



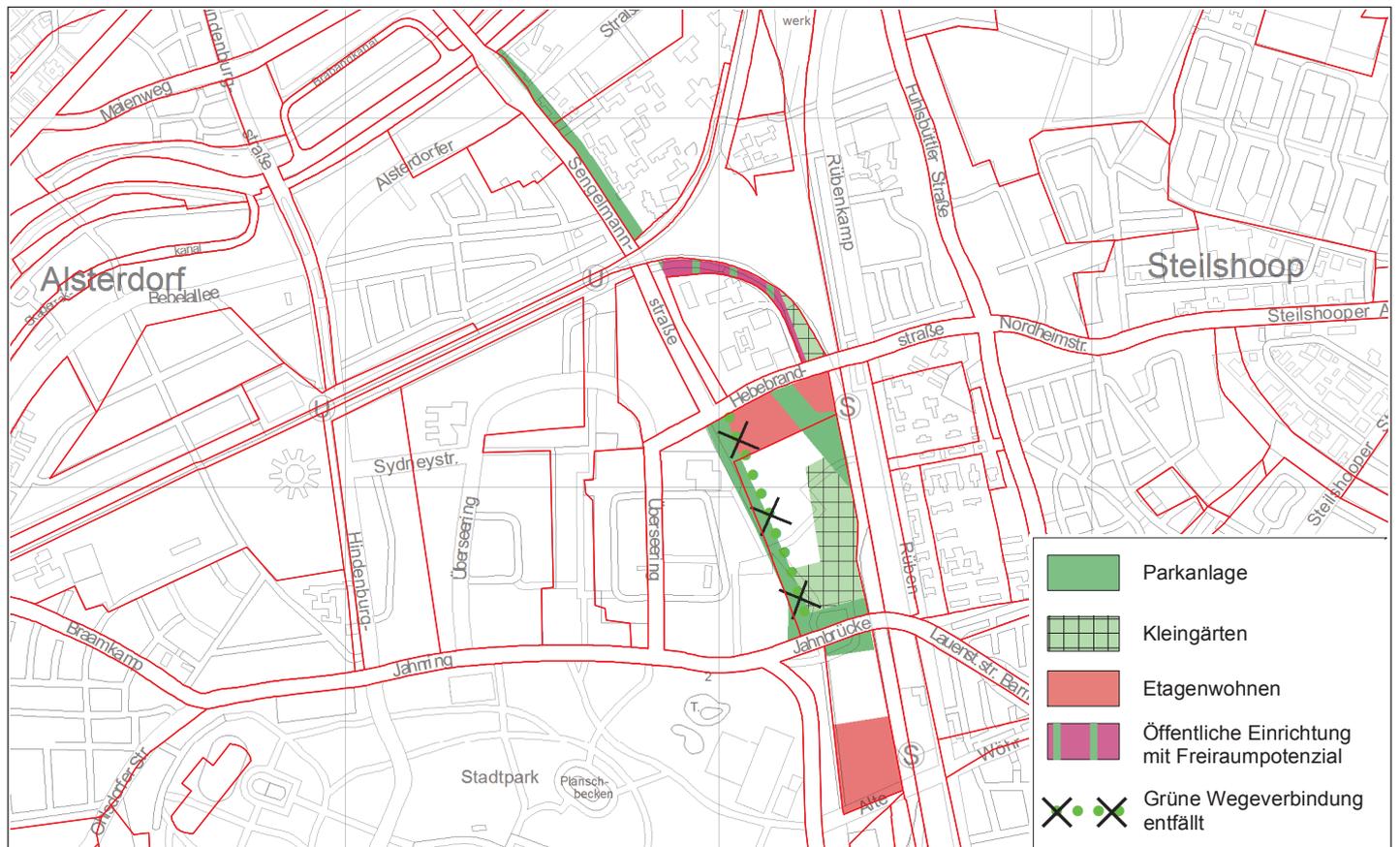
# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

131. Landschaftsprogrammänderung (L09/11) Blatt 1 M 1 : 20 000  
Wohnen und Grün östlich Sengelmannstraße, City Nord  
und Saarlandstraße in Winterhude und Alsterdorf

Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung





# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

131. Landschaftsprogrammänderung (L09/11) Blatt 2 M 1 : 20 000  
Wohnen und Grün östlich Sengelmannstraße, City Nord  
und Saarlandstraße in Winterhude und Alsterdorf

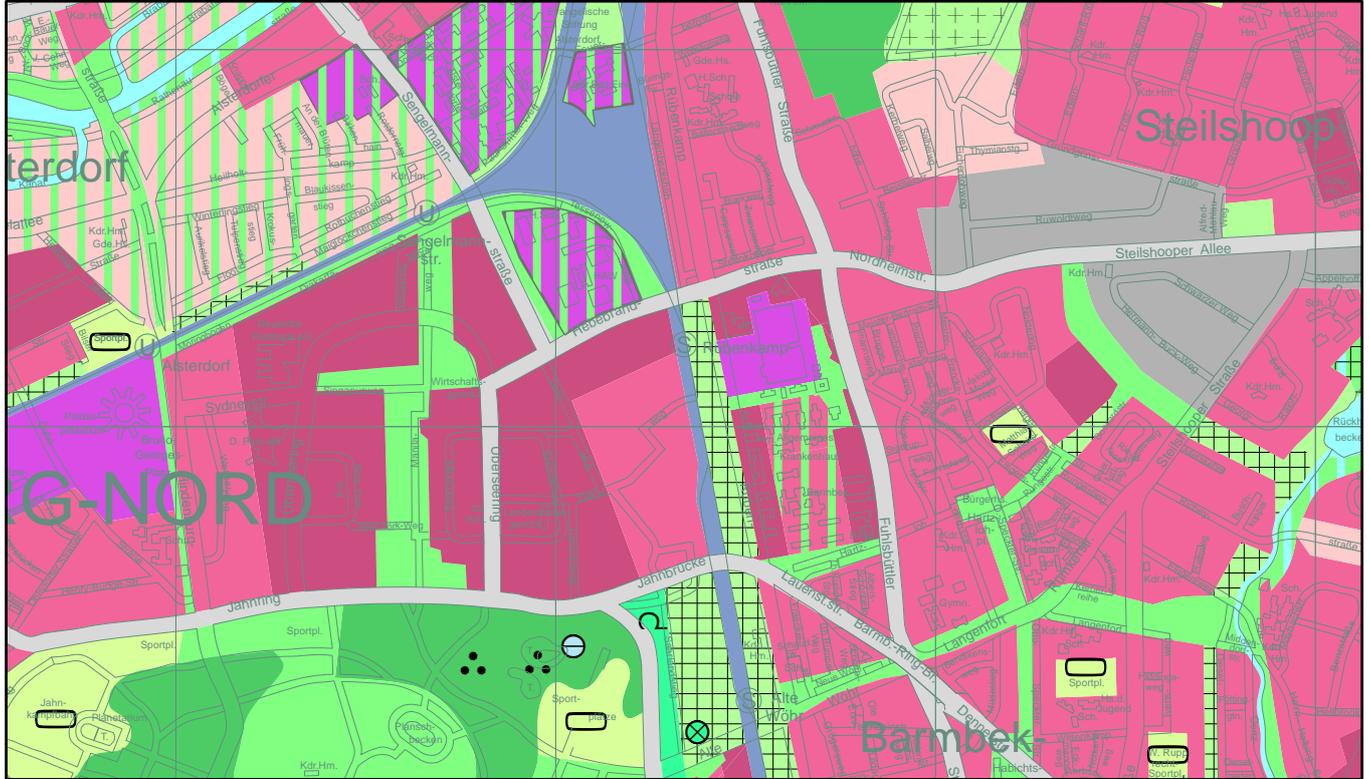
Geändertes Landschaftsprogramm



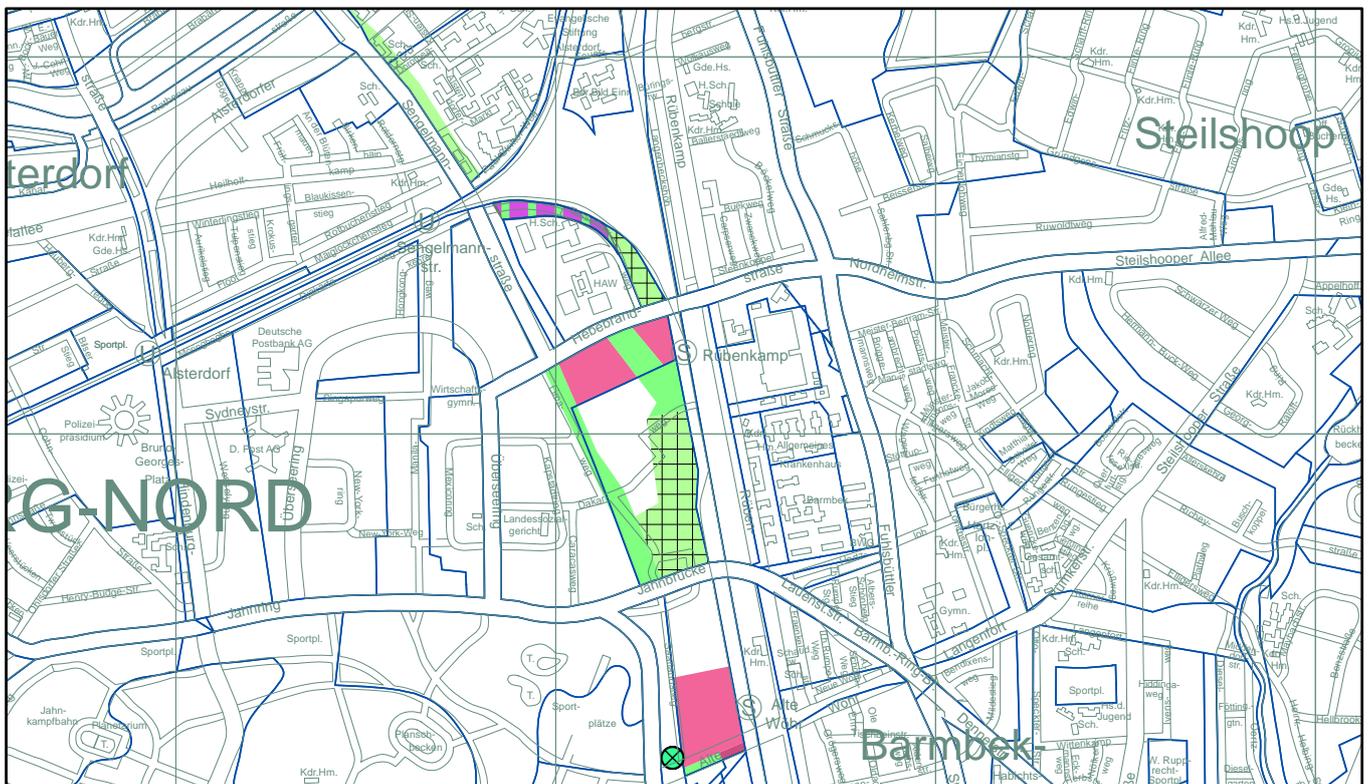


Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

M. 1 : 20.000



Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



- Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)*
- Parkanlage (10 a)*
- Sonstige Grünanlage (10 e)*
- Gemeinbedarfsflächen (13 b) mit parkartigen Strukturen*
- Kleingarten (10 b)*
- ⊗ *wertvoller Einzelbiotop: naturnahe Laubwaldreste (verschoben)*



Freie und Hansestadt Hamburg

# Landschaftsprogramm Arten- und Biotopschutz

131. Landschaftsprogrammänderung (L 09/11)

Wohnen und Grün östlich Sengelmannstraße, City Nord und Saarlandstraße in Winterhude und Alsterdorf

Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT

M. 1 : 20.000



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

**Vom 13. Februar 2015**

(HmbGVBl. S. 34)

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 östlich der Sengelmannstraße, City Nord und Saarlandstraße in Winterhude und Alsterdorf (L09/11 – Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 407, 408 und 409) 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 (UVPG) 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 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 und Grün östlich Sengelmannstraße, City Nord und Saarlandstraße  
in Winterhude und Alsterdorf)

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

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

Das Planänderungsverfahren L09/11 wird durch die 144. Änderung des Flächennutzungsplans 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 6. Juni 2014 (Amtl. Anz. S. 1083) 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 in dem zu ändernden Teilbereich südlich der Alster-Landschaftsachse bis zur Bahntrasse östlich der Sengelmannstraße die Milieus „Etagenwohnen“ und „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ mit der milieübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Im Bereich nördlich der Hebebrandstraße entlang der Bahntrasse wird das Milieu „Parkanlage“ mit der milieübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt.

Zwischen Hebebrandstraße und Jahnring werden die Milieus „Verdichteter Stadtraum“ mit der milieübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Etagenwohnen“ dargestellt. Im westlichen Bereich verläuft von Nord nach Süd eine „grüne Wegeverbindung“ als milieübergreifende Funktion. In dem zu ändernden Teilbereich südlich des Jahnring sind die Milieus „Parkanlage“ und „Kleingärten“ dargestellt.

Die Sengelmannstraße, die Hebebrandstraße und der Jahnring sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben und mit der milieübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ versehen.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden in dem zu ändernden Teilbereich südlich der Alster-Landschaftsachse bis zur Bahntrasse östlich der Sengelmannstraße die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 13b „Gemeinbedarfsflächen mit parkartigen Strukturen“ dargestellt.

Im Bereich nördlich der Hebebrandstraße entlang der Bahntrasse wird der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ dargestellt.

Zwischen Hebebrandstraße und Jahning werden die Biotopentwicklungsräume 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ und 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ dargestellt. In dem zu ändernden Teilbereich südlich des Jahnings sind die Biotopentwicklungsräume 10b „Kleingärten“ und 8a „Naturnahe Laubwälder“ dargestellt. Im Bereich der Alten Wöhr besteht dabei ein wertvoller Einzelbiotop: „naturnahe Laubwaldreste“.

### 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 einhundertvierundvierzigsten Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Grünflächen“ entlang der östlichen Seite der Sengelmannstraße von der Alster-Landschaftsachse bis zum Jahning dar. Nördlich der Hebebrandstraße werden entlang der Bahntrasse „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt; im Bereich zwischen Hebebrandstraße, Jahning bis zur Alten Wöhr „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“. Die Sengelmannstraße, die Hebebrandstraße und der Jahning sind als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

### 4. Anlass und Inhalt der Planung

Anlass ist die Anpassung an die in Ziffer 3 aufgeführte geänderte Flächennutzungsplandarstellung. Vorrangiges Ziel ist die Herstellung neuer preisgünstiger Wohnungen in zentraler Lage mit guter Anbindung des öffentlichen Verkehrs und Nutzung der vorhandenen Versorgungsangebote in der gewachsenen Umgebung. Auf diesem insgesamt 39 ha großen Bereich des sogenannten „Pergolenviertels“ soll ein neues vielfältig strukturiertes Wohn- und Mischquartier entstehen. Die Hälfte der bestehenden Kleingärten wird verdichtet und neu strukturiert. Insgesamt soll neues Planrecht für ca. 1.400 neue Wohnungen und mindestens 150 Kleingartenparzellen geschaffen werden. Darüber hinaus wird auf der vorbereitenden Ebene durch entsprechende Darstellung die überörtliche Nord-Süd-Grünverbindung zwischen dem neuen Wohnquartier und der Alster-Landschaftsachse gestärkt.

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsprogramm im Teilbereich südlich der Alster-Landschaftsachse bis zur Bahntrasse ein paralleler Streifen östlich der Sengelmannstraße vom Milieu „Etagenwohnen“ und „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ in das Milieu „Parkanlage“ geändert.

Im Bereich nördlich der Hebebrandstraße entlang der Bahntrasse wird das Milieu „Parkanlage“ in die Milieus „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ und „Kleingärten“ geändert.

Zwischen Hebebrandstraße und Jahning wird das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ in die Milieus „Etagenwohnen“ und „Parkanlage“ sowie das Milieu „Etagenwohnen“ in die Milieus „Kleingärten“ und „Parkanlage“ geändert. Südlich der Jahnbrücke wird das Milieu „Kleingärten“ in die Milieus „Parkanlage“ und „Etagenwohnen“ geändert.

Durch die Darstellung des Milieus „Parkanlage“ entfällt die bisherige milieuübergreifende Funktion „grüne Wegeverbindung“.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird im Teilbereich südlich der Alster-Landschaftsachse bis zur Bahntrasse ein paralleler Streifen östlich der Sengelmannstraße in den Biotopentwicklungsräumen 10e „sonstige Grünanlage“ geändert.

Im Bereich nördlich der Hebebrandstraße entlang der Bahntrasse wird der Biotopentwicklungsräume 10a „Parkanlage“ in die Biotopentwicklungsräume 13b

„Gemeinbedarfsflächen mit parkartigen Strukturen“ und 10b „Kleingärten“ geändert.

Zwischen Hebebrandstraße und Jahning wird der Biotopentwicklungsräume 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ in die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 10b „Kleingärten“ geändert. In dem zu ändernden Teilbereich südlich des Jahnings wird der Biotopentwicklungsräume 10b „Kleingärten“ in den Biotopentwicklungsräumen 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ geändert. Die Darstellung wertvoller Einzelbiotop „naturnahe Laubwaldreste“ wird entsprechend seiner tatsächlichen Lage nach Westen verschoben.

Das Gebiet der Landschaftsprogrammänderung umfasst eine Fläche von ca. 18 ha.

### 5. Umweltbericht

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

Zu den Inhalten des Landschaftsprogramms siehe Ziffer 2

Zwischen Hebebrandstraße und Jahning ist eine bauliche Entwicklung mit überwiegend Geschoßwohnungsbau und verdichteter Mischnutzung entlang der Hebebrandstraße vorgesehen. Die überörtlich bedeutsame Nord-Süd-Grünverbindung ist hier lediglich als eine „grüne Wegeverbindung“ dargestellt. In den übrigen Bereichen sichert das Landschaftsprogramm vorhandene Erholungsnutzung (Kleingärten) und Grünqualitäten. Eine grün geprägte Vernetzung nach Norden zur Alster-Landschaftsachse fehlt jedoch.

#### 5.2 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Südlich der Alster sind die öffentlichen Nutzungen (Schule und das Gelände der Alsterdorfer Anstalten bzw. Folgenutzungen) sowie das Wohnen durch mehr oder weniger breiten Baum- bzw. Gehölzbestand von der Sengelmannstraße schützend abgetrennt. Dieser dichte Baumbestand setzt sich entlang der Bahntrasse am Rande des Hochschulstandorts HCU bzw. der Beruflichen Schule fort. Der Gehölzsaum beinhaltet am Tessenowweg Einmündung Hebebrandbrücke noch einige Kleingärten. Entlang der Sengelmannstraße selbst verläuft die im Landschaftsprogramm mit dem Milieu „Parkanlage“ dargestellte Grünfläche, auf der sich im südlichen Teil ein Pavillondorf für Asylbewerber befindet.

Das Gebiet südlich der Hebebrandstraße ist im derzeitigen Zustand deutlich grünpfropft. Die Kleingärten haben dabei flächenmäßig den größten Anteil, visuell dominieren jedoch die Großbaumbestände außerhalb der Kleingartenflächen.

Markant sind der ausgedehnte Laubwaldbestand entlang der Saarlandstraße, die mächtigen Eichen am Plateau an der Hebebrandstraße, die parkartige grüne Zäsur zwischen der City Nord und dem Plangebiet, mit offenen, baumbestandenen Wiesenflächen, und weitere verstreute Altbaumbestände auf den Kleingartenflächen.

Die großen Verkehrswege im Plangebiet verlaufen auf Dammkörpern, deren Böschungen von Gehölzen mit einem bedeutenden Anteil an Großbäumen bestanden sind.

Die Kleingärten des Plangebiets befinden sich seit annähernd 80–90 Jahren an Ort und Stelle und sind damit als Altkleingärten anzusprechen. Im Gegensatz zu neueren Kleingartenanlagen finden sich hier noch Gehölzsaumstrukturen und Großbaumbestand innerhalb der Anlagen. Die Kleingärten sind von einem dichten Wegenetz durchzogen, das eine Durchwegung in alle Richtungen ermöglicht. Lediglich die Bahnlinie im Osten bildet eine

Barriere zu den Wohngebieten in Barmbek, die nur punktuell überwunden werden kann.

Das Plateau an der Hebebrandstraße wird als Bauhof genutzt. Hier befinden sich neben nicht überdachten Lagerflächen auch mehrere eingeschossige Lagerhallengebäude. Südlich angrenzend besteht eine Nutzung für Bauwagen inmitten der Gehölzbestände.

Die Asylunterkunft nördlich des Jahnring im Bereich des Dakarwegs ist mittels Gehölzen und Hecken in den Nord-Süd-Grünzug eingebettet und verfügt über begrünte und versiegelte Freiflächen sowie Kinderspielflächen.

#### 5.2.1 Freiraumverbund und Erholung

Das Plangebiet wird durch die Kleingartennutzung mit rund 330 Parzellen geprägt. Damit ist der Schwerpunkt der Freizeit- und Erholungsnutzung überwiegend bei einem beschränkten Nutzerkreis.

Das Plangebiet ist jedoch von zahlreichen Wegen durchzogen. Die Erschließungswege eignen sich zu Spaziergängen entlang der Gartenhecken. Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen sind nicht gut für eine allgemein zugängliche Freizeit- und Erholungsnutzung ausgebildet. Der Grünzug entlang des westlichen Randes weist bislang kaum Aufenthaltsqualitäten auf, ist eher ein grüner Durchgangsraum.

In Nord-Süd-Richtung ist das Gebiet auch für übergeordnete Freiraumbeziehungen durchlässig. In West-Ost-Richtung bilden die Bahnflächen eine starke Barriere aus, die nur punktuell überwunden werden kann (Hebebrandbrücke, Brücke zur S-Bahn am Dakarweg, Jahnbrücke, Alte Wöhr). Zahlreiche Wegeverbindungen sind nicht barrierefrei.

Die Fuß- und Radwegführungen entlang den Hauptverkehrsstraßen (Sengelmanstraße, Hebebrandstraße, Jahnring) sind auf Grund der hohen Belastung durch den motorisierten Verkehr wenig attraktiv. Eine Ausnahme stellt die in Teilen vorhandene Nord-Süd-gerichtete Velo-Route mit dem vorhandenen Radweg entlang der Sengelmanstraße dar. Sie findet ihre Fortführung in der bisher nicht ausgebauten Unterquerung der Jahnbrücke, hat jedoch keine konsequente Anbindung.

Zu den benachbarten Erholungsschwerpunkten gehört der Stadtpark westlich des Änderungsgebiets. Er hat eine bedeutende Sport-, Freizeit- und Erholungsfunktion für den Menschen. Im benachbarten Zentrum der City Nord befindet sich eine etwa 500 m lange Parkanlage von eher repräsentativem Charakter.

#### 5.2.2 Arten- und Biotopschutz

Im Norden des Änderungsbereichs ist die Sengelmanstraße durch Straßenbäume und mehr oder weniger breit ausgeprägten Gehölz- bzw. Baumbestand von den öffentlichen Nutzungen und dem Wohnen abgegrenzt. Dieser Gehölzbestand setzt sich südlich der Bahnquerung entlang der Gleisanlagen im Norden von berufsbildender Schule und HCU fort.

Das Gebiet des Bebauungsplans Winterhude 42/Barmbek-Nord 42/Alsterdorf 42 weist einen struktur- und umfangreichen Vegetationsanteil auf. Es dominieren Kleingartenbestände mit zahlreichen Saumstrukturen und Großbaumbestände. Die Bestände sind sowohl faunistisch als auch botanisch artenreich anzusprechen. Die vorhandenen Lebensräume und das erfasste Artenspektrum sind allerdings von verbreiteten und für den Siedlungsraum typischen Arten geprägt.

Die Gehölzbestände auf den Straßenböschungen sind wichtige Lebensräume für die Vogelwelt.

Das Plateau an der Hebebrandstraße wird beidseitig von Baumreihen aus überwiegend Stieleichen, Silberweide und Birken gesäumt. Südöstlich des Plateaus schließt sich ein jüngerer Gehölzbestand an, der besonders im Süden unterwuchsreich ist.

Die Gehölzbestände im Umfeld des Plateaus weisen ein großes Grünvolumen auf. Die Flächen stellen auf Grund der relativen Ungestörtheit und geringen Pflegeeingriffe einen potenziellen Lebensraum für baumbewohnende Fledermäuse, höhlen- und freibrütende Vogelarten, Kleinsäuger und Wirbellose dar.

Laubwaldbestand an der Saarlandstraße: 1,3 ha großer, im Mittel ca. 40 m breiter waldartiger Bestand, der vermutlich auf Pflanzungen aus dem historischen Kontext der Stadtparkentstehung (ab 1914) zurückgeht. 1931 ist in der Deutschen Grundkarte bereits ein dichter Bestand eingetragen.

Es handelt sich um einen geschlossenen, waldartigen Bestand aus alten Rotbuchen. Die Bäume haben einen Stammdurchmesser bis zu 90 cm und weisen teils dickwandige, größere Höhlungen und Starkastausbrüche auf. Die Krautschicht ist schwach ausgeprägt, in der Strauchschicht finden sich vereinzelt Jungbuchen.

Der Bestand ist wichtiger Bestandteil des überörtlichen Biotopverbundes zwischen der gewässergeprägten und baumreichen Niederung im Osten des Stadtparks (Barmbeker Stichkanal, Goldbekkanal, Stadtparksee) und dem Alstertal (über die Sengelmanstraße bzw. entlang der Bahn).

Die aufgeführten Lebensraumstrukturen bieten potenziell Lebensraum für eine Vielzahl von Arten; insbesondere der Avifauna, Fledermäuse, Kleinsäuger Reptilien, Amphibien, Käfer, Schmetterlinge und Wirbellose.

#### 5.2.3 Naturhaushalt

Im Gebiet des Bebauungsplans Winterhude 42/Barmbek-Nord 42/Alsterdorf 42 liegen überwiegend nur landwirtschaftlich und gärtnerisch beeinflusste Bodenstandorte vor. Ausnahmen bilden die Dammkörper der erst nach dem Zweiten Weltkrieg ausgebauten Straßenzüge Hebebrandstraße und Jahnring/Jahnbrücke, das in diesem Zusammenhang vermutlich veränderte Plateau an der Hebebrandstraße und kleinteilig die zahlreichen befestigten Flächen im Kleingartengebiet.

Der Versiegelungsgrad ist im Plangebiet für einen innerstädtischen Bereich gering. Die Kleingartenfläche selbst ist zu ca. 10 % versiegelt. Selten sind größere, zusammenhängende Flächen befestigt.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für den Bereich nördlich der Jahnbrücke als gering angegeben, für die Fläche südlich der Jahnbrücke dagegen als vergleichsweise hoch. Das Plangebiet weist aber hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate keine übergeordnete Bedeutung auf.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; auf den Kleingartenflächen gibt es verstreut Gartenteiche.

Das Kleingartengebiet ist als stadtklimatischer Entlastungsraum auch mit Wirkung auf das östlich anschließende dicht bebaute Barmbek anzusprechen und ist selbst begünstigt durch den benachbarten Stadtpark.

Für die Flächen im Bebauungsplangebiet liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Dies gilt insbesondere auch für die Kleingartenflächen (KGV 413, 451 und 565). Für Flächen innerhalb des Kleingartenfläche „KGV 565“ im Nord-Osten des Plangebiets gibt es einen Hinweis auf Bauschutt im Boden.

#### 5.2.4 Landschaftsbild

Der Bereich der Änderungen liegt auf einem nach Südwesten fallenden Hang des die Alster südlich begleitenden Geestrückens, dessen höchsten Erhebungen im Norden die Schmückshöhe mit ca. 26 m über NN und im Westen die Kuppe des Stadtparkes (Wasserturm) mit ca. 22 m über NN. Die Tiefpunkte liegen bei ca. 8 m über NN an der Alten Wöhr. Die südlichen, tiefer liegenden Geländeabschnitte sind Teile der Osterbekniederung, einer ursprünglich von Nass- und Sumpfwiesen gewässergeprägten Niederung, die südlich Winterhude Anschluss an den Alsterlauf nimmt. Die heutigen Stadtparkgewässer und der Barmbeker Stichkanal markieren die Tiefpunkte des Geländes.

Die natürliche Topografie ist weiterhin vorhanden, auch wenn die Überformungen durch die breit ausgebauten Straßenzüge Jahnring/Jahnbrücke und Hebebrandstraße massiv sind. Die Barrierewirkung der Bahnlinien hat eine deutliche städtebauliche Zäsur zwischen Barmbek und Winterhude entstehen lassen. Westlich der Bahn haben sich grüneprägte Nutzungen erhalten, während sich östlich der Bahnlinie die städtebauliche Kante der Barmbeker Wohnquartiere deutlich abhebt.

Das Gebiet zwischen Hebebrandstraße und alte Wöhr ist deutlich grüneprägt. Die Kleingärten haben dabei flächenmäßig den größten Anteil, visuell dominieren jedoch die Großbaumbestände außerhalb der Kleingartenflächen. Markant sind der ausgedehnte Laubwaldbestand entlang der Saarlandstraße, die mächtigen Eichen am Plateau an der Hebebrandstraße, die parkartige grüne Zäsur zwischen der City Nord und dem Plangebiet, mit offenen, baumbestandenen Wiesenflächen, und weitere, eher verstreute Altbaumbestände auf den Kleingartenflächen

Aus der Perspektive eines Fußgängers oder Radfahrers wird das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung als zusammenhängender, fließender Grünraum wahrgenommen.

Die „City Nord“, das in den 1960er als „Bürostadt im Grünen“ geplante Areal, grenzt nördlich des Jahnring westlich an das Plangebiet. Das Stadtbild ist hier durch fünf bis über zehngeschossigen Bürobauten und großzügige begrünte Freiflächen geprägt.

Der Stadtpark Hamburg mit seiner zum Teil sehr alten und über weite Flächen dichten, zusammenhängenden Gehölzstruktur grenzt südlich des Jahnring westlich an das Plangebiet an.

Südlich der Straße Alte Wöhr grenzt das etwa 9,4 ha große Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs an das Plangebiet an. Auf diesem Gelände wird das neue Wohnquartier „Stadtparkquartier“ mit ca. 850 WE entstehen.

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

Durch das geschaffene Planrecht wird eine nachhaltige Veränderung der Gebietsstruktur zwischen Hebebrandstraße und Alte Wöhr vorbereitet. Die ausgedehnten Kleingartenflächen werden in Bebauung, Verkehrsflächen, intensiv genutzte Grünflächen und kleinteiligere Kleingärten umgewandelt.

#### 5.3.1 Freiraum und Erholung

Der gesamte bisherige Kleingartenbestand wird aufgegeben werden. Langfristig wird das Plangebiet jedoch eine Aufwertung der Freizeit- und Erholungsfunktion erfahren. Erschließung und Ausstattung der Grünflächen wird sich verbessern. Flächen, die bisher für die Öffentlichkeit kaum oder gar nicht zur Erholungs- und Freizeitwecken genutzt werden konnten, werden als Parkanlage, Quartiersplatz oder Spiel- und Bolzplatz angelegt.

Es wird nur die Hälfte der Kleingartenflächen innerhalb des Plangebiets neu entstehen, dennoch werden die Kleingärten

ein gebietsprägendes Element sein. Die Gebietsplanung verzahnt Dauerkleingärten und öffentliche Grünflächen zum Vorteil für die Allgemeinheit miteinander.

Die Einbindung in das überörtliche Freiraumnetz wird durch die Grünverbindung nach Norden an die Alster und innerhalb des neu strukturierten Gebiets verbessert werden.

#### 5.3.2 Naturhaushalt

Die bebaute bzw. versiegelte Fläche nimmt um ca. 5,5 ha zu. Dennoch verbleibt ein hoher Anteil an Vegetationsflächen (mehr als 50 % der Gesamtfläche). Die Großbaumbestände bleiben fast vollständig erhalten. Die Nutzungsintensität wird auf den verbleibenden Flächen merklich zunehmen.

Durch die vorgesehene Bebauung bzw. Versiegelung wird eine entsprechend große Fläche gering bzw. nicht vorgestörter Bodenstandorte verloren gehen, insofern ist von einer großen Beeinträchtigung auszugehen. Der beschriebene Verlust kann durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen wie Dachbegrünung und Bodenaufgabe auf nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen gemindert werden. Eventuell erforderlich werdende weitere Maßnahmen zur Kompensation des Verlustes müssen in nachfolgenden Planungsschritten vorgesehen werden.

Durch die geplante teilweise Überbauung und die damit einhergehende Neuversiegelung von Flächen wird der Bodenwasserhaushalt beeinflusst. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wird aber nicht eintreten, weil die Versickerungsmöglichkeit für einen Großteil der Fläche ohnehin als gering angegeben wird. Durch den geplanten hohen Grünanteil bleiben die Versickerungs-, Speicherungs- und Verdunstungsmöglichkeiten in großem Umfang erhalten.

Dies kann auch durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen wie Dach- und Tiefgaragenbegrünung noch unterstützt werden.

Nach der Realisierung der Planung könnte der Luftaustausch und -kühlungseffekte innerhalb und angrenzend zum Plangebiet durch die Errichtung der Gebäude behindert werden. Durch befestigte Oberflächen und eine Häufung von Baukörpern könnten sich kleinräumige temperaturbedingte Belastungen ergeben. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wie beispielsweise die Begrünung von Dächern und Tiefgaragen und eine günstige Stellung der Gebäude können diese Belastungen gemindert werden. Die neuangelegten Grünanlagen und Kleingartenflächen übernehmen zukünftig die klimatische Entlastungsfunktion.

#### 5.3.3 Arten- und Biotopschutz

Durch die Realisierung der Planung geht ein Teil des beschriebenen Lebensraumes verloren. Durch die Umwandlung des Plateaus in eine öffentliche Parkanlage kann hier der wertvolle Großbaumbestand erhalten bleiben. Dies gilt ebenso für den Gehölzbestand an der Jahnbrücke. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten durch entsprechende Festsetzungen möglichst viele weitere Gehölzstrukturen erhalten werden. Dadurch könnte auch der Landschaftscharakter des Plangebietes zumindest teilweise bewahrt werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können ebenfalls durch Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemindert werden. Weitergehende Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation sind im Einzelnen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzusetzen.

Aus der Gruppe der Fledermäuse ist das Plangebiet für eine Reihe von Arten als Jagdhabitat oder Quartierstandort geeignet. Für die Fledermäuse hat insbesondere der

Großbaumbestand im Zusammenhang mit den Kleingartenflächen eine große Bedeutung als Quartier.

Im Plangebiet konnte eine Vielzahl von Vogelarten nachgewiesen werden, darunter auch in Hamburg lediglich lückig verbreitete Arten. Für Brutvögel besonders wertvolle Strukturen und Teilflächen sind die zentralen Kleingartenflächen, die verglichen mit Wohngebieten überdurchschnittlich hohe Brutvogeldichten aufweisen.

Bei den Kleinsäugetieren wurden lediglich bundesrechtlich geschützte Arten nachgewiesen.

Auch aus den Gruppen der Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Mollusken sind keine europarechtlich geschützten Arten nachgewiesen worden, wohl aber eine Anzahl bundesrechtlich geschützter Arten.

Entsprechend den Vorkommen sind differenzierte artenschutzrechtliche Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Bei der Umstrukturierung des Gebiets ist der Umfang der Verluste an Lebensstätten jedoch vorübergehend so groß – zumindest zeitweise bei Auflösung von ca. 16,7 ha Kleingartenflächen – dass der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für einzelne Arten nicht gewährleistet werden kann und eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG zu prüfen ist.

Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass das Verhältnis von Bauflächen und Grünflächen annähernd erhalten bleibt, und davon ausgegangen werden kann, dass wichtige Lebensraumfunktionen im räumlichen Zusammenhang mittelfristig größtenteils wiederhergestellt werden können.

Die Änderung der nördlich der Hebebrandstraße entlang der Bahntrasse verlaufenden Grünfläche in „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ wird voraussichtlich keine wesentliche Auswirkung auf den dort im Bestand vorhandenen Gehölzstreifen haben, weil über dieser Fläche eine Hochspannungsleitung verläuft, die nur sehr eingeschränkt weitere Nutzungen zulässt.

#### 5.3.4 Landschaftsbild

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Stadt- und Landschaftsbild erheblich und nachhaltig verändern. Die Veränderungen werden je nach Standort unterschiedlich wirken. An markanten Punkten wie der Hebebrandstraße und an der Alten Wöhr werden die Veränderungen sehr augenfällig werden, die Bebauung und die neuen Dauerkleingartenanlagen im Inneren des Plangebiets werden von außen eher verborgen bleiben, da die zu erhaltenden Gehölzbestände nach wie vor eine Abschirmung des Gebiets bewirken.

Im Hinblick auf das Stadtbild wird die neue Bebauung positive Wirkung entfalten, da eine Gebietsstruktur und Bebauung entwickelt wird, die im übergeordneten Bezug zwischen den Stadtansichten und den Baustrukturen Barmbeks und der City Nord und nach Süden zum „Stadtparkquartier“ vermittelt.

Die neue, entlang der Sengelmanstraße dargestellte Grünverbindung verbindet das neue Wohnquartier mit dem Alstertal und sichert die dort bereits vorhandenen Gehölzbestände.

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

Bei Nichtrealisierung der Planung würden entweder die derzeit vorhandenen Kleingartenflächen erhalten bleiben oder es könnten die Wohn- und Mischgebietsflächen nördlich der Jahnbrücke realisiert werden.

In diesem Fall würden die vorhandenen Kleingartenflächen nördlich der Jahnbrücke komplett entfallen, die südlich der Jahnbrücke befindlichen Kleingärten würden komplett erhalten bleiben. Eingriffe in den wertvollen Großbaumbestand im nördlichen Teilbereich wären möglich.

Eine neue Grünverbindung, die entlang der Sengelmanstraße und weiter neben dem Limaweg bis zum Jahnring führt, könnte im Fall der Nichtrealisierung der Planung in dieser Form nicht entstehen. Der bisher als „Parkanlage“ dargestellten Streifen entlang der Güterumgebungsbahn nördlich der Hebebrandstraße würde zukünftig nicht als „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ und „Kleingärten“, sondern weiterhin als „Parkanlage“ dargestellt werden.

#### 5.5 Vernünftige Alternativen/Alternativenprüfung, Bewertung

Die Fläche zwischen den Straßen Alte Wöhr im Süden und Hebebrandstraße im Norden sowie Saarlandstraße im Westen und der Bahnlinie im Osten war bereits im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsprogramm als Standort für Wohnen, Mischnutzung und Kleingärten vorgesehen.

Um eine hohe Anzahl von Wohnungen zu ermöglichen, wäre auf der nördlichen Teilfläche eine sehr dichte Bebauung erforderlich gewesen. Die Realisierung quartiersbezogener Frei- und Grünflächen wäre nur in geringem Maße möglich. Die durch die im Flächennutzungsplan und folgend im Landschaftsprogramm vorgesehene Darstellung von Wohnbauflächen auch auf der südlichen Teilfläche und die entsprechende Ausweisung von Grünflächen auch im nördlichen Teil ermöglichen eine kleinteiligere Kombination und Verschränkung der Grün- und Wohnbauflächen. Ein weiterer Vorteil der neuen Planung ist die damit erreichbare bessere Lage der Wohnstandorte zu den beiden Schienenhaltepunkten.

#### 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 zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Zur Sicherung der Qualität des Landschaftsbildes bleiben bedeutsame Bestandssituationen erhalten. So bleiben die Großbaumbestände am Plateau, im Grünzug östlich City Nord, der Laubwaldbestand zwischen Saarlandstraße und Saarlandstieg, die markante Eichenreihe entlang des alten Verlaufs der Saarlandstraße (vormals „Flurstraße“, davor auch „Alsterdorfer Straße“) und Knickbestände südlich Jahnbrücke erhalten.

Das Plangebiet erhält durch die Anlage von Parkanlagen und Spielflächen eine höhere Aufenthaltsqualität für die Allgemeinheit. Die Kleingartenutzung wird intensiviert. Die überörtlichen Bezüge zu den benachbarten Stadträumen aber auch Freiräumen werden hergestellt.

#### 5.8 Monitoring/Umweltüberwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Für diesen Plan ist zurzeit keine besondere Überwachungsmaßnahme erforderlich.

#### 5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit der Planänderung sollen die bereits auf der vorbereitenden Ebene vorgesehenen Wohnnutzungen auf ehemaligen Kleingartenstandorten an den Schnellbahnhalt punkten konzentriert werden und die Grün- und Erholungsnutzungen qualifiziert intensiviert werden. Zusätzlich soll eine übergeordnete Grünverbindung über die neuen Wohngebiete bis zur Alster-Landschaftsachse gestärkt werden.

Durch die vorgesehene Planung wird der gesamte bestehende Kleingartenbestand in seiner jetzigen Form aufgegeben werden müssen. Durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung wird eine große Fläche gering bzw. nicht vorgestörter Bodenstandorte verloren gehen, sowie Wasserhaushalt und das lokale Klima ungünstig beeinflusst

werden. Ein Teil der strukturreichen Lebensräume gehen für Tiere und Pflanzen verloren. Das Stadt- und Landschaftsbild wird sich erheblich und nachhaltig verändern. Die Standorte für Wohnen und Grün- und Erholungsnutzung wurden jedoch so gewählt und verzahnt, dass ein bedeutender Teil des prägenden Vegetationsbestandes berücksichtigt wurde. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dies durch entsprechende Festsetzungen zu konkretisieren.

Dadurch könnte auch der Landschaftscharakter des Plangebietes zumindest teilweise bewahrt werden.

Für den Menschen ergeben sich durch die Planung positive Auswirkungen durch eine Qualifizierung und verbesserte Vernetzung des Erholungsangebotes und die Schaffung von neuem Wohnraum.