

Erläuterungsbericht zur Änderung des Landschaftsprogramms

- Wohnen südlich der Stellau in Rahlstedt -

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Senat verfolgt das Ziel, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen.

Mit der Änderung des Landschaftsprogramms werden auf der Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf der Fläche des ehemaligen Freibads Rahlstedt geschaffen.

Das Plangebiet wird im Norden von der Stellau, im Westen von der Straße Wiesenredder und im Süden von der Wohnbebauung an den Straßen Am Sooren und Falenbek begrenzt.

Das Plangebiet ist gut für eine Wohnnutzung geeignet, da es direkt an vorhandene Wohnbauflächen angrenzt. Mit dem Wohnungsbau erfolgt eine Arrondierung des Siedlungsbestandes. Dadurch ist sowohl die verkehrliche Erschließung über das vorhandene Straßennetz als auch die Anbindung an die bereits bestehende soziale Infrastruktur gewährleistet.

2. Grundlage 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 vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92).

Das Planänderungsverfahren L02/18 wird durch die ... 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, Klima, Energie und Agrarwirtschaft ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung sowie Bekanntmachung im Internet der Planänderung als Beteiligung der Öffentlichkeit haben nach der Bekanntmachung vom ... stattgefunden.

Für die Änderung des Landschaftsprogramms wird eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt gemäß § 35 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)

in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 6), 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).

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 ... Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ dar.

4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms

In der Karte Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. I S. 363) ist für den Norden des zu ändernden Bereichs „Parkanlage“ mit der ergänzenden Darstellung „Auenentwicklungsbereich“ dargestellt, im übrigen Bereich ist „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ dargestellt. Als überlagernde Signaturen sind die milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsschutzgebiet“ und „Schutz des Landschaftsbilds“ dargestellt.

Der nördliche Teil der geplanten Wohnbebauung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt“.

Mit der bisherigen Darstellung der Karte Landschaftsprogramm waren folgende wesentliche Ziele verbunden:

- *Sicherung und Entwicklung von Grünanlagen und Einbindung in das Freiraumverbundsystem*
- *Verbesserung der Versorgung mit Spiel- und Sportflächen*
- *Erhalt und Aufwertung der infrastrukturellen Ausstattung, Zugänglichkeit, Erreichbarkeit*
- *Schutz und Entwicklung von naturnah gestalteten Anlagen(-teilen)*
- *Schützen und Pflegen der Landschaftsbildräume und -strukturen mit ihren jeweils typischen Elementen*
- *Erhalt der natur-, kultur- oder freiräumlichen Zusammenhänge und der Blickbeziehungen*
- *Extensive Bewirtschaftung von Gewässerrändern als Erosionsschutz und zum Schutz vor Dünger- und Schadstoffeinträgen*
- *Naturnahe Entwicklung von Uferrandstreifen.*

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt Sonstige Grünanlage (10e) und Auen der übrigen Fließgewässer (3b) im Grünland (6) dar.

Mit der bisherigen Darstellung der Karte Arten- und Biotopschutz waren folgende wesentliche Ziele verbunden:

- *Naturnahe Gestaltung und Pflege der Flächen durch geeignete Maßnahmen, wie arten- und strukturreiche Pflanzungen, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, Verringerung des Einsatzes von Düngemitteln sowie Verringerung der Intensität der Mahd*
- *Erhaltung und Pflege naturnaher und spontaner Biotoptypen sowie Schaffung von Bereichen mit zeitweiliger Eigenentwicklung spontaner Biotoptypen*
- *Förderung einheimischer Pflanzenarten*
- *Freihaltung eines beidseitig mindestens 10 m breiten Uferstreifens*
- *Erhaltung und Wiederherstellung der charakteristischen Biotoptypen der Gewässer und ihrer Auenbereiche Naturnahe Gestaltung und Pflege der Gewässer, ihrer Ufer und Auenbereiche*
- *Erhaltung hoher oberflächennaher Grundwasserstände im Feuchtgrünland*
- *Anlage naturnaher Kleingewässer*
- *Erhaltung und Pflege und ggf. Ergänzung von Knicks außerhalb großflächiger Wiesenvogelbiotope*
- *Beschränkung oder Lenkung der Erholungsnutzung*

5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Die Änderungen erfolgen unter Beachtung des Flächennutzungsplans.

Die Karte Landschaftsprogramm stellt künftig das Milieu „Etagenwohnen“ dar. Die milieuübergreifende Funktion „Schutz des Landschaftsbilds“ entfällt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig den Biotopentwicklungsraum „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)“ dar.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (geplant) wird an die nördliche Grenze der neuen Wohnbauflächen verschoben. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,58 ha.

6. Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen; sie sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 40 Absatz 2 UVPG in Verbindung mit § 2 HmbUVPG).

6.1 Inhalt der Planänderung

Siehe hierzu Punkte 1 und 5 des Erläuterungsberichtes

6.2 Darstellung der Inhalte und Entwicklungsziele des Plangebietes

Die Karte Landschaftsprogramm stellt künftig das Milieu Etagenwohnen dar. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (geplant) wird an die nördliche Grenze der neuen Wohnbauflächen verschoben.

Zum Schutz und zum Erhalt von Landschaft und Naturhaushalt sollen als Zielsetzungen der Karte Landschaftsprogramm bei der Realisierung von Etagenwohnen vorrangig berücksichtigt werden:

- *Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung*
- *Erhalt und Schaffung zusammenhängender Freiflächen*
- *Sicherung der Grünflächen und Einbindung in das Freiraumverbundsystem*
- *Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung von Niederschlagswasser*
- *Ressourcenschonung z.B. durch Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser*
- *Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnaher Vegetationselemente*
- *Erhaltung und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente*
- *Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum*

Zusätzliche Ziele und Maßnahmen aus der Karte Arten- und Biotopschutz für den Biotopentwicklungsraum „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12) sind vorrangig:

- *Verbesserung des geringen Grünflächenanteils und der Biotopausstattung sowie Entwicklung von Biotopen zur Verbindung/ Vernetzung*
- *Erhaltung, Pflege und Entwicklung aller naturnahen oder spontanen Biotopenelemente*
- *Naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen durch geeignete Maßnahmen, wie arten- und strukturreiche Pflanzungen, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, Verringerung des Einsatzes von Düngemitteln sowie Verringerung der Intensität der Mahd*
- *Umwandlung von verdichteten oder versiegelten Flächen in Biotopflächen*
- *Verwendung einheimischer Pflanzenarten bei Pflanzungen*

6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Gelände des ehemaligen Freibads Rahlstedt ist geprägt durch große Rasenflächen mit Baumbestand sowie durch die bereits zum Teil abgebrochenen baulichen Anlagen des Freibads. In den Rasenflächen haben sich nach Aufgabe der Nutzung als Freibad naturnahe Ruderalfluren entwickelt.

Im nördlichen Teil des Planbereichs befindet sich ein nährstoffreicher, flacher Teich, der durch den Abbruch des Schwimmbeckens an dieser Stelle entstanden ist. Aufgrund seiner faunistischen Bedeutung u.a. als Laichgewässer für Grasfrösche stellt dieser ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. mit § 14 HmbBNatSchAG dar. Nordwestlich des Teichs befindet sich ein kleines befestigtes Wasserbecken, welches durch den Abriss einer technischen Anlage entstanden ist.

Das Gebiet wird im Osten, Westen und Norden durch einen breiten Gehölz- und Großbaumbestand eingerahmt. Der Straßenbaumbestand entlang des Wiesenredders ist als Allee ausgebildet und überwiegend in vitalem Zustand. Nördlich grenzt das Plangebiet an einen ökologisch hochwertigen Niederungsbereich einer Auenlandschaft, die Teil des Landschaftsschutzgebiets „Duvenstedt, Bergstedt, Lems“ ist. Die dort fließende Stellau ist im Bereich des ehemaligen Freibads verrohrt und die angrenzenden Flächen sind Bestandteil verschiedener Planungen zur Herstellung eines naturnahen Grünzugs mit einer grünen Wegeverbindung.

Der geologische Aufbau des Plangebietes ist im zentralen Teil durch Ablagerungen der Stellau gekennzeichnet, die im südlichen Randbereich in sandige Ablagerungen übergehen. Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.

Im Plangebiet wurden überwiegend allgemein verbreitete, störungsunempfindliche Brutvogelarten der Gehölze nachgewiesen. Die Rasenflächen werden von verschiedenen Nahrungsgästen mit großen Revieren genutzt, dazu zählen sowohl die gefährdeten Arten Star und Waldohreule als auch der streng geschützte Grünspecht. Im direkten Plangebiet befinden sich keine Quartiere für baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten. Die umgebenden Gehölze an den Rändern sind Leitstrukturen für Jagd- und Nahrungsflüge. Geschützte Pflanzenarten sind im Änderungsbereich nicht nachgewiesen.

Das bauliche Umfeld ist geprägt von lockerer, durchgrünter Wohnungsbebauung mit Zeilenstrukturen, Einfamilienhausbeständen und Reihenhäusern.

Das Plangebiet ist geprägt von Freilandklima, welches zur Kaltluftproduktion und Durchlüftung angrenzender Siedlungsbereiche beiträgt. Nördlich angrenzend befindet sich außerdem gemäß Stadtklimaanalyse (GEO-NET 2023) ein Bereich mit besonderer Funktion für den Luftaustausch. In zentralen Bereichen des Gebiets besteht aufgrund von grundwasserbeeinflussten Böden eine hohe Kühlleistung, in den südlichen und südöstlichen

Randbereichen ist die Kühlleistung gering.

6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde nach vollständigem Abbruch des Freibads eine Grünanlage bleiben, die für die Erholungsnutzung nur eingeschränkt verfügbar wäre. Es würde zu keiner Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt kommen. Der Charakter des Übergangs in die offene Landschaft würde erhalten bleiben.

6.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung / Änderung des Landschaftsprogramms

- Freiraumverbund und Erholung

Die Umsetzung der Planung führt zu einem Verlust von grün- und freiraumgeprägten Milieus für den Freiraumverbund. Diese Flächen stehen nach Aufgabe der Freibadnutzung jedoch nur noch eingeschränkt für die Erholungsnutzung zur Verfügung. Gegenüber dem Bestand ergeben sich auf Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung im Änderungsbereich Potenziale für die Erschließung von Grünflächen und die Schaffung von neuen Strukturen für die Erholungsnutzung. Im Zuge der Aufwertung des Grünzugs entlang der Stellau bieten sich außer- dem Potenziale für die bessere Einbindung der Grünflächen in das Freiraumverbundsystem.

- Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem heute vorhandenen Bestand verändern. Die Aufhebung des Landschaftsschutzgebiets und die Aufhebung der milieuübergreifenden Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ ermöglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die bisher nicht möglich waren. Die Überbauung des Freibadgeländes erzeugt ein baulichgeprägtes Stadtbild. Gleichzeitig wird durch den Erhalt der Parkanlage im Norden der Landschaftsbezug ermöglicht. Dies lässt neue Sichtbeziehungen zu. Weitere Minderungsmaßnahmen auf nachgelagerten Planungsebenen sind vorzusehen.

- Naturhaushalt

Mit der Durchführung der Planung kommt es zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einem Verlust der ökologischen Funktion des Bodens und einer Verschlechterung des Bodenwasserhaushalts. Durch die Erhöhung des Versiegelungsanteils gehen kleinklimatisch wirksame Flächen verloren. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind nicht zu erwarten.

Auf der Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung kommt es durch die Änderung der Milieus zu einem Flächenverlust von ca. 1,58 ha an grün- und freiraumgeprägten Milieus.

- Arten- und Biotopschutz

Für den Arten- und Biotopschutz stellt die Überbauung einer bisher nicht versiegelten Fläche zunächst eine Verschlechterung dar. Die Umsetzung der Planung kann zu einem Wert- und Funktionsverlust bestehender Biotop- und Habitatstrukturen führen. Das vorkommende Artenspektrum kann jedoch voraussichtlich auf umgebende Habitate ausweichen. Aufgrund des vorgesehenen Wohnungsbaus ist ein Erhalt des Teichs, welcher ein nach § 30 BNatschG geschütztes Biotop darstellt, voraussichtlich nicht möglich. Die Vermeidung der Beanspruchung bzw. Ausgleichsmaßnahmen hierfür sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

6.6 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Mit den geplanten Flächendarstellungen geht eine potenziell stärkere Überbauung von Flächen gegenüber der jetzigen Darstellung einher. Die Überplanung mit Wohnungsbau stellt einen Eingriff dar, welcher im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen ausgeglichen werden muss. Folgende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege können genannt werden:

- Erhalt von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der Süd- und Ostseite mit einer Breite von 2 m, in Kombination mit einer Erhaltungsfestsetzung
- Schaffung eines ausreichenden Begrünungsanteils u.a. durch Pflanzung einheimischer Gehölze, Tiefgaragenbegrünung, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Naturhaushalts
- Schaffung von neuen Grünflächen und Aufwertung vorhandener unter Einbindung in das Freiraumverbundsystem

6.7 Alternativenprüfung

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für eine Errichtung von Wohnungen geschaffen werden. Die Darstellung von Wohnbauflächen entspricht der vorhandenen Vorprägung im Umfeld des Plangebiets und grenzt an Wohnbauflächen an, so dass es sich um eine Arrondierung des Siedlungsbestandes handelt.

Die Fläche trägt zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Hamburg und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen dem Senat und den Bezirken geschlossenen „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ bei. Hamburg hat das Ziel, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken,

um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist unter anderem die Realisierung von Wohnungen in bereits erschlossenen Lagen. Das Plangebiet entspricht diesem Ziel, da es an bereits vorhandene Siedlungsfläche angrenzt. Weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau stehen im Umfeld nicht zur Verfügung.

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

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung insbesondere nach Bundesimmissionsschutzgesetz (Luftqualität, Lärm, Erschütterungen) sowie ggf. weiteren Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Die Überwachung von Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden von der Freien und Hansestadt Hamburg durchgeführt und überwacht.

6.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Durch die Realisierung der Planung wird es zu einem Verlust von grün- und freiraumgeprägten Milieus und zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter kommen.

Nach Aufgabe der Freibadnutzung ergeben sich durch die Änderung auf Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung neue Potenziale für die Erholungsnutzung und Einbindung in den Freiraumverbund.

Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem Bestand verändern, vor dem Hintergrund der Arrondierung des Siedlungsbestands, dem Erhalt einer Parkanlage und der Aufwertung des Stellau-Grünzugs ist dies aber hinnehmbar.

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen kann es u.a. zu einer Einschränkung seiner Funktion für Klima, Arten, Biotope und Wasserhaushalt kommen. Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und festzusetzen. Beispiele dafür können u.a. Festsetzungen zum Erhalt von Grünstrukturen sowie Neuschaffung dieser sein. Die Errichtung von Wohngebäuden wird andererseits zu einer Verbesserung des Wohnungsangebots in Hamburg beitragen.

Aufgrund der Lage der Fläche anknüpfend an ein bereits vorhandenes Wohnquartier, der guten infrastrukturellen Anbindung und der guten Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten bietet sich das Plangebiet als Wohnstandort an.

Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.