

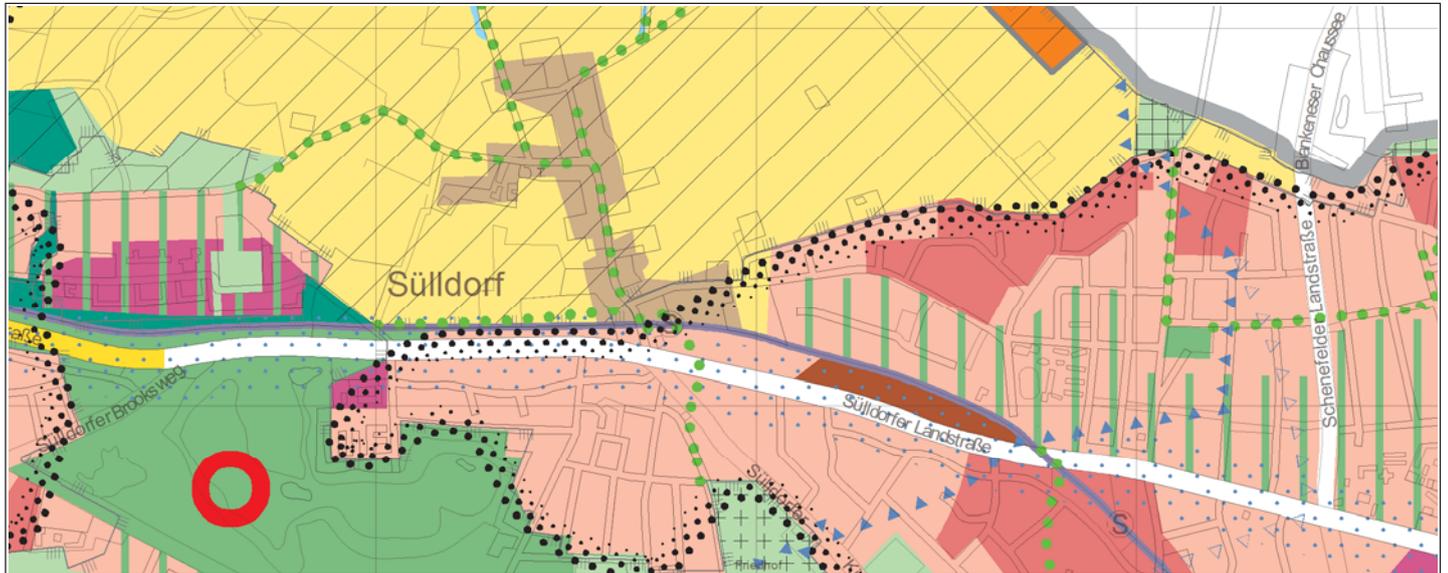


# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

136. Landschaftsprogrammänderung (L09/97)  
Wohnbauflächen an der S-Bahn-Haltestelle  
in Sülldorf

M 1 : 20 000

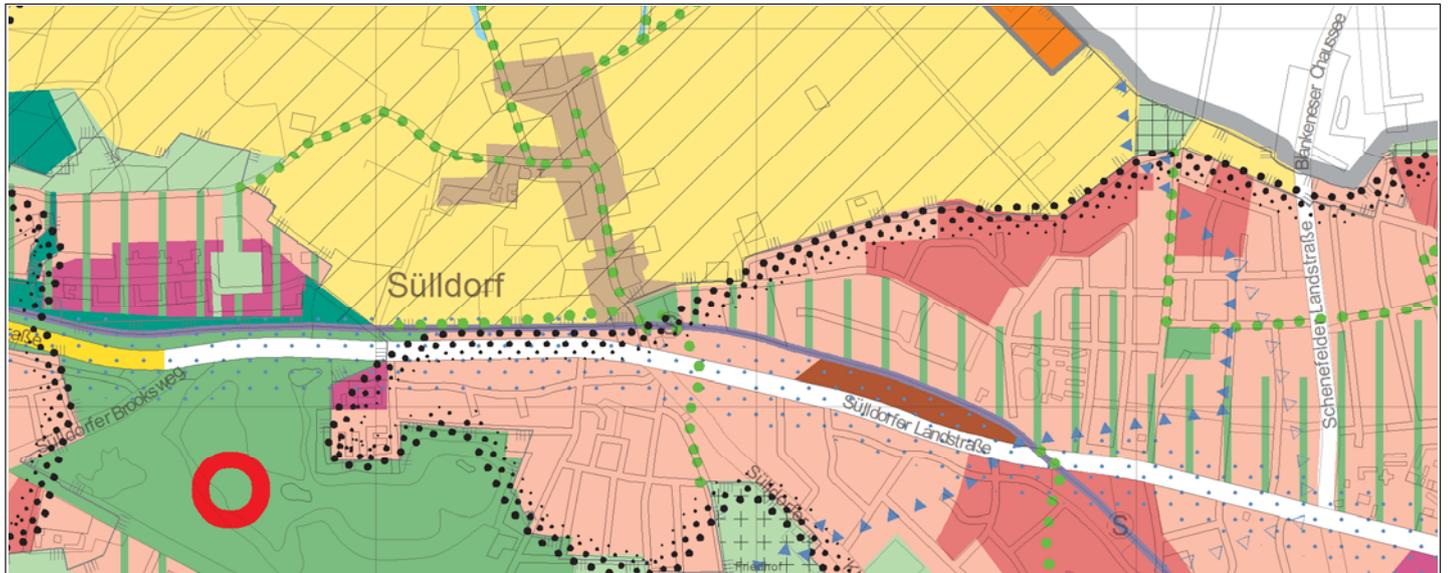
Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm





Freie und Hansestadt Hamburg

# Landschaftsprogramm

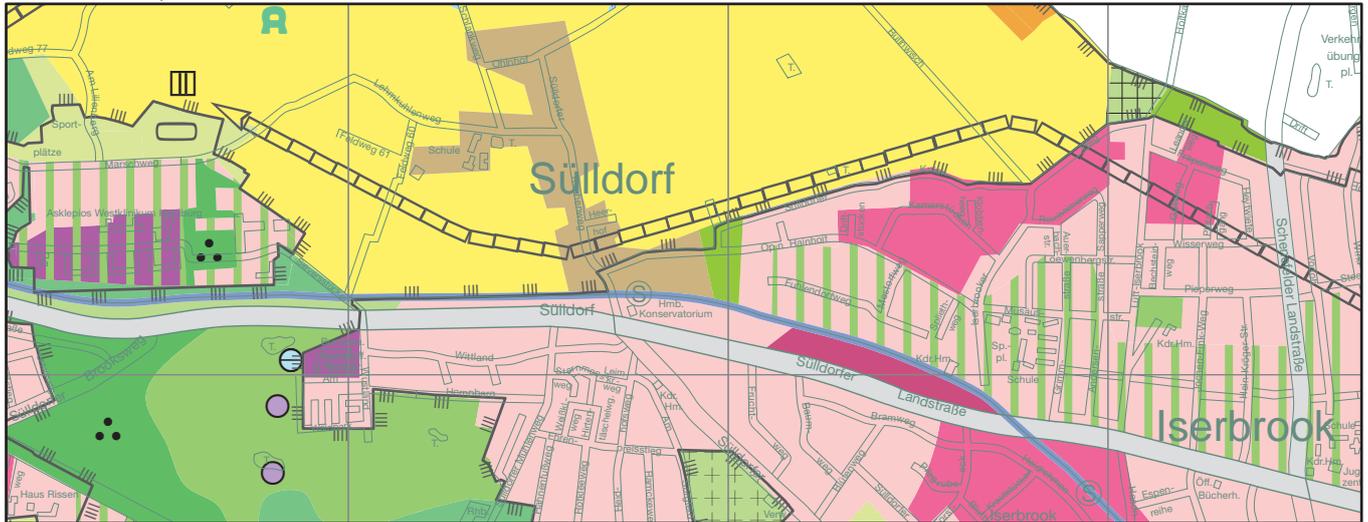
## Arten- und Biotopschutz

136. Landschaftsprogrammänderung (L 09/97)

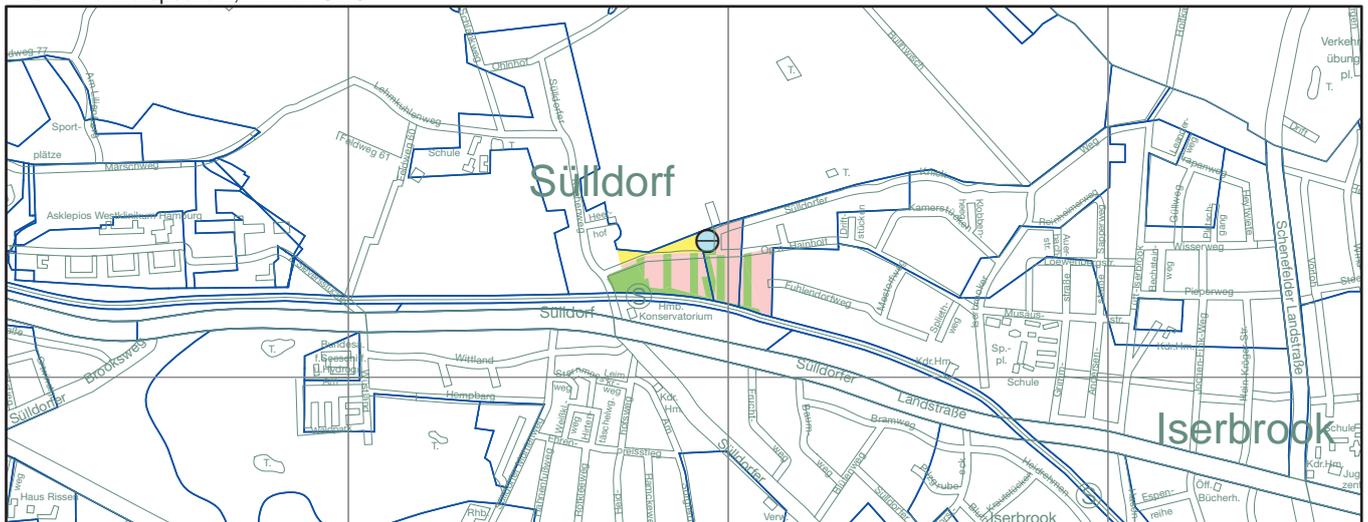
Wohnbauflächen an der S-Bahn-Haltestelle in Sülldorf

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

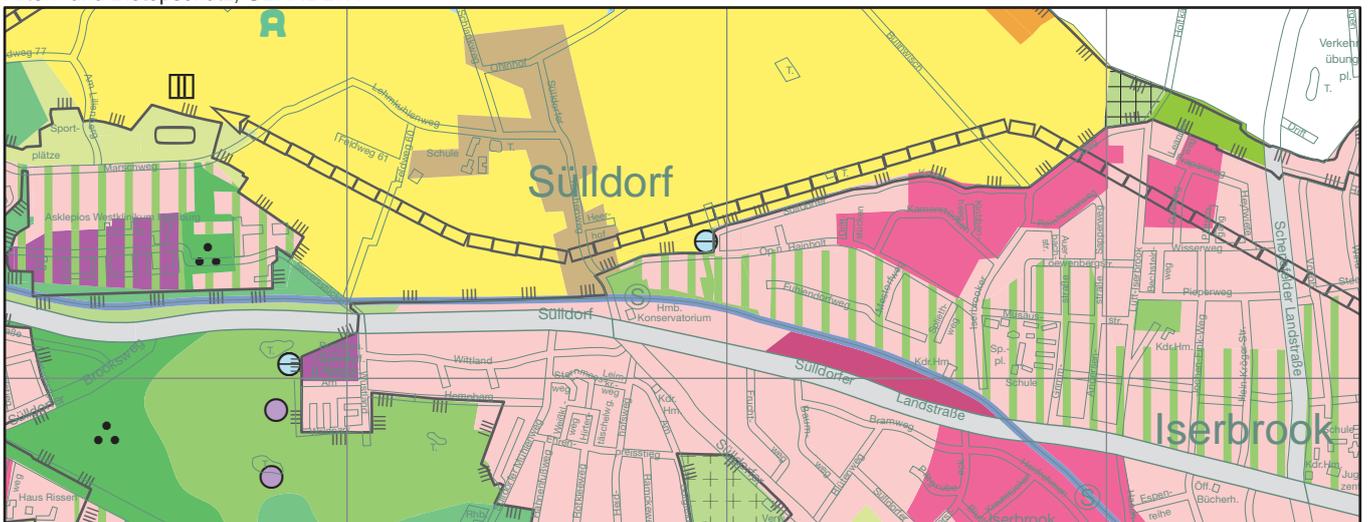
M. 1 : 20.000

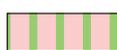


Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|  | Offene Wohnbebauung (11 a) mit parkartigen Strukturen |  | Offene Wohnbebauung (11a)              |
|  | Parkanlage (10 a)                                     |  |  |
|  | Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem (9 b)      |   | wertvoller Einzelbiotop: Kleingewässer |

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

**Vom 17. Februar 2016**

(HmbGVBl. S. 65)

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 S-Bahn-Haltestelle Sülldorf (Bezirk Altona, Ortsteil 226) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Landschaftsprogramms und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 141 Absatz 2 Nummer 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490, 2491), 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 an der S-Bahn-Haltestelle in Sülldorf)**

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

Grundlage der einhundertsechunddreißigsten 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 L09/97 wird durch die einhundertneunundvierzigste 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 16. Mai 2014 (Amtl. Anz. S. 1052) 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 Bereich nördlich der Bahnanlage, östlich des Sülldorfer Kirchenweges, südlich Op'n Hainholt und westlich Sülldorfer Knick die Milieus „Dorf“ und „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Des Weiteren sind die Milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“ und „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume 6 „Grünland“, 11b „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotopelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ und 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ 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 einhundertneunundvierzigsten Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ und „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“ dar. Im Bereich nördlich der Straße Op'n Hainholt stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

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

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsprogramm das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ in das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ geändert. Ergänzend wird im Bereich südlich der Straße Op'n Hainholt „Grünqualität sichern, parkartig“ dargestellt. Das Milieu „Dorf“ wird südlich Op'n Hainholt in das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“, ebenso mit „Grünqualität sichern, parkartig“ und nördlich der Straße Op'n Hainholt in das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ mit der

Milieuübergreifenden Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ geändert. Des Weiteren erfolgt eine Änderung des Milieus „Dorf“ östlich der Straße Sülldorfer Kirchenweg in das Milieu „Parkanlage“.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird der bisher dargestellte Biotopentwicklungsraum 6 „Grünland“ in den Biotopentwicklungsraum 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ geändert. Im Bereich südlich der Straße Op'n Hainholt wird zusätzlich „mit parkartigen Strukturen“ dargestellt. Im Westen wird – entsprechend der Abgrenzung der Festwiese – der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ dargestellt. Im Zuge dieses Verfahrens wird ein Teil der Feldmarkfläche nördlich der Straße Op'n Hainholt, die bisher ebenfalls als Biotopentwicklungsraum 11b „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ dargestellt wurde, bestandsentsprechend in den Biotopentwicklungsraum 9b „Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem“ geändert. Zusätzlich wird ein Kleingewässer als wertvoller Einzelbiotop dargestellt. Entlang der S-Bahn werden für die Darstellung der Grünverbindung kleinräumig die Biotopentwicklungsräume 11b „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“, in 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ und 6 „Grünland“ in 10a „Parkanlage“ geändert.

Das Gebiet der Landschaftsprogrammänderung umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.

## 5. Umweltbericht

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

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Dorf“ und „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Des Weiteren sind die Milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“ und „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt in dem zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume 6 „Grünland“, 11b „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ und 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ dar.

### 5.2 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Der Änderungsbereich liegt im Nahbereich der Schnellbahnstation Sülldorf am Rande der Sülldorfer Feldmark. Es handelt sich um einen Übergangsbereich zwischen dem schützenswerten, historischen Dorfkern von Sülldorf mit seinen landwirtschaftlichen Flächen im Norden und dem urbanen, dicht bebauten Teil Sülldorfs im Süden. Die großflächigen Grünlandflächen, die Altbaumbestände sowie Knicks und Hecken prägen das Landschaftsbild des Plangebiets. Die Grünlandflächen werden in großen Teilen als extensive Weide (Pony- und Schafhaltung) genutzt. Im mittleren Bereich hat sich auf den ehemaligen Santini-Flächen ein neues Wohngebiet entwickelt. Die westlich angrenzende Weide wird alljährlich als Festwiese in Anspruch genommen. Im Eckbereich vom Sülldorfer Knick und der Straße Op'n Hainholt befindet sich eine gemeinschaftliche Wohnanlage. Trotz der gewerblich genutzten Bereiche und der Wohnbebauung weist das Plangebiet noch die für die Sülldorfer Feldmark charakteristische Eigenart auf. Durch die ein- bis zweigeschossigen Gebäude mit den Gärten besitzt der Siedlungsrand einen dorffähnlichen Charakter.

Auf Grund der angrenzenden Schnellbahntrasse ist das Gebiet nahezu ganztags durch den Bahnbetrieb verlärm.

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

#### – Naturhaushalt

Die Änderung wird zu einer Beseitigung der als Schaf- und Ponyweide genutzten Grünlandflächen und in geringem Maß von Gartenfläche führen. Diese Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen- und Tiere verloren. Durch die beabsichtigte Änderung wird der Versiegelungsanteil im Gebiet durch die Nutzungsänderung erheblich zunehmen, das sich negativ auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt auswirken wird. Die Artenausstattung der Weide wird sich in den Bereichen ändern, auf denen künftig eine Wohnnutzung erfolgt und die Grünflächen eine konventionelle Siedlungsbegrünung erhalten werden.

#### – Freiraumverbund und Erholung

Die Grün- und Freiflächen werden zu einem großen Teil als prägende Freiraumelemente erhalten und ermöglichen das Freihalten von Blickbeziehungen, die in hohem Maße zur visuellen Wahrnehmung des Gebietscharakters beitragen und haben somit positive Auswirkungen für die Naherholungsfunktion. Das Osterfeld dient als Freifläche und ist für eine Erholungsnutzung zugänglich. Durch die beabsichtigte Änderung werden Freiflächen verkleinert, einhergehend mit einer Einschränkung der Erholungsfunktion für den Menschen.

#### – Landschaftsbild

Durch die Änderung der vorbereitenden Planung für eine Neubebauung auf bestimmten Flächen wird sich das Landschaftsbild verändern. Der grün geprägte Charakter wird durch Verdichtung und Neubebauung in seinem Erscheinungsbild städtischer geprägt.

Der sensible Übergangsbereich zum dörflichen Milieu wird jedoch durch die Sicherung einer Parkanlage im Landschaftsprogramm berücksichtigt. Die Darstellung des Milieus des gartenbezogenen Wohnens mit der Erhaltung parkartiger Strukturen, sichert bei einer künftigen Bebauung des Osterfeldes die Aufrechterhaltung von Freiflächen und Pufferzonen zu bestehenden Grünstrukturen und Sichtbezügen zur dörflichen Umgebung und zur Landschaft, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbleiben.

### 5.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung würde das Osterfeld mit weiterhin positiven Auswirkungen auf alle Schutzgüter (Erhaltung der Bodenfunktion, Erholungsraum, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Bestandteil der Sülldorfer Feldmark) erhalten bleiben. Die Festwiese könnte möglicherweise einer Bebauung zugeführt werden und die fußläufige Durchgängigkeit entlang der Bahn nicht hergestellt werden. Eine angestrebte Verdichtung im Einzugsbereich einer Schnellbahnstation könnte nicht umgesetzt werden.

### 5.5 Vernünftige Alternativen/Alternativenprüfung, Bewertung

Die beabsichtigte Neuausweisung von Wohnbauflächen im direkten Einzugsbereich von Schnellbahnstationen entspricht dem gewollten Verdichtungsprinzip des Senates.

### 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. Es liegen alle Daten und Informationen vor, die zur Aufstellung der Planung erforderlich sind.

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

– Naturhaushalt

Durch die Änderung des Milieus „Dorf“ in das Milieu „Parkanlage“ im Bereich der Festwiese wird sichergestellt, dass im nachfolgenden Bebauungsplan auf dieser Fläche keine bauliche Ausweisung erfolgen wird. Außerdem wird durch die Hereinnahme einer „Grünen Wegeverbindung“ entlang der Bahn deutlich gemacht, dass eine qualifizierte Grünverbindung planerisch beabsichtigt und im nachfolgenden Bebauungsplan planrechtlich gesichert werden soll. Die Darstellung des „Gartenbezogenen Wohnens“ in Verbindung mit „Grünqualität sichern, parkartig“ sichert auf der nachfolgenden Bebauungsplanenebene den grünen Charakter des Gebietes. Entsprechende Festsetzungen zum Baumerhalt sind im Bebauungsplan vorzusehen. Der in der Karte Arten- und Biotopschutz dargestellte Biotop „Kleingewässer“, ein nach § 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotop, berücksichtigt die besondere ökologische Qualität des dort vorhandenen Regenrückhaltebeckens.

– Freiraumverbund und Erholung

Die Darstellungen des Landschaftsprogramms ermöglichen im nachfolgenden Bebauungsplan eine Neubebauung, die die Sicherung und Entwicklung der charakteristischen Ortsrandlage im städtebaulich verträglichen Maß gewährleistet. Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünflächen und Freiraumelementen tragen darüber hinaus zu gesunden Wohnverhältnissen bei. Das Plangebiet behält damit dauerhaft seine Wertigkeit für die bestehende Wohnnutzung und Naherholung.

Durch die Sicherung einer öffentlichen Parkanlage und einer öffentlichen Wegebeziehung nördlich der Bahn, kann die

städtebauliche und landschaftsplanerische Qualität im Raum gestärkt werden.

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 weiterer unter gesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

5.9 Zusammenfassung Umweltbericht

Durch die Darstellung von Flächen für eine Gartenbezogene Wohnnutzung wird dem Verdichtungsprinzip an Schnellbahnstationen Rechnung getragen. Da gleichzeitig die Festwiese durch die Darstellung als Parkanlage von jeglicher Bebauung freigehalten wird, werden historisch dörfliche Strukturen weiterhin gesichert. Die zusätzlichen Baukörper, die einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft und in das Landschaftsbild verursachen, sind durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des nachlaufenden Bebauungsplanverfahrens planrechtlich auszugleichen.

Mögliche verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Planänderungsbereiches im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren planrechtlich zu sichern.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.