die beabsichtigte Innenentwicklung vornehmlich anzustreben, sofern einzelne Schutzgüter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden. Mit der Änderung des Landschaftsprogramms werden am Rand der Berner-Au-Landschaftsachse die bereits im Landschaftsprogramm

dargestellte Wohnbaufläche erweitert, um auf 1,3 ha Fläche rd. 120 Wohneinheiten zu erstellen. Durch Ausweisung für Mehrfamilienhäuser und wenigen Reihenhauszeilen ist eine flächenschonende Bebauung in der Landschaftsachse vorgesehen und trägt trotzdem den Zielen des Wohnungsbauprogramms des Senats Rechnung.

Die Planung einer vollständigen Bebauung des Grundstücks wurde verworfen, da in den Auenentwicklungsbereich und die Großgehölze am westlichen Plangebietsrand eingegriffen worden wäre und dies aus naturschutzfachlichen Gründen in der Variantenprüfung abgelehnt wurde. Weiterhin wurden zur flächenschonenden Erschließung mehrere Varianten geprüft und sich auf eine Tiefgarage sowie schmale, private Anliegerstraße verständigt. Eine weitere Alternative wäre die Bebauung auf der derzeit im Landschaftsprogramm und Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche entlang des Sonnenweges gewesen, die allerdings deutlich weniger Wohnungen zur Folge gehabt hätte.

#### 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.

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

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind folgende Punkte zu beachten:

Die Baufläche wird auf einer Tiefe von rd. 60 m ab der Straße Sonnenweg begrenzt, damit die Landschaftsachse nicht noch weiter eingeschränkt wird.

Die Grünfläche zwischen der Bebauung sowie dem Auwald mit der Berner Au ist durch naturnahe Gestaltung ökologisch aufzuwerten und von privater Gartennutzung- und Gestaltung frei zu halten. Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Anpflanzungen) sowie Ersatzmaßnahmen sind im Zuge der Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren festzulegen.

Weiterhin sollen zur Verbesserung der Erholungsnutzung von Seiten des Vorhabenträgers Maßnahmen innerhalb des Wandse-Grünzuges nahe des Plangebiets umgesetzt werden. Die auf Grund des hoch anstehenden Schichtenwassers ebenfalls höher zu bauenden Tiefgaragen sind zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes zu begrünen.

#### 5.8 Monitoring/Umweltüberwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts- Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiteren Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

#### 5.9 Zusammenfassung Umweltbericht

Durch die Änderung des Landschaftsprogramms von der Darstellung der Milieus „Naturnahe Landschaft“ sowie „Auenentwicklungsbereich“ in das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ werden neue Wohnbauflächen auf der übergeordneten Ebene dargestellt, die auf der Planungsebene das Planrecht für Neubebauung schaffen.

Eine Nichtrealisierung würde den Zielen des Senats zur Schaffung von Wohnraum bei gleichzeitiger Innenentwicklung entgegenstehen.

Im Zuge des Bebauungsplans und der Durchführung wird auf Grund der Versiegelung der Boden- und Wasserhaushalt beeinträchtigt. Die bisher als Pferdekoppel genutzte Freifläche geht der Erholungsnutzung sowie der Tier- und Pflanzenwelt verloren.

Durch entsprechende Festsetzungen werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen diese Beeinträchtigungen vermindern, sodass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.