

# **Erläuterungsbericht**

## **zur Änderung des Landschaftsprogramms (Bauflächen im Bereich der Speicherstadt)**

Entwurf Stand November 2024 (Auslegefassung)

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Mit der Änderung des Landschaftsprogramms sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Speicherstadt zu einem gemischt genutzten, innerstädtischen Quartier zu entwickeln und entlang der Straße Bei St. Annen und damit entlang der Domachse eine der Hauptwegeverbindungen im Grünen Wegenetz Hamburgs weiterzuentwickeln. Dabei hat die Sicherung der Speicherstadt als denkmalgeschütztes Gesamtensemble und Welterbe stets Priorität.

Die Speicherstadt ist das räumliche Bindeglied zwischen der (historischen) Innenstadt und der Innenstadterweiterung HafenCity. Da die hafenbezogene Nutzung der Speicherstadt, insbesondere als Warenlager, in den letzten Jahren stark zurückgegangen ist, soll dieses Quartier, das schon jetzt aufgrund seiner wertvollen Bausubstanz und dem Welterbestatus eine hohe Attraktivität besitzt, ebenfalls zu einem Teil der Hamburger Innenstadt entwickelt werden.

Der Senat (Senatsdrucksache Nr. 2012/1230) und die Bürgerschaft (Drucksache 20/4388) haben im Jahre 2012 das Konzept für die künftige Entwicklung der Speicherstadt zur Kenntnis genommen. Das Entwicklungskonzept beschreibt die zukünftige Nutzungsverteilung in der Speicherstadt. Darüber hinaus werden Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Umbau der Gebäude, die zukünftige Aufteilung der Verkehrsflächen und die Gestaltung der Freiräume benannt. Diese Vorgaben stehen unter der Prämisse, dass der Erhalt des denkmalgeschützten Ensembles Speicherstadt in seiner einzigartigen Substanz und Gestalt sowie als Bestandteil des UNESCO-Welterbe Speicherstadt und Kontorhausviertel mit Chilehaus vorrangiges Ziel aller Planungen ist. Zusätzlich werden ein Sanierungskonzept für die Kaimauern als auch ein Konzept für die Umsetzung der Verkehrsplanung entwickelt.

Mit dem Sechzehnten Gesetz zur Änderung des Hafenenwicklungsgesetzes vom 19. September 2012 (HmbGVBl. S. 417) wurde die Speicherstadt aus dem Geltungsbereich des Hafenenwicklungsgesetzes entlassen.

Der Senat hat am 17. Oktober 2012, neben der Änderung des Flächennutzungsplans für die Speicherstadt, die Aufstellung des Bebauungsplans HafenCity 12 / Hamburg-Altstadt 48 für die Speicherstadt beschlossen (Amtl. Anz. S. 2093), der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Voraussetzungen für die weitere Entwicklung der Speicherstadt zu einem gemischt genutzten, innerstädtischen Quartier schaffen soll, wobei die Sicherung der Speicherstadt als denkmalgeschütztes Gesamtensemble und Welterbe im Vordergrund steht.

Am 5. Juli 2015 ist das Ensemble „Speicherstadt und Kontorhausviertel mit Chilehaus“ in die UNESCO Welterbeliste aufgenommen worden, nachdem die Einzigartigkeit und Schutzwürdigkeit des Ensembles um die Speicherstadt anerkannt worden sind.

## **2. Grundlagen und Verfahrensablauf**

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

Das Planänderungsverfahren L 07/12 (Landschaftsprogramm) wird durch die ... 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 Planänderungsverfahrens durch die damalige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 29. Oktober 2024 (Amtl. Anz. S. 1911) stattgefunden.

Nach § 35 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr.151), in Verbindung mit § 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) ist bei der Aufstellung oder Änderung von Landschaftsplänen eine Strategische Umweltprüfung obligatorisch durchzuführen. Werden die Landschaftspläne nur geringfügig geändert oder legen sie die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene fest, ist gemäß § 37 UVPG eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 35 Absatz 4 UVPG ergibt, dass der Plan oder das Programm voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die Vorprüfung gemäß der Anlage 6 des UVPG hat ergeben, dass durch das Planänderungsverfahren L 07/12 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Planänderungsverfahren beinhaltet die Änderung des Milieus „Gewerbe, Industrie und Hafen“ in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ sowie die Neuaufnahme bzw. Verlegung „Grüner Wegeverbindungen“. Das Planänderungsverfahren beinhaltet in der Karte Arten- und Biotopschutz die Änderung des Biotopentwicklungsraums 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ in den Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“.

Durch die weitgehend bestandsgemäße Darstellung von Bauflächen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Zudem soll nur in geringem Umfang in den Bestand eingegriffen werden. Es wurde daher keine Umweltprüfung durchgeführt.

## **3. Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt in dem zu ändernden Bereich der Speicherstadt „Wasserflächen“ sowie die nachrichtliche Übernahme „Hafengebiet“ dar. Die Straßen Am Sandtorkai / Brooktor und Bei St. Annen sind als „sonstige Hauptverkehrsstraßen“ ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Hafengebiet“ in „Gemischte Bauflächen“. Außerdem werden die nachrichtlich übernommenen „Wasserflächen“ und „sonstigen Hauptverkehrsstraßen“ als „Wasserflächen“ und „sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

#### **4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms**

Die Karte Landschaftsprogramm stellte in dem nun geänderten Bereich die Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ auf den Landflächen, „Tidegewässer“ auf den Wasserflächen, „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ für den Straßenzug Sandtorkai/Brooktorkai und Kornhausbrücke/Bei St. Annen sowie die milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“ im Bereich des Zollkanals, „Grüne Wegeverbindung“ Jungfernbrücke / Kannengießerort/ St. Annenplatz sowie östlich weiterführend zur Oberbaumbrücke und „Entwickeln des Landschaftsbildes“ kleinräumig östlich Teerhof / Jungfernbrücke dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellte für den zu ändernden Bereich die Biotopentwicklungsräume 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“, 1a „Tidebeeinflusste Gewässer“ und 14e „Hauptverkehrsstraße“ dar.

#### **5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms**

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird in der Karte Landschaftsprogramm das Milieu „Gewerbe, Industrie und Hafen“ in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ geändert. Die Darstellung „Tidegewässer“ auf den Wasserflächen, „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ für den Straßenzug Sandtorkai/Brooktorkai und Kornhausbrücke/Bei St. Annen bleiben bestehen.

Verbindende Grünbeziehungen im Verlauf des 1. Grünen Rings entlang der Promenade nördlich des Ericusgraben/Brooktorhafens zur Ericusspitze und zum Deichtorplatz werden als milieuübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Der bisher dargestellte Verlauf der „Grünen Wegeverbindung“ entlang der Straßenzüge Jungfernbrücke, Kannengießerort, St. Annenplatz und Brooktorkai bis zur Oberbaumbrücke wird in einem neuen Verlauf ersetzt, da diese Wegeverbindung innerhalb der Speicherstadt nicht milieugerecht ausgeprägt werden kann. Der neue Verlauf der Wegeverbindung nimmt den geplanten Standort einer Fußwegbrücke über den Zollkanal zwischen Ericusspitze und Deichtorvorplatz auf. Ebenso wird in diesem Zusammenhang die übergeordnete „Grüne Wegeverbindung“ zwischen dem St. Annenplatz und der Innenstadt im Verlauf der Achse Brandstwierte, Domplatz bis zum Jungfernstieg als „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt.

Dabei ist zu beachten, dass die Ziele „Erhalt der Speicherstadt als denkmalgeschütztes Gesamtensemble und Welterbe“ und „Grüne Wegeverbindung“ in Einklang entwickelt werden.

Die Darstellung der milieuübergreifenden Funktion „Entwickeln des Landschaftsbildes“ wird für den Bereich der Ericusspitze / Ericusgraben angepasst, da nach Bau der öffentlichen Promenade und Öffnung der Ericusspitze als Aussichtspunkt die Funktionen des Landschaftsbildes bereits in diesem Bereich hergestellt wurden.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig den Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ und weiterhin 1a „Tidebeeinflusste Gewässer“ und 14e „Hauptverkehrsstraße“ dar.

Das Planänderungsverfahren dient im Wesentlichen der Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Zustand der Speicherstadt und deren behutsamen Entwicklung als innerstädtisches Quartier und Weltkulturerbe.

Durch die Änderung des Milieus „Gewerbe / Industrie / Hafen“ in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ bleiben die prägenden umweltprägenden Wirkungsfaktoren eines intensiv genutzter Stadtraums erhalten, Veränderungen sind nur in geringfügigen Umfang zu erwarten. Das Milieu der tidebeeinflussten Wasserflächen und die übrigen Milieudarstellungen und milieuübergreifenden Funktionen bleiben erhalten, bzw. werden nur geringfügig verändert oder an bereits stattgefundene Entwicklungen angepasst. Auch aufgrund der bestandsgemäßen Ausweisung der Bau- und Erschließungsflächen im Bebauungsplan HafenCity 12 und der Vorgaben des Denkmalschutzes für den gesamten Planungsbereichs entstehen nur geringfügige bzw. lokale Veränderungen der Umwelt. Die artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan ergaben Hinweise für artenschutzrechtliche Maßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans HafenCity 12 getroffen werden.

Die Änderung des Landschaftsprogramms L 07/12 führt zu keiner erheblichen Umweltauswirkung.