



Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

163. Landschaftsprogrammänderung (L06/14)

M 1 : 20 000

Wohnen westlich Rathenaupark in Othmarschen

Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm



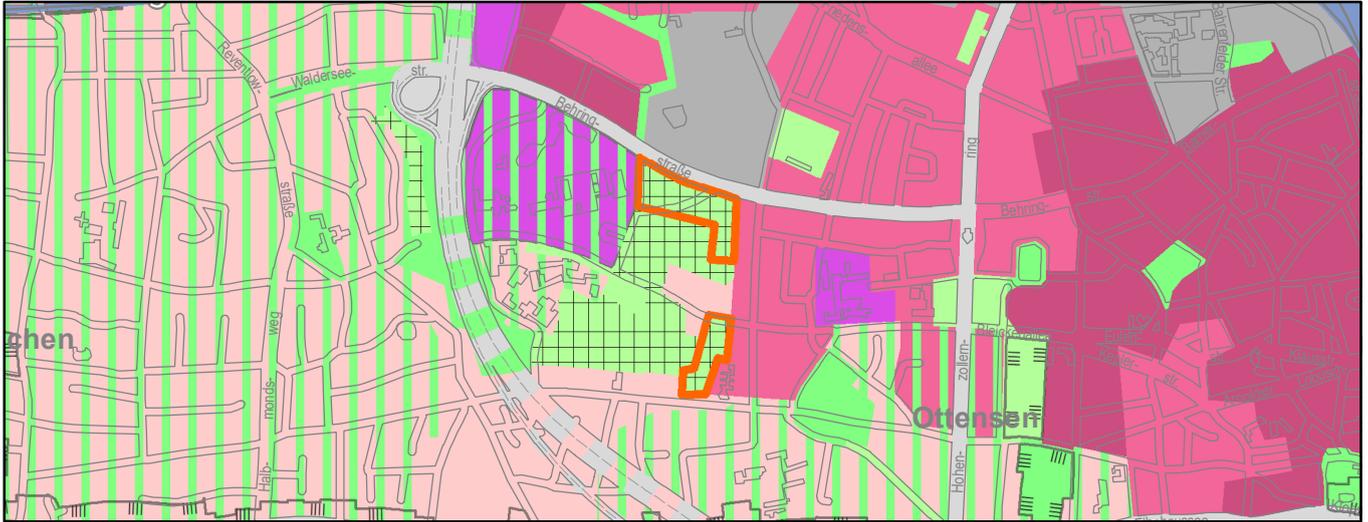


Freie und Hansestadt Hamburg
Landschaftsprogramm
Arten- und Biotopschutz

163. Landschaftsprogrammänderung (L 06/14)
Wohnen westlich Rathenaupark in Othmarschen

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

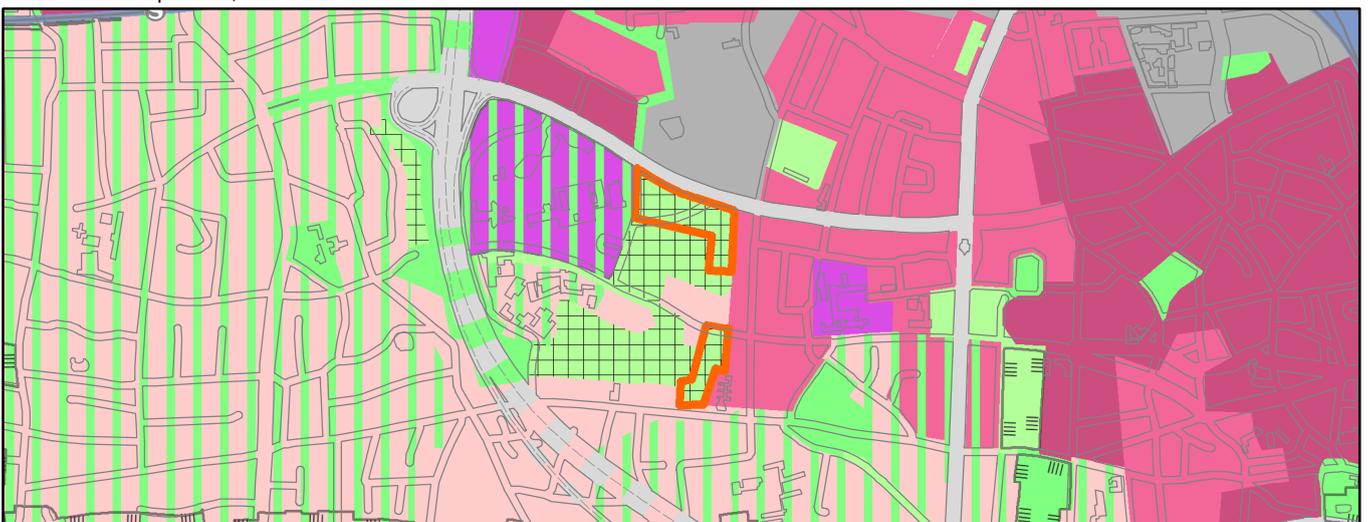
M. 1 : 20.000

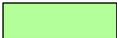


Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



-  Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen (11 a)
-  Sonstige Grünanlage (10 e)

**Einhundertdreundsechzigste Änderung
des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg
– Wohnen westlich Rathenaupark in Othmarschen –**

Vom 10. Juni 2022

(HmbGVBl. S. 390)

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 südlich des Othmarscher Kirchenwegs, östlich der Straße Holmbrook, nördlich des Stegelwegs und westlich des Othmarscher Mühlenwegs im Stadtteil Othmarschen (L 06/14 – Bezirk Altona, Ortsteil 219) 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 westlich Rathenaupark in Othmarschen –**

1. Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnungsbauflächen in Othmarschen südlich des Othmarscher Kirchenwegs zwischen der Loki-Schmidt-Schule und dem Othmarscher Mühlenweg zu schaffen. Die Fläche einer vorhandenen Sportanlage soll für Wohnungsbau genutzt werden. Zwischen Holmbrook und Stiegkamp ist südlich vom Othmarscher Kirchenweg entlang der Straße die Sicherung einer Parkanlage und Anpassung an bereits bestehenden Wohnungsbau vorgesehen.

2. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der 163. 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 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92).

Das Planänderungsverfahren L 06/14 wird durch die 180. 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 damalige Behörde für Umwelt und Energie ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 23. Oktober 2020 (Amtl. Anz. S. 2318) 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 180. Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ dar.

4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm stellte bisher in dem zu ändernden Bereich für die Sportanlage das Milieu „Kleingärten“ und im westlichen Teilbereich „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ sowie „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“ dar.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird im westlichen Bereich der Biotopentwicklungsraum 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen“ mit „parkartigen Strukturen“ dargestellt. Für die Sportanlagen werden die Biotopentwicklungsräume 10b „Kleingarten“ und auf Grund des höheren Detaillierungsgrads als im Landschaftsprogramm 10e „Sonstige Grünanlage“ dargestellt.

Mit der bisherigen Darstellung des Landschaftsprogramms waren folgende wesentliche Ziele verbunden:

In dem verdichteten Stadtraum sollte die Grünanlage in das Freiraumverbundsystem eingebunden und eine Kleingartenanlage entwickelt werden. Zudem sollte die öffentliche Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Erholungsnutzung verbessert werden.

Die Karte Arten- und Biotopschutz formulierte für die Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung mit

artenreichen Biotop-elementen“ mit „parkartigen Strukturen“, 10e „Sonstige Grünanlage“ und 10b „Kleingarten“ u.a. folgende Entwicklungsziele:

Im westlichen Teil sollten die Randbereiche der Sportanlage mit den Bäumen und Hecken als Biotop in Verbindung mit den Kleingärten erhalten, gepflegt und entwickelt werden und zur Biotopvernetzung beitragen. Die hohen Grünflächenanteile sollen in der Wohnbebauung erhalten bleiben.

5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Die Änderung erfolgt unter Beachtung des Flächennutzungsplans.

Das Landschaftsprogramm stellt jetzt das Milieu „Parkanlage“ entlang des Othmarscher Kirchenwegs dar. Südlich davon ist bestandgemäß eine kleinteilige Ergänzung des Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ erfolgt und östlich der Loki-Schmidt-Schule bis zum Othmarscher Mühlenweg ist das neue Wohngebiet mit dem Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig den Biotopentwicklungsraum 10e „sonstige Grünanlage“ entlang des Othmarscher Kirchenwegs und südlich davon zwischen Stiegkamp und Othmarscher Mühlenweg 11a „offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotop-elementen“ dar.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,7 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

Siehe hierzu Punkte 1 und 5 des Erläuterungsberichtes.

6.2 Darstellung der Inhalte und Entwicklungsziele des Plangebietes

Das Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet die Milieus „Parkanlage“ sowie „Gartenbezogenes Wohnen“ dar.

Mit der Darstellung des Landschaftsprogramms sollen bei der Realisierung von Wohnen und Freizeitnutzungen vorrangig folgende Entwicklungsziele erreicht werden:

- Entwicklung von Parkanlagen in angemessener Zuordnung und Größe zu Wohngebieten sowie von Grünverbindungen als wesentliche Teile des Freiraumverbundsystems,
- Erhalt und Aufwertung der infrastrukturellen Ausstattung,
- Schaffung von Gartenflächen bzw. privat nutzbaren Freiflächen,
- Erhalt und Schaffung zusammenhängender Freiflächen,
- Erhaltung und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung, klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente,
- Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser,
- Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände.

Die Karte Arten- und Biotopschutz formuliert für die Biotopentwicklungsräume 11a „offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotop-elementen“ sowie 10e „sonstige Grünanlage“ u.a. folgende Entwicklungsziele:

- Erhaltung des hohen Biotop- und Grünflächenanteils,
- Erhaltung von Gehölzbeständen,

- Rückhaltung des Regenwassers von Dächern sowie von anderen geeigneten Flächen und seine Versickerung zur Grundwasserneubildung,
- Förderung einheimischer Pflanzenarten.

6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Entlang des Othmarscher Kirchenwegs besteht eine straßenbegleitende Parkanlage. Im östlichen Bereich befindet sich eine Sportanlage, bestehend aus einem großen Spielfeld und einem Kleinspielfeld mit dazugehörigen Nebenflächen. Ca. 35 % der Fläche sind versiegelt. Der gewachsene Bodenaufbau ist in diesen Flächen vollständig verändert, überformt und versiegelt, sodass kaum noch natürliche Bodenfunktionen vorhanden sind. Die gesamte Sportanlage ist auf allen Seiten von dichtem Bewuchs mit Sträuchern umgeben; im Süden und Osten bilden zusätzlich große Bäume einen abschirmenden Grüngürtel. Entlang des Othmarscher Kirchenwegs verläuft ein durchgewachsener Knickwall mit einzelnen Großbäumen und Sträuchern. Er stellt ein Relikt der ehemals landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft dar. Die durchgewachsenen Knicks am Othmarscher Kirchenweg und südlich des Sportplatzes sind nicht als Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützt, da sie im besiedelten Bereich und nicht zwischen oder am Rand landwirtschaftlicher Flächen liegen.

Die Bäume und Sträucher sind wertvoll als landschaftsgliederndes Element sowie als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.

Das Versickerungspotential ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen von weniger als 1 m unter Flur sehr gering bzw. ausgeschlossen.

Das Plangebiet mit den nördlich und südlich angrenzenden Grün- und Vegetationsflächen befindet sich innerhalb eines zusammenhängenden Grünzuges, der als Ausgleichsraum für das Stadtklima eine hohe bis sehr hohe klimaökologische Bedeutung hat.

6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde der Grünflächenanteil bestehen bleiben und es würde zu keiner weiteren Bodenversiegelung kommen.

6.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung/ Änderung des Landschaftsprogramms

- Freiraumverbund und Erholung

Durch die Sicherung der öffentlichen Parkanlage wird der zusammenhängende Grünzug gestärkt. Innerhalb der Parkanlage und den Wohnbauflächen werden Verbindungen zu den umliegenden Grünanlagen und öffentlich zugänglichen Spielflächen geschaffen. Das Plangebiet wird somit Bestandteil eines übergeordneten Erholungsraumes und gewinnt für das Landschaftserleben im städtischen Raum an Bedeutung. Der Sportplatz wurde bereits durch die Sportanlage Baurstraße ersetzt.

- Landschaftsbild

Das Ortsbild wird im Bereich der kleinen Bauflächen vollständig in ein städtisches Siedlungsbild geändert. Die Blickbeziehungen vom Othmarscher Kirchenweg ändern sich durch die Anlage von neuen Baukörpern erheblich.

- Naturhaushalt

Die Überbauung und Versiegelung des Bodens wird zu einem geringen Verlust von offener Bodenfläche und damit der natürlichen Bodenfunktion führen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Inanspruchnahme von ungenutzten Sportflächen für Wohnungsbau im Stadtgebiet entspricht dem sparsamen Umgang mit Fläche und dem Ziel der Innenentwicklung.

– Arten- und Biotopschutz

Innerhalb der Parkanlage und der Wohnbebauung wird der Baum- und Gehölzbestand weitgehend erhalten. Es können Einzelquartiere von Fledermäusen zerstört werden. Die ökologischen Lebensraumfunktionen für Vögel und Fledermäuse bleiben im räumlichen Zusammenhang langfristig erhalten.

Geschützte Biotope und Schutzgebiete nach deutschem oder europäischem Recht sowie FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

6.6 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Darstellung von Flächen für Wohnen nimmt im Bereich der Sportanlagen nur einen vergleichsweise kleinen Umfang von unversiegelter Fläche in Anspruch. Im Änderungsbereich erfolgt durch Flächenversiegelung ein geringer Eingriff in den Naturhaushalt, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden muss.

Folgende Maßnahmen können genannt werden: Erhalt des Baumbestands, Begrünung von Wänden und Dächern von Gebäuden, Anpflanzangebote von Bäumen und Sträuchern mit heimischen Pflanzen. Durch eine entsprechende Stellung der Gebäudekörper kann eine gute Durchlüftung gewährleistet werden. Weiter sollte die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets angestrebt werden. In diesem Zusammenhang sind Aussagen zur Oberflächenentwässerung zu treffen.

Der Umfang möglicher erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

6.7 Alternativenprüfung

Die Sportanlage soll zukünftig für Wohnungsbau genutzt werden. Die Durchgängigkeit für Fußgängerinnen und Fußgänger wird sich auf Grund der Wegeverbindungen entlang des Othmarscher Kirchenwegs und über die Wohnbauflächen verbessern. Es werden sich geringe negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Die Eingriffe in den un bebauten Bereichen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemindert bzw. ausgeglichen.

Auf Grund des Planungsziels ergeben sich keine Standort- und Nutzungsalternativen. Im Planungsverlauf wurden verschiedene städtebauliche Varianten zur Ausnutzbarkeit des Plangebiets und zur Einfügung in die umgebende Bebauung untersucht. Unter Umweltgesichtspunkten wurde dabei angestrebt, angemessen auf den

Gehölzbestand im Planungsgebiet zu reagieren, sowie Lage und Größe der privaten Grünfläche einschließlich deren Einbindung in das lokale Wegenetz zu optimieren. Die jetzt vorliegende Planung ist unter den o.g. Umweltgesichtspunkten die vorteilhafteste.

6.8 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Die für die Strategische Umweltprüfung auf der Ebene des Landschaftsprogramms erforderlichen Erkenntnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushaltsgesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutzgesetz (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 44 Absatz 2 Nummer 2 UVPG i.V.m. § 2 Absatz 1 HmbUVPG
für die 163. Änderung des Landschaftsprogramms

- Wohnen westlich Rathenaupark in Othmarschen -

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 werden auf der programmatischen Planungsebene die Voraussetzungen für Wohnungsbau südlich des Othmarscher Kirchenwegs zwischen der Loki-Schmidt-Schule und dem Othmarscher Mühlenweg geschaffen. Ergänzend ist die Sicherung einer Parkanlage und Anpassung an bereits bestehenden Wohnungsbau vorgesehen. Die Größe des Änderungsbereichs sind 1,7 ha.

Im Landschaftsprogramm wurden die Milieus „Kleingärten“, „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ sowie „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“ in die Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“, sowie „Parkanlage“ geändert.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wurden die Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“ mit „parkartigen Strukturen“, 10b „Kleingarten“ sowie 10e „Sonstige Grünanlage“ in die Biotopentwicklungsräume 10e „sonstige Grünanlage“ und 11a „offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen“ geändert.

Durch die Realisierung der Planung, d.h. durch den Bau von Wohnungen auf der ehemaligen Sportanlage erhöht sich der Versiegelungsgrad. Die Bebauung wird sich negativ auf die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Mensch (Erholungsfunktion), Landschaftsbild und Klima (nur lokales Mikroklima) auswirken. Bezüglich des Schutzgutes Fläche ist die geplante Ergänzung bestehender Siedlungsflächen in zentraler Lage einer Neuanspruchnahme von Freiflächen am Stadtrand vorzuziehen. Mit den Schutzgütern verbundene Beeinträchtigungen, insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, wurde durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begegnet: Erhaltung von Gehölzen, Begrünung von Dächern von Gebäuden und Tiefgaragen, Anpflanzgebote von Bäumen, Anbringen von Nistkästen, Versickerung von Niederschlagswasser. Es wurden dauerhaft Grünflächen zur Freizeitnutzung gesichert.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ein Träger öffentlicher Belange lehnt in der Behördenbeteiligung die vorgesehene Änderung des Landschaftsprogramms ab. Nach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde die geplante Wohnbauentwicklung auf den Sportplatz begrenzt, sodass die Kleingartenanlage erhalten bleibt. Die Landschaftsprogrammänderung wurde verkleinert. Für den

Bereich, der weiterhin von „Grünfläche, eingeschränkt nutzbar“ in „Gartenbezogenes Wohnen“ geändert wurde, ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Versiegelung durch die ehemalige Sportplatznutzung und der Lage im Stadtgebiet der Entwicklung von Wohnungsbau Vorrang gegeben worden. Alle weiteren Träger öffentlicher Belange und 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 Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes den Flächennutzungsplan zu beachten. Insoweit ergeben sich keine Planungsalternativen.

