



# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

146. Landschaftsprogrammänderung (L02/06)  
Wohnen und Mischnutzungen östlich des  
Eppendorfer Parks in Eppendorf

M 1 : 20 000

Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm





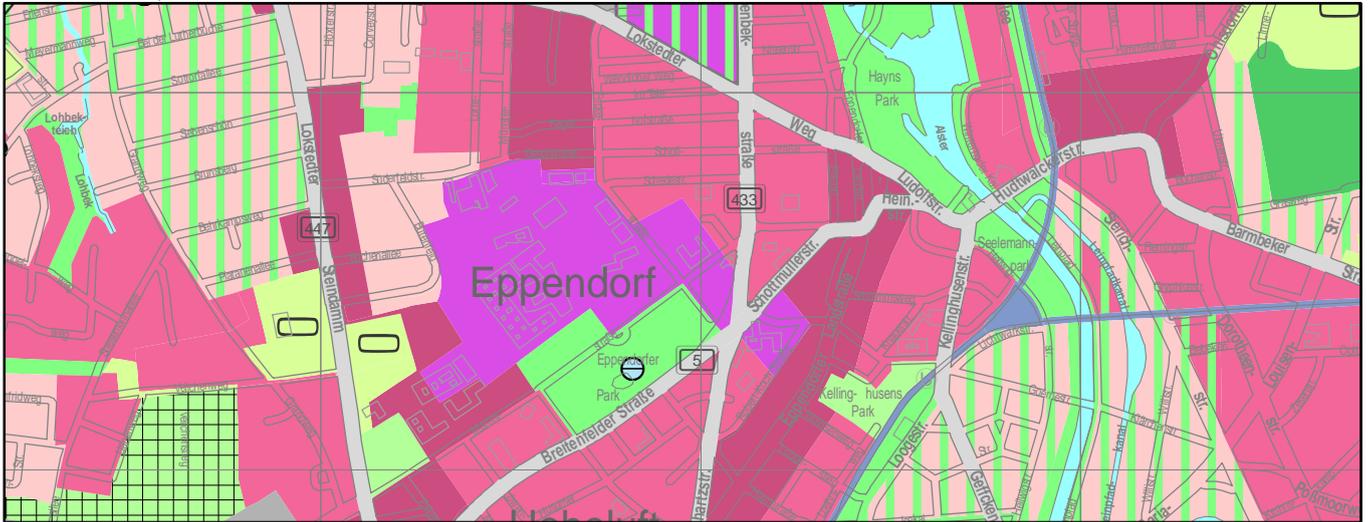
Freie und Hansestadt Hamburg  
**Landschaftsprogramm**  
**Arten- und Biotopschutz**

146. Landschaftsprogrammänderung (L 02/06)

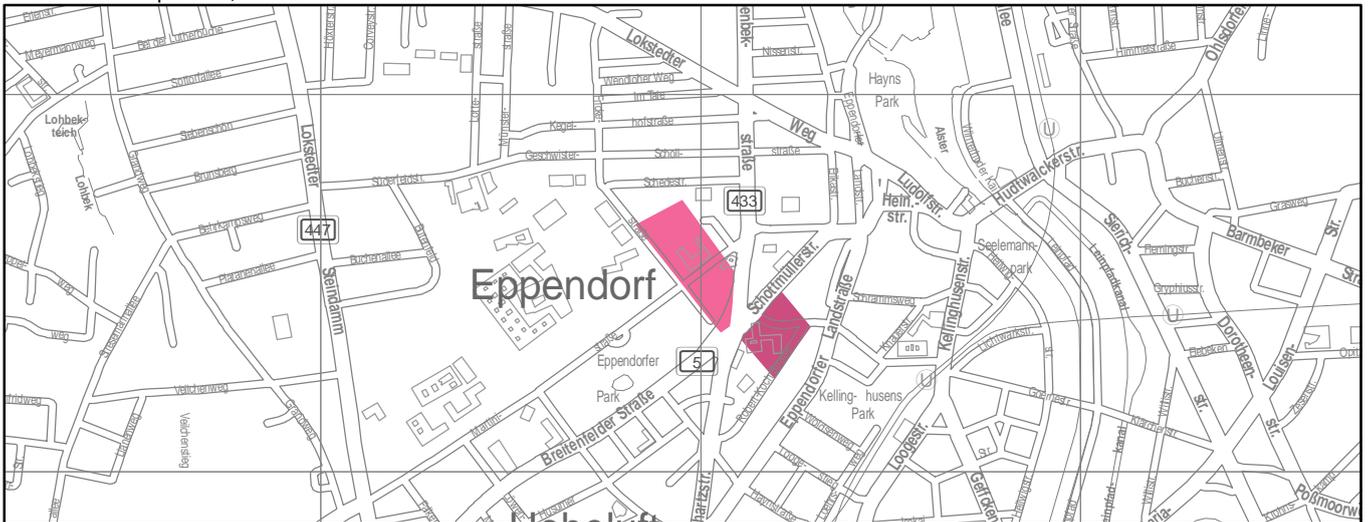
Wohnen und Mischnutzungen östlich des Eppendorfer Parks in Eppendorf

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

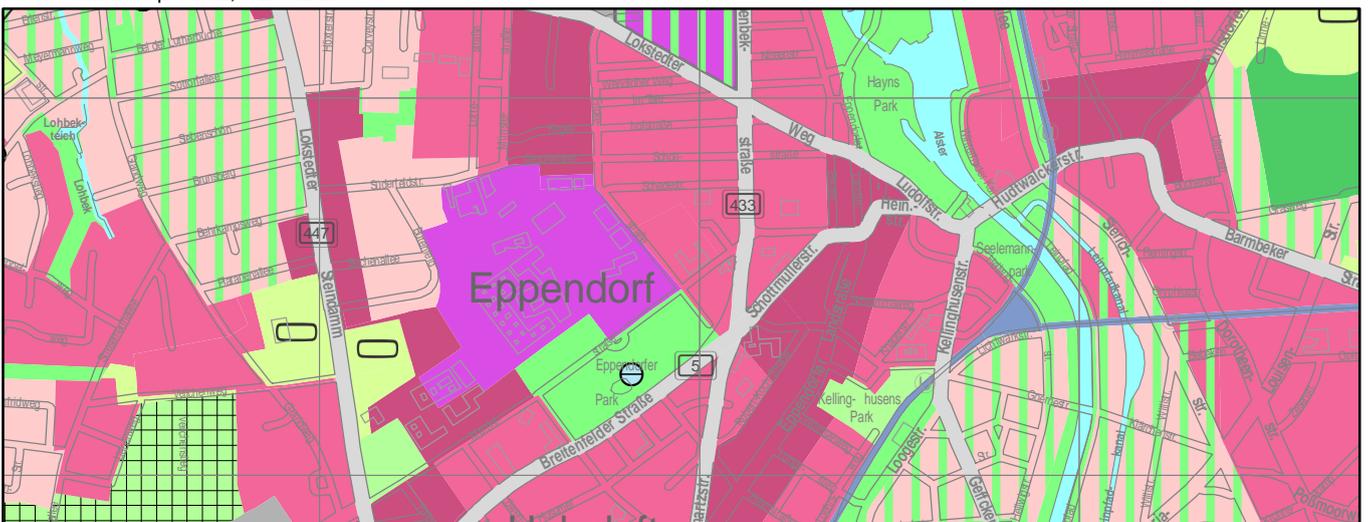
M. 1 : 20.000



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)*

**Einhundertsechundvierzigste Änderung  
des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg  
– Wohnen und Mischnutzungen östlich des Eppendorfer Parks in Eppendorf –**

**Vom 5. März 2019**

(HmbGVBl. S. 56)

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 des Krankenhauses Bethanien sowie beiderseits der Bundesstraße 5, östlich des Eppendorfer Parks im Stadtteil Eppendorf (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 403) 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 30. November 2016 (BGBl. I 2749, 2753), in Verbindung mit § 74 Absatz 3 UVPG in der am 29. Juli 2017

geltenden Fassung und § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53, 54), 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 und Mischnutzungen östlich des Eppendorfer Parks in Eppendorf)**

**1. Anlass und Ziel der Planung**

Im Landschaftsprogramm wird unter Beachtung des zu ändernden Flächennutzungsplans auf den durch den Umzug des Krankenhauses Bethanien frei gewordenen Fläche nordöstlich des Universitätsklinikums Hamburg-Eppendorf zwischen Schedestraße im Norden, Schottmüllerstraße im Süden und Tarpenbekstraße im Osten die Voraussetzung für Wohnnutzung geschaffen. Teile der Fläche werden bereits heute für Wohnzwecke genutzt (Schwesternwohnheim, Wohnstüfte). Der Bereich soll über zwei neue Wegeverbindungen zwischen Eppendorfer Park und Kellinghusenpark sowie nördlich des Eppendorfer Parks zur Wegeverbindung zwischen dem Alstertal und dem Niendorfer Gehege an das Grüne Netz angebunden werden.

Aus Gründen der Darstellungssystematik wird eine südöstlich der Schottmüllerstraße liegende Splitterfläche „Öffentliche Einrichtung“ (Fläche ist kleiner als 3 ha) in das angrenzende Milieu bzw. den angrenzenden Biotopentwicklungsraum integriert.

**2. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage der 146. 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 L02/06 wird durch die 162. 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 Umwelt und Energie ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der

Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 29. August 2016 (Amtl. Anz. S. 1588) stattgefunden.

Für die Änderung des Landschaftsprogramms wird eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt gemäß § 14b Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 30. November 2016 (BGBl. I 2749, 2753), in Verbindung mit § 74 Absatz 3 UVPG in der am 29. Juli 2017 geltenden Fassung und § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVPG) vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53, 54).

**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 162. Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ sowie das Symbol „Bezirksamt“ dar.

**4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellte in dem zu ändernden Bereich im Landschaftsprogramm bisher die Milieus „Öffentliche Einrichtung“ sowie „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ für die Breitenfelder, Schottmüller-, Lenhartz- und Tarpenbekstraße und die Milieübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz war bislang der Biotopentwicklungsraum 13b „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt.

## 5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Die Änderungen erfolgen unter Beachtung des Flächennutzungsplans. Das Landschaftsprogramm stellt nun im Bereich des ehemaligen Krankenhauses Bethanien das Milieu „Etagenwohnen“ sowie zwei neue „Grüne Wegeverbindungen“ zwischen Eppendorfer Park und Kellinghusenpark und nördlich des Eppendorfer Parks zur Wegeverbindung zwischen dem Alstertal und dem Niendorfer Gehege dar.

Aus Gründen der Darstellungssystematik wird eine südöstlich liegende Splitterfläche (Fläche ist kleiner als 3 ha) in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ geändert. Für diese Fläche wird keine Umweltprüfung durchgeführt, da es sich um eine bestandsgemäße Anpassung handelt und die Zielsetzung des Landschaftsprogramms nicht grundlegend geändert wird.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden nun die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ sowie 14e „Hauptverkehrsstraßen“ und für die Splitterfläche der Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dargestellt.

Das Gebiet der Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 4,8 ha.

## 6. Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen; sie sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 14g UVPG in der am 7. Dezember 2016 geltenden Fassung in Verbindung mit § 74 Absatz 3 UVPG in der am 29. Juli 2017 geltenden Fassung und § 2 HmbUVPG).

### 6.1 Inhalt der Planänderung

Im Landschaftsprogramm wird auf der durch den Umzug des Krankenhauses Bethanien frei gewordenen Fläche die Voraussetzung für die langfristige Sicherung von Wohnungsbau geschaffen, der durch zwei neue „Grüne Wegeverbindungen“ an das Grüne Netz angebunden wird. Eine südöstlich liegende Splitterfläche „Öffentliche Einrichtung“ von geringer Größe wird in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ geändert.

### 6.2 Darstellung der geltenden Inhalte und Ziele des Plangebietes

Mit den Darstellungen im Landschaftsprogramm sollen vorrangig folgende Entwicklungsziele erreicht werden:

- Erhalt begrünter Flächen und Neuanlage von Vegetationsflächen durch Entsiegelungen,
- Schaffung von freiraumbezogenen Erholungsangeboten,
- Förderung von Fassaden-, Dach und Hofbegrünung sowie naturnahen Vegetationselementen,
- Aufwertung vorhandener Freiflächen,
- Erhöhung der Vegetationsmasse zur Bindung und Filterung von Stäuben in vorhandenen Grünflächen und in halböffentlichen wohnungsnahen Freiflächen,
- vordringliche Berücksichtigung stadtklimatischer Kriterien bei Änderungen im Bestand.

Die Karte Arten- und Biotopschutz formuliert im Wesentlichen die folgenden Entwicklungsziele:

- naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen durch geeignete Maßnahmen,
- Umbau oder Rückbau von verdichteten oder versiegelten Flächen zur Schaffung von Flächen für die Biotopentwicklung,

- Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen,
- Dach- und Fassadenbegrünung.

### 6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Die z.T. als Baudenkmal geschützten Gebäude mit dem angrenzenden als Gartendenkmal geschützten Park sowie der wertvolle Baumbestand prägen das Landschaftsbild in diesem Raum. Der Gehölzbestand beeinflusst das Klima positiv und bietet Lebensraum für Vögel und Fledermäuse sowie für waldbewohnende Kleinsäugetiere und Wirbellose. Streng geschützte und besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht nachgewiesen. Auf Grund des Versiegelungsgrades von 60 bis 70 Prozent, der Überformung des Bodens und dem Fehlen von Oberflächenwasser sowie grundwasserbeeinflussten Bereichen ist die Bedeutung für den Boden- und Wasserhaushalt als gering einzustufen. Auf Grund der Nähe zu Hauptverkehrsstraßen ist der Planungsraum durch Emissionen wie Staub und Lärm belastet.

### 6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Beibehaltung des Milieus „Öffentliche Einrichtung“ könnte wieder eine Krankenhausnutzung entwickelt werden, die sich ebenfalls am schützenswerten historischen Gebäude- sowie am prägenden Baumbestand orientieren müsste. Dennoch könnten auf Teilen des Änderungsgebietes für eine Krankenhausnutzung gegebenenfalls erforderliche größere Gebäude und Zufahrten entstehen, die zur Erhöhung der Versiegelung sowie Verlust von Vegetation und damit Lebensraum für Tiere und Pflanzen führen können. Damit könnte sich eine Verschlechterung des Umweltzustandes ergeben.

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

Die Änderung des Milieus „Öffentliche Einrichtung“ in „Etagenwohnen“ hat keine erheblichen Folgen für den Umweltzustand. Da der wertvolle Baumbestand geschont werden soll und denkmalgeschützte Gebäude erhalten bleiben, ist nicht von einer erheblichen Verdichtung mit negativen Folgen für Boden- und Wasserhaushalt, Klima, Tier- und Pflanzenwelt auszugehen. Durch den weitgehenden Erhalt von Baum- und Gebäudebestand sowie die Anbindung an den Eppendorfer Park und die Landschaftsachse der Alster ist eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung und des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Eine Erhöhung der Luft- und Lärmbelastung ist ebenfalls nicht zu erwarten.

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

Bei der Entwicklung von Wohnungsbau ist der Lärmschutz zu beachten und der Bereich gegebenenfalls durch bautechnische Maßnahmen vor Lärm zu schützen. Auch einer eventuellen Belastung der Luft durch Schadstoffe des Straßenverkehrs ist auf nachgeordneter Planungsebene zu begegnen. Ebenfalls muss dort sensibel mit dem wertvollen Baumbestand umgegangen werden; dessen Erhalt ist bei der Planung neuer Gebäude zu beachten. Um das Ziel eines hohen Grünflächenanteils mit besserer Biotopausstattung und Vernetzung der Biotope zu erreichen sowie stadtklimatische Verbesserungen zu erzielen und Eingriffe auszugleichen, sollten der Rückbau verdichteter und versiegelter Flächen, die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen sowie Dach- und Fassadenbegrünung erfolgen. Der Artenreichtum städtisch-gärtnerischer Biotoptypen ist durch die Verwendung einheimischer Pflanzenarten sowie eine naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen mit arten- und strukturreichen Pflanzungen zu erhöhen.

Durch die Einrichtung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen ist der dicht besiedelte Stadtraum besser an die vorhandenen Grünräume anzubinden.

#### 6.7 Alternativenprüfung

Mit der Darstellung im Landschaftsprogramm wird die Entwicklung von Wohnnutzung in einem Gebiet der inneren Stadt gesichert. Sie kann weitgehend in den vorwiegend historischen Gebäudebestand und die vorhandene Grünstruktur eingliedert werden. Der Bereich ist verkehrlich gut angebunden und durch den angrenzenden Park sowie den im Gebiet zu erhaltenen Grünbestand ausreichend mit Flächen für die Erholungsnutzung versorgt. Damit ist der Standort gut für Wohnnutzung geeignet, ein alternativer Standort für diese Nutzung bietet sich nicht.

Für die südöstliche Teilfläche ist eine Alternativenprüfung nicht erforderlich, da hier eine Änderung auf Grund der Darstellungssystematik erfolgt und die vorhandene Nutzung erhalten bleibt.

#### 6.8 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. Insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor. Auf der nachfolgenden Ebene sind die Themen Lärm und Luftverschmutzung zu untersuchen.

#### 6.9 Maßnahmen zur Überwachung

Geeignete Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen nachfolgender Planungen und im Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan festgelegt und können zudem im Zuge der regelmäßigen Fortschreibung der Landschaftsplanung überprüft werden. Für diesen Plan ist zurzeit keine besondere Überwachungsmaßnahme erforderlich.

#### 6.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Durch die Umnutzung von öffentlichen Einrichtungen in Etagenwohnungen ist nur mit geringen Auswirkungen auf die Medien Boden, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen und Landschaft zu rechnen. Durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen reduziert werden. Die Kulturgüter sind zu sichern und der Mensch ist vor Lärm sowie gegebenenfalls Luftschadstoffen zu schützen. Die Anbindung an Flächen für die Erholungsnutzung wird verbessert.

**Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 14I Absatz 2 Nummer 2  
UVPG für die 146. Änderung des Landschaftsprogramms  
– Wohnen und Mischnutzungen östlich des Eppendorfer Parks in Eppendorf -**

Vorbemerkung

Die Zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren zur Änderung des Landschaftsprogramms dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Landschaftsprogrammänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf den durch den Umzug des Krankenhauses Bethanien frei gewordenen Fläche nordöstlich des Universitätsklinikums Hamburg-Eppendorf zwischen Schedestraße, Schottmüllerstraße und Tarpenbekstraße geschaffen werden. Teile der Fläche werden bereits heute als Schwesterwohnheim und für Wohnstifte genutzt. Eine Anbindung an das Grüne Netz soll über zwei neue Wegeverbindungen erfolgen.

Aus Gründen der Darstellungssystematik wird eine südöstlich der Schottmüllerstraße liegende Splitterfläche „Öffentliche Einrichtung“ (Fläche ist kleiner als 3 ha) in das angrenzende Milieu bzw. den angrenzenden Biotopentwicklungsraum integriert.

Die Änderung der Darstellungen des Landschaftsprogramms erfolgt vom Milieu „Öffentliche Einrichtung“ in die Milieus „Etagenwohnen“ und „Verdichteter Stadtraum“ und wird mit der Milieuübergreifenden Funktion „Grüne Wegeverbindung“ ergänzt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wurde bisher der Biotopentwicklungsraum 13b „Gemeinbedarfsflächen“ dargestellt. Die Karte stellt jetzt die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dar.

Die Änderung des Milieus „Öffentliche Einrichtung“ in „Etagenwohnen“ hat keine erheblichen Folgen für den Umweltzustand. Da der wertvolle Baumbestand geschont werden soll und denkmalgeschützte Gebäude erhalten bleiben, ist nicht von einer erheblichen Verdichtung mit negativen Folgen für Boden- und Wasserhaushalt, Klima, Tier- und Pflanzenwelt auszugehen. Durch den weitgehenden Erhalt von Baum- und Gebäudebestand sowie die Anbindung an den Eppendorfer Park und die Landschaftsachse der Alster ist eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung und des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Eine Erhöhung der Luft- und Lärmbelastung ist ebenfalls nicht zu erwarten.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Einwände oder Anregungen zu Umweltbelangen hervorgegangen, die in der Begründung oder in der Planzeichnung berücksichtigt wurden. Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Landschaftsprogramms zugestimmt.

3. Änderungen des Landschaftsprogramms nach Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das Landschaftsprogramm hat gemäß § 4 des Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes den Flächennutzungsplan zu beachten. Insoweit ergeben sich keine Planungsalternativen.

