



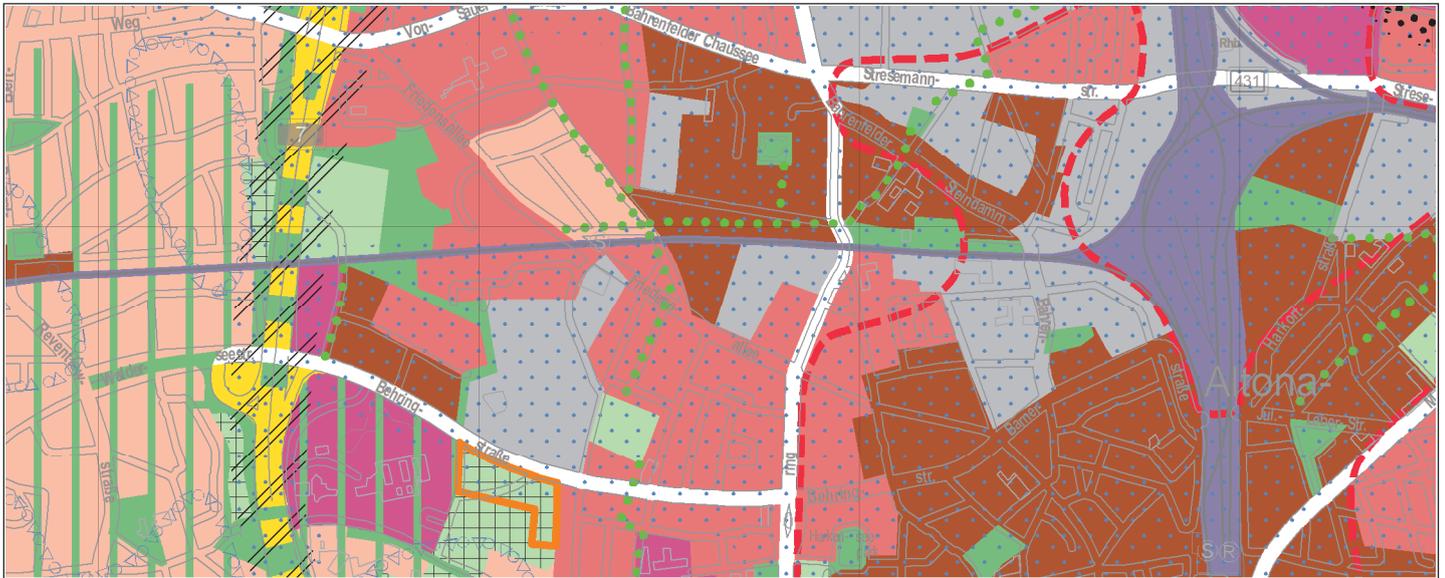
# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

150. Landschaftsprogrammänderung (L07/14)

M 1 : 20 000

Wohnen nördlich Friedensallee in Ottensen

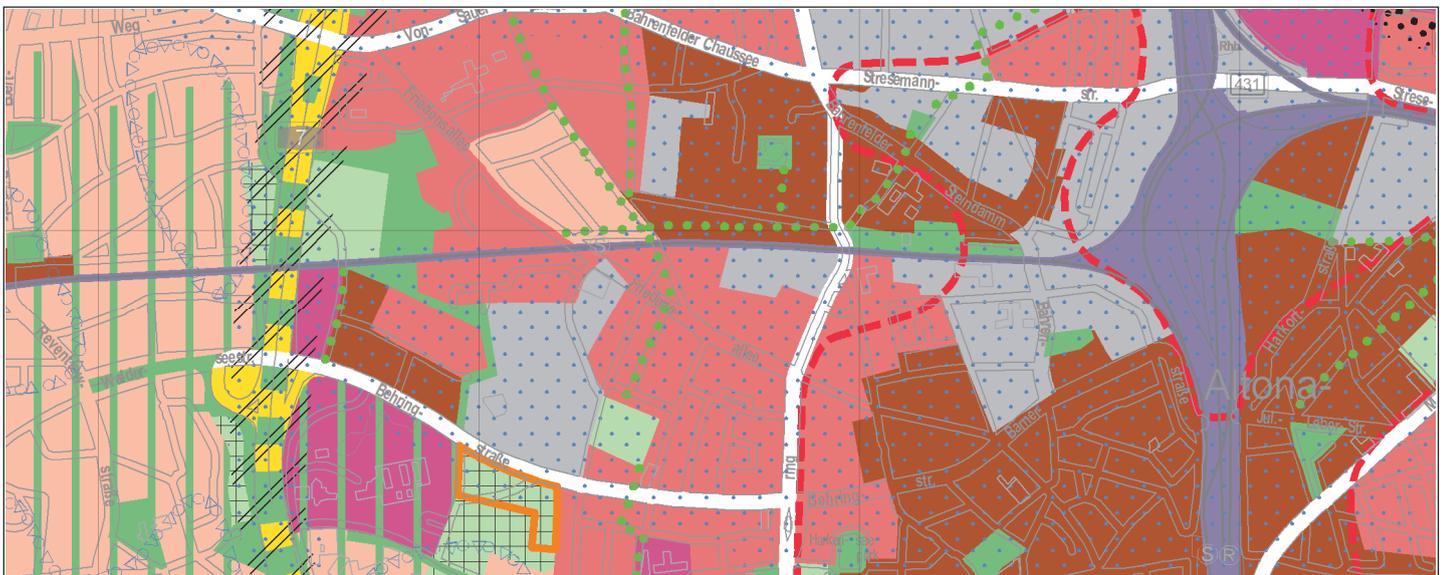
Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm



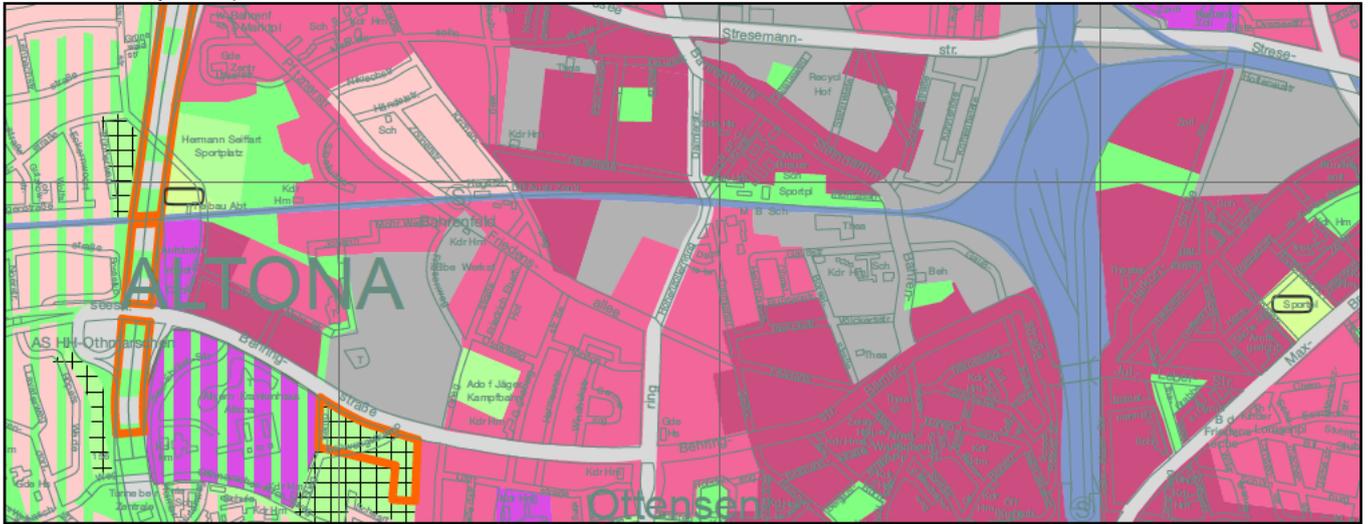


# Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm Arten- und Biotopschutz

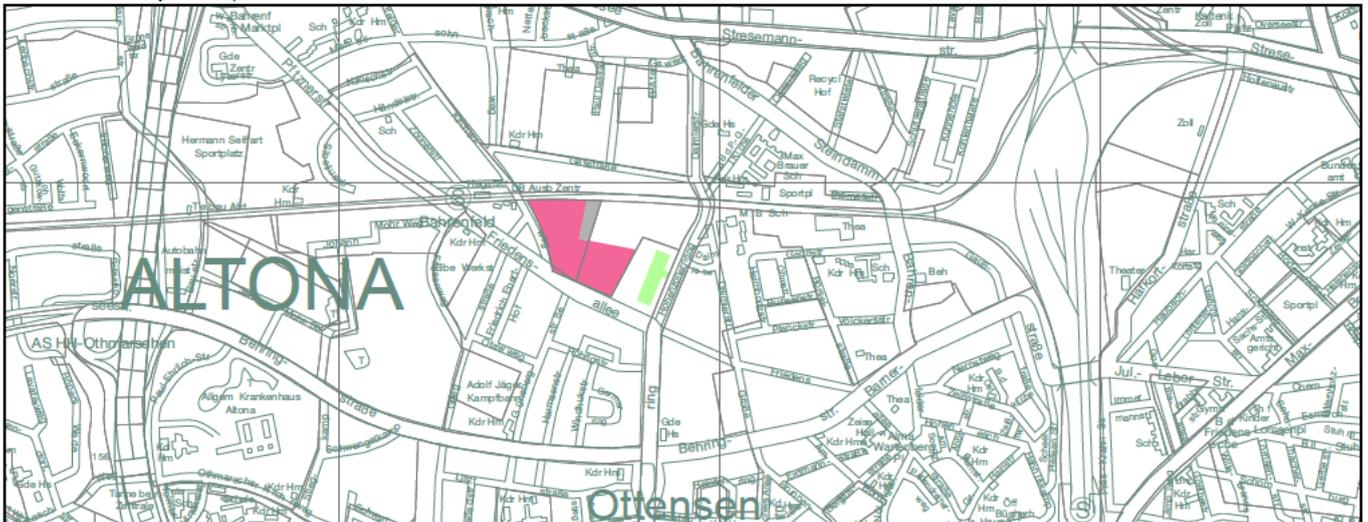
150. Landschaftsprogrammänderung (L 07/14)  
Wohnen nördlich Friedensallee in Ottensen

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

M. 1 : 20.000

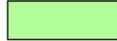


Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



-  Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)
-  Sonstige Grünanlage (10 e)
-  Industrie-, Gewerbe- und Hafenfleichen (14 a)

**Einhundertfünfzigste Änderung  
des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg  
– Wohnen nördlich Friedensallee in Ottensen –**

**Vom 28. Mai 2019**

(HmbGVBl. S. 185)

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 Friedensallee, begrenzt im Westen durch den Bahrenfelder Kirchweg und im Norden durch die S-Bahn-Trasse, in unmittelbarer Nähe der Schnellbahnhaltestelle Bahrenfeld im Stadtteil Ottensen (L07/14 – Bezirk Altona, Ortsteil 212) 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 S. 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 nördlich Friedensallee in Ottensen)**

**1. Anlass und Ziel der Planung**

Im Landschaftsprogramm werden unter Beachtung des zu ändernden Flächennutzungsplans auf bislang gewerblich und als Bürostandort genutzten Flächen neue Wohnungsbauflächen aufgenommen. Das sehr urbane und gut erschlossene Gebiet liegt nördlich der Friedensallee, begrenzt im Westen durch den Bahrenfelder Kirchweg und im Norden durch eine S-Bahn-Trasse, in unmittelbarer Nähe der Schnellbahnhaltestelle Bahrenfeld. Mit dem Wohnungsbau wird eine Verbesserung der privaten Freiraumqualitäten entstehen.

**2. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage der 150. 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 L07/14 wird durch die 165. 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 25. August 2017 (Amtl. Anz. 2018 S. 227) 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 S. 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 165. Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ dar.

**4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms**

Das Landschaftsprogramm stellte bisher in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Verdichteter Stadtraum“ und „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Nördlich angrenzend verläuft die S-Bahn-Trasse Altona – Blankenese bzw. Wedel als „Gleisanlagen, oberirdisch“. Für den Bereich und seine Umgebung ist die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt. Der westlich angrenzende Bahrenfelder Kirchweg ist auf Grund seiner Funktion als „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wurden bisher die Biotopentwicklungsräume 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ und 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ sowie 14d „Gleisanlagen“ nördlich angrenzend dargestellt.

Mit der bisherigen Darstellung des Landschaftsprogramms waren entsprechend des Bestandes die Entwicklungsziele für Naturgüter und Erholungsnutzung auf Sicherung und Aufwertung vorhandener Freiflächenanteile sowie die Reduzierung von Umweltbelastungen ausgerichtet.

**5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms**

Die Änderungen erfolgen unter Beachtung des Flächennutzungsplans. Das Landschaftsprogramm stellt künftig die Milieus „Etagenwohnen“ sowie entsprechend des Bestandes eine kleine Ergänzungsfläche als Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig überwiegend den Biotopentwicklungsraum 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ dar sowie eine kleine Ergänzungsfläche als Biotopentwicklungsraum 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ und im Osten des neuen Wohnquartiers eine kleine Fläche als Biotopentwicklungsraum 10e „Sonstige Grünanlage“.

Das Plangebiet umfasst ca. 4,7 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 werden auf bislang gewerblich und als Bürostandort genutzten Flächen neue Wohnungsbauflächen als Milieudarstellung „Etagenwohnen“ aufgenommen. Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt darüber hinaus noch den vorhandenen öffentlichen Freiraum im Osten des neuen Wohnquartiers als Biotopentwicklungsraum als 10e „Sonstige Grünanlage“ dar.

### 6.2 Darstellung der bestehenden Inhalte und Ziele des Plangebiets

Zum Schutz und zum Erhalt von Landschaft und Naturhaushalt sind als Zielsetzungen des Landschaftsprogramms bei der Realisierung von Wohnen und Freizeitnutzungen u.a. zu berücksichtigen:

- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halb-öffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung,
- Förderung bodenverbessernder Maßnahmen, insbesondere von Entsiegelungen,
- Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser,
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen,
- Umgestaltung von Straßenflächen für Spiel- und Freizeitnutzung,
- Verknüpfung von sonstigen Grün- und Freiflächen mit öffentlich nutzbaren Freiräumen.

Für gewerblich genutzte Flächen:

- Ausreichende Durchgrünung der Gebiete, Entsiegelungen unter Beachtung des Grundwasserschutzes,
- Reduzierung von Umweltbelastungen,
- Förderung von Flächenrecycling,
- Aufwertung der Qualität des Arbeitsumfeldes durch Begrünungen und Freiraumgestaltungen,
- Anlage von Schutzpflanzungen unter Verwendung von einheimischen Gehölzen.

Für den Entwicklungsbereich Naturhaushalt:

- Erhöhung des Grünvolumens und der Vegetationsmasse,
- Berücksichtigung stadtklimatischer Gesichtspunkte bei Neuplanungen, vorrangige Verbesserung der stadtklimatischen Situation durch Begrünung.

Für die Grüne Wegeverbindung:

- Erhalt und Herstellung störungsarmer Verbindungswege zwischen Freiräumen, Wohn- und Arbeitsstätten.

Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes:

- Verbesserung des sehr geringen Grünflächenanteils und der Biotopausstattung sowie Entwicklung von Biotopen zur Verbindung/Vernetzung,
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung aller naturnahen oder spontanen Biotopelemente,
- Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen,
- Förderung einheimischer Pflanzenarten.

### 6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Plangebiet ist dicht bebaut und befindet sich im urban verdichteten Stadtteil Ottensen. Im südöstlichen Bereich wird es gewerblich genutzt, mit überwiegend großflächigen Hallen und hohem Versiegelungsgrad und nur kleinteilig brachliegenden Restflächen mit Spontanvegetation sowie wenigen größeren Bäumen. Im westlichen Bereich ist in der Umgebung des dortigen Bürohochhauses ein Anteil von gärtnerisch gestalteten Freiflächen vorhanden. Die nördlich angrenzende Bahntrasse wird von linearem Gehölzbestand begleitet. Die Böden sind überprägt und neben Lärm- und Luftbelastungen ist auch die bioklimatische Situation belastet, d.h. es stellt sich nächtliche Hitzebelastung bei windstillem Sommerwetter ein. Die südlich und westlich angrenzenden Straßen sind mit Straßenbäumen bepflanzt. Das Gebiet ist abgeschottet; Funktionen für den Freiraumverbund bestehen im Plangebiet, abgesehen von den angrenzenden Straßen, nicht. Gemäß der Freiraumbedarfsanalyse 2012 der ehemaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zählt das Plangebiet zu einem Bereich von prioritärem Handlungsbedarf bezüglich der Freiraumversorgung.

### 6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ergeben sich keine Veränderungen bei den Umweltauswirkungen. Die Fläche würde weiterhin für Gewerbe- und Büronutzung zur Verfügung stehen.

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

- Freiraumverbund, Erholung, Landschaftsbild

Mit der Neuplanung der Wohnungsbauflächen werden neue Freiraumqualitäten im Wohnquartier geschaffen, sowohl gärtnerisch begrünte Flächen in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude als auch eine Platzfläche mit Aufenthaltsqualität und ein Spielplatz.

Durch die Neubebauung ist auch eine Durchquerbarkeit für Fußgänger und Radfahrer gegeben. Das urban geprägte Landschaftsbild wird sich gegenüber dem heterogenen Bestand verändern und passt sich dem Wohngebietscharakter der angrenzenden Quartiere besser an. Der Baumbestand im Quartier kann im Zuge der Neubebauung sinnvoll ergänzt werden.

Wesentlich ist die Ausgestaltung des Bahrenfelder Kirchenwegs als Grüne Wegeverbindung. Diese knüpft nördlich der S-Bahntrasse an eine Ost-West-gerichtete Grüne Wegeverbindung an, die zukünftig den Anschluss der dicht besiedelten Wohngebiete in Ottensen an den Sportpark Baurstraße und den „Deckelpark“ auf der BAB A7 zur Sport- und Erholungsnutzung gewährleistet.

- Naturhaushalt

Durch die Realisierung der Planung, d.h. durch den Bau von Wohnungen und die Umstrukturierung des angrenzenden Gewerbes, wird sich der Versiegelungsgrad dieser Flächen nicht wesentlich verändern, da für den

Wohnungsbau in urbaner Lage eine hohe Dichte angestrebt wird. Somit sind die Veränderungen für Bodenfunktionen und Wasserhaushalt ebenfalls nicht gravierend, d.h. die Überprägungen bleiben erhalten. Die Situation der Lärm- und Luftbelastung wird sich durch das entfallende Gewerbe verbessern. Die bioklimatischen Belastungen bleiben bei verdichtetem Wohnungsbau in dieser urbanen Lage erhalten, können jedoch u.a. durch Gebäudebegrünung gemindert werden.

– Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet befinden sich im Westen im Bereich des Hochhauses und an der Straße Friedensallee Gehölzbestände sowie im südöstlichen Bereich einige wenige Einzelbäume, die einen geeigneten Lebensraum für Vögel und Fledermäuse sowie für Kleinsäugetiere sowie Laufkäfer, Spinnen und Insekten bieten können. Vorkommen streng geschützter und besonders geschützter Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für Pflanzen und Tiere werden sich im Zusammenhang mit der Veränderung des Versiegelungsgrades Veränderungen ergeben, die aber bezogen auf das gesamte Plangebiet als gering einzustufen sind.

6.6 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Entsprechende Maßnahmen könnten sein:

Erhaltung von Gehölzen, Begrünung von Bauwerken, Festsetzung von Anpflanzgebieten von Bäumen und Sträuchern sowie die Neupflanzung von Bäumen innerhalb des Plangebiets, Optimierung der Stellung der Gebäude zur Verbesserung der Durchlüftungssituation und zur Minderung der Lärmimmissionen. Letztere können auch durch eine entsprechende Anordnung der Wohn- und Schlafräume innerhalb der Gebäude minimiert werden.

Auf Grund des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes sind Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Boden nur eingeschränkt möglich, z.B. über Dachbegrünung von Gebäuden und Abstellanlagen sowie die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets.

Dem Verlust von Nistmöglichkeiten für bestimmte Vogelarten durch den Abbruch von Gebäuden kann durch die Installation von künstlichen Nisthilfen begegnet werden.

Durch die Erhaltung von Gehölzen sowie durch Dachbegrünung und die Anpflanzung von Bäumen kann allgemein ein Beitrag zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere geleistet werden. Der Umfang von möglicherweise erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

6.7 Alternativenprüfung

Das Plangebiet soll zukünftig als Wohnstandort genutzt werden. Standortbezogene Planungsalternativen, die die Anordnung der Gebäude betreffen, werden auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung geprüft.

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.

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

Das Plangebiet ist auf Grund seiner zentralen Lage in Ottensen und der sehr guten Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr als Wohnstandort sehr geeignet. Auf Grund der zu geringen Freiraumversorgung im Umfeld sind eine qualitative hochwertige Ausgestaltung mit privaten und halböffentlich begrünten Freiräumen sowie eine gute Anbindung an das Grüne Netz Hamburgs zu gewährleisten. Insgesamt werden sich nur geringe negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern.

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 44 Absatz 2 Nummer 2 UVPG i.V.m. § 2 Absatz 1 HmbUVPG für die 150. Änderung des Landschaftsprogramms**

**- Wohnen nördlich Friedensallee in Ottensen -**

Vorbemerkung

Die Zusammenfassende Erklärung stellt dar, wie Umwelterwägungen in die Änderung des Landschaftsprogramms einbezogen wurden, wie der Umweltbericht nach § 40 UVPG sowie die Stellungnahmen und Äußerungen nach den §§ 41 und 42 UVPG berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die angenommene Änderung des Landschaftsprogramms nach Abwägung mit den geprüften Alternativen gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Landschaftsprogrammänderung

Mit der Änderung des Landschaftsprogramms sollen auf der programmatischen Planungsebene die Voraussetzungen für den Bereich westlich des Hohenzollernrings zwischen Friedensallee und Schnellbahntrasse Altona – Wedel in unmittelbarer Nähe der Schnellbahnhaltestelle Bahrenfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf bisher gewerblich sowie als Bürostandort genutzten Flächen geschaffen werden.

Die Änderung der Darstellung des Landschaftsprogramms erfolgt von den Milieus „Verdichteter Stadtraum“ und „Gewerbe/Industrie und Hafen“ in die Milieus „Etagenwohnen“ und an anderer Stelle ergänzend in „Gewerbe/Industrie und Hafen“.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wurden bisher die Biotopentwicklungsräume 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ und 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ dargestellt. Die Karte stellt künftig überwiegend den Biotopentwicklungsraum 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ dar sowie eine kleine Ergänzungsfläche als Biotopentwicklungsraum 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ und im Osten des neuen Wohnquartiers eine kleine Fläche als Biotopentwicklungsraum 10e „Sonstige Grünanlage“ dar.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha.

Die Änderung der genannten Darstellungen im Landschaftsprogramm hat keine erheblichen Folgen für den Umweltzustand. Durch die Realisierung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad dieser Flächen nicht wesentlich verändern, da für den Wohnungsbau eine hohe Dichte angestrebt wird. Somit sind die Veränderungen für Bodenfunktionen und Wasserhaushalt nicht gravierend. Die Situation der Lärm- und Luftbelastung wird sich durch das entfallende Gewerbe verbessern.

Mit der Neuplanung der Wohnbauflächen werden neue Freiraumqualitäten im Wohnquartier geschaffen. Der Baumbestand im Quartier kann im Zuge der Neubebauung sinnvoll ergänzt werden. Die bioklimatischen Belastungen bleiben bei verdichtetem Wohnungsbau in dieser urbanen Lage erhalten, können jedoch u. a. durch

Gebäudebegrünung gemindert werden. Die vorgesehene Begrünung trägt auch zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere bei.

## 2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Verfahren beteiligten Behörden haben der Änderung des Landschaftsprogramms zugestimmt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zur Änderung des Landschaftsprogramms vorgebracht.

## 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.

