

## **Erläuterungsbericht**

### **zur Änderung des Landschaftsprogramms**

#### **- Wohnen östlich Lutherpark in Bahrenfeld -**

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

Der Senat verfolgt das Ziel, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen sowie eine nachhaltige städtebauliche Innenentwicklung zu gewährleisten.

Mit der Änderung des Landschaftsprogramms werden auf der Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau auf einer bislang im Landschaftsprogramm als Parkanlage vorgesehenen Fläche im Kreuzungsbereich der Straßen Holstenkamp und Von-Hutten-Straße östlich des Lutherparks geschaffen. Die Fläche liegt seit dem Brand 2015 und Abriss des ehemaligen Ausflugslokals „Bahrenfelder Forsthaus“ im Sommer 2016 brach und soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Gleichzeitig soll der westlich sowie südlich angrenzende Bereich als Parkanlage hergerichtet werden. Somit ergibt sich ein qualifizierter Lückenschluss zwischen Lutherpark und Friedhof Holstenkamp.

#### **2. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage der XXX. 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 L08/19 wird durch die XXX. 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, Energie, Klima und Agrarwirtschaft ist erfolgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit für die Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom ..... (Amtl. Anz. S....) stattgefunden.

Für die Änderung des Landschaftsprogramms wird eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt gemäß § 35 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323, S. 1, 8), in Verbindung mit § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVP) vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53, 54).

Für künftige Bauvorhaben, die innerhalb der Flächenkulisse des Grünen Netzes der inneren Stadt bis inkl. 2. Grüner Ring liegen, gilt eine Schutz- und Kompensationsvereinbarung gemäß Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 vom 24.04.2019 (Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ – Vertrag für Hamburgs Stadtgrün). Aufgrund der voraussichtlichen baulichen Nutzung in diesem Plangebiet im Umfang von 677 m<sup>2</sup> innerhalb der Flächenkulisse des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün wird die Entwicklung alternativer Freiflächen oder Aufwertungsmaßnahmen für das Grüne Netz zur Verbesserung der Freiraumsituation erforderlich. Mit Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage mit 1.506 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets kann nach den Regelungen des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün die erforderliche Kompensation vollständig erbracht werden.

### **3. Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner XXX. Änderung stellt zukünftig in dem zu ändernden Bereich „Wohnbauflächen“ dar.

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

Die Karte Landschaftsprogramm stellt bisher in dem zu ändernden Bereich das Milieu „Parkanlage“ dar. Die Fläche liegt innerhalb der Volkspark-Landschaftsachse sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bahrenfeld. Demnach sind als milieuübergreifende Funktionen „Landschaftsachse“ sowie „Schutz des Landschaftsbildes“ dargestellt.

Nördlich des zu ändernden Bereichs stellt das Landschaftsprogramm Kleingärten und östlich Friedhöfe dar. Südwestlich angrenzend wird ebenfalls das Milieu „Parkanlage“ dargestellt, nordwestlich wird das Milieu „gartenbezogenes Wohnen“ dargestellt.

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

- Sicherung und Entwicklung von Parkanlagen in angemessener Zuordnung und Größe zu Wohngebieten und Arbeitsstätten sowie von Grünverbindungen als wesentliche Teile des Freiraumverbundsystems
- Entwicklung der Landschaftsräume als Freiflächen für Freizeit und Erholung, als ökologische Ausgleichsräume sowie als stadtgliedernde Elemente
- Ausbau durchgängiger Grünzonen von der inneren Stadt bis in die großflächigen Landschaftsräume
- Verringerung von Bodenversiegelung sowie Lärm- und Schadstoffbelastung

- Schützen und Pflegen dieser Landschaftsbildräume und -strukturen mit ihren jeweils typischen Elementen
- Erhalt der natur-, kultur- oder freiräumlichen Zusammenhänge und der Blickbeziehungen

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird bisher der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ dargestellt. Der benachbarte Lutherpark gehört zum Biotopverbund. Mit der bisherigen Darstellung der Karte Arten- und Biotopschutz waren folgende wesentliche Ziele verbunden:

- Erhaltung und Pflege von Bäumen und Gehölzbeständen unter Belassung von Totholz und Altbäumen abseits der Wege sowie Reduzierung von Baumsanierungen.
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Biotopen zur Biotopvernetzung
- Förderung einheimischer Pflanzenarten
- Rückbau von versiegelten Flächen

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

Die Änderungen erfolgten unter Beachtung des Flächennutzungsplans.

Die Karte Landschaftsprogramm stellt zukünftig das Milieu „Etagenwohnen“ dar mit den milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“ sowie „Schutz des Landschaftsbildes“ dar.

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

Die Darstellung „Landschaftsschutzgebiet“ im Änderungsbereich entfällt. Für die hier bisher geltende Landschaftsschutzgebietsverordnung (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Bahrenfeld vom 13. April 1971) wird parallel ein eigenständiges Verfahren zur Teilaufhebung durchgeführt. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,57 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**

Das Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet zukünftig das Milieu „Etagenwohnen“ dar. Zum Schutz und zum Erhalt von Landschaft und Naturhaushalt sind als Zielsetzungen des Landschaftsprogramms bei der Realisierung von Wohnen u.a. zu berücksichtigen:

- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung
- 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 u.a.:

- 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
- Umwandlung von verdichteten oder versiegelten Flächen in Biotopflächen
- Förderung einheimischer Pflanzenarten

### **6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt**

Das Plangebiet ist im Bestand vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet Bahrenfeld gelegen. Die Fläche war ursprünglich mit einem Ausflugslokal bebaut, das im Jahr 2015 durch einen Brand vernichtet wurde. Nach Abbruch des Bestandsgebäudes und der Flächenentsiegelung haben sich überwiegend Ruderalflächen mit artenreichen Gras- und Krautfluren ausgebildet. Gehölzkeimlinge deuten den weiteren Sukzessionsverlauf zu einem Robinienforst bzw. Birken-Pionierwald an. Besonders im Norden des Plangebietes gibt es einen vermehrten Aufwuchs von Robinien.

Ortsbildprägend ist der Baumbestand entlang der nördlich sowie östlich verlaufenden Straßen. An den Böschungen zum Holstenkamp und zur Von-Hutten-Straße befinden sich Einzelbäume und Gehölzgruppen. An der Ostspitze des Plangebietes hat sich außerdem eine Baumgruppe aus Stiel-Eichen, Berg-Ahorn, Birken und eine ältere Rot-Buche raumwirksam entwickelt.

Gemäß Stadtklimaanalysekarte der FHH (2023) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besonderer Funktion für den Luftaustausch und leitet die aus Nordwesten kommende, im

Volkspark produzierte Kaltluft entlang der Landschaftsachse über die Friedhöfe nach Osten. Demnach besitzt das Plangebiet eine sehr hohe Bedeutung für den Kaltluftvolumenstrom. Darüber hinaus fungiert die Freifläche selbst als Kaltluftproduzent und besitzt demnach eine hohe bioklimatische Bedeutung.

Aufgrund der Sukzession der Brachfläche sowie der überwiegenden Einzäunung/Unzugänglichkeit ist derzeit keine Erholungs- oder Freiraumnutzung möglich.

#### **6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Sukzession der Brachfläche fortschreiten. Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) als Brachfläche wäre jedoch nicht dauerhaft sichergestellt, da nach geltendem Planrecht eine gewisse Bebauung und damit Versiegelung möglich ist. Die Nutzung für Freizeit und Erholung mit einem Neuaufbau eines Ausflugslokals könnte wieder erfolgen.

#### **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 bzw. Brand des Freizeitlokals und Brachlegung des Geländes 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 sowie Einbindung in das gesamtstädtische Freiraumsystem bzw. in die Volkspark Landschaftsachse.

##### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem Bestand verändern: Das naturnah wirkende Milieu der Ruderalfläche sowie Teile des Baumbestandes werden im nördlichen Teil des Plangebiets durch Gebäudekörper ersetzt. Die Überbauung der Freifläche erzeugt ein baulich geprägtes Stadtbild. Gleichzeitig wird durch die Ausrichtung der Gebäudekörper zur Parkanlage ein Landschaftsbezug sowie Integration in das Landschaftsbild ermöglicht. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund von Bedeutung, dass sich das geplante Wohngebiet innerhalb der Volkspark-Landschaftsachse und in direkter Nachbarschaft zu Flächen, die dem

Landschaftsschutz unterliegen, befindet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Minderungsmaßnahmen zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild vorzusehen.

### **Naturhaushalt**

Mit der Durchführung der Planung kommt es zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Durch die Entwicklung von Wohnraum kommt es zu einer Versiegelung des Plangebiets sowie zu einem Verlust der ökologischen Funktion des Bodens und einer Verschlechterung des Bodenwasserhaushalts. Da das Plangebiet vor dem Brand und Abriss bereits bebaut und versiegelt war, handelt es sich in Teilen um keinen erstmalig neuen Flächenverbrauch.

Durch die Erhöhung des Versiegelungsanteils gehen zudem klimaökologisch wirksame Flächen verloren. Durch die Bebauung sowie Setzung der Gebäude ist eine Beeinträchtigung des Kaltluftvolumenstroms zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Bebauung sind jedoch keine nachhaltigen, erheblichen Verschlechterungen des Stadtklimas zu erwarten.

### **Arten- und Biotopschutz**

Für den Arten- und Biotopschutz stellt die Überbauung einer derzeit nicht versiegelten Fläche zunächst eine erhebliche Verschlechterung dar, da die Umsetzung der Planung zu einem Wert- und Funktionsverlust bestehender Biotop- und Habitatstrukturen führt.

Im Plangebiet ist ein breites Tierartenspektrum aufgrund der vielfältigen Ruderal- und Gehölzstrukturen zu erwarten. Der vorhandene Gehölzbestand kann als geeigneter Lebensraum für Vögel und Fledermäuse angesehen werden.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets führen die Ausweisungen des Bebauungsplans zur großflächigen Beseitigung der vorhandenen Vegetationsbestände, d.h. der halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte, der Ruderalflur trockener Standorte sowie von Bäumen und Sträuchern. In den Randbereichen ist der Erhalt einzelner Gehölzstrukturen anzunehmen.

Die Vermeidung der Beanspruchung bzw. Ausgleichsmaßnahmen hierfür sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Der Landschaftsschutz wird für diesen Bereich aufgehoben (vgl. Pkt. 5.). FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

## **6.6 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Die Darstellung der Fläche zum „Etagenwohnen“ nimmt mit 0,57 ha lediglich die Flächen im Kreuzungsbereich von Holstenkamp und Von-Hutten-Straße ein. Gleichwohl erfolgt durch die Flächenversiegelung und höhere Bebauung ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und

das Landschaftsbild, der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden muss. Folgende Maßnahmen können genannt werden:

- Erhaltung von Gehölzen
- Begrünung von Wänden und Dächern von Gebäuden
- Festsetzung von Anpflanzgeboten von Bäumen und Sträuchern sowie die Neupflanzung von Bäumen
- Schaffung von neuen Grünflächen und Aufwertung vorhandener unter Einbindung in das Freiraumverbundsystem
- Durch eine entsprechende Stellung und Höhe der Gebäude kann der Kaltluftvolumenstrom erhalten werden
- Durch eine entsprechende Stellung der Gebäude kann ein Schutz vor Lärmimmissionen geschaffen werden
- Weiter sollte die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets angestrebt werden. In diesem Zusammenhang sind Aussagen zur Oberflächenentwässerung zu treffen.

Weitere Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Der Umfang von möglicherweise erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen muss ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

## **6.7 Alternativenprüfung**

Durch Entfernung des ehemaligen Freizeitlokals haben sich neue Entwicklungsmöglichkeiten für das Gebiet am Holstenkamp ergeben. Die nun angestrebte Planung wurde im Rahmen der Funktionsplanung geprüft und abgestimmt. Die Deckung des Bedarfes an Wohnraum und öffentlichen Grünflächen sind wichtige Ziele sowohl des Rahmenplans als auch der dargestellten Planung. Aufgrund der weiteren räumlichen Gegebenheiten (u.a. vorhandene verkehrliche Erschließung, Anbindung an bestehende soziale Infrastruktur) und der relativ geringen Beeinträchtigung weiterer Ziele des Umweltschutzes soll der Standort für Wohnungsbau nach dem Grundsatz der Innenentwicklung in Anspruch genommen werden. Gleichzeitig werden südlich und westlich angrenzend öffentliche Parkanlagen gesichert und entwickelt.

## **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**

Mit der erneuten Bebauung werden sich vor allem durch die Beseitigung der vorhandenen Vegetation und zunehmenden Versiegelung negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern.

Durch die Realisierung der Planung wird es zu einem Verlust von grüingeprägten Milieus und zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter kommen. Durch die Versiegelung kann es u.a. zu einer Einschränkung seiner Funktion für Klima, Arten, Biotope und Wasserhaushalt kommen. Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem Bestand verändern. Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die Fläche in Teilen bereits bebaut war. 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 Wohnungsangebotes in Hamburg beitragen. Aufgrund der vorhandenen ÖPNV-Anbindung, der Nähe zu qualitativ hochwertigen Freiräumen und der guten Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten bietet sich das Plangebiet als Wohnstandort an. Mit der südlich und östlich angrenzenden Ausweisung der öffentlichen Parkanlage wird die Freiraumversorgung gesichert. Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.