

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Landschaftsprogramms

- Wohnen am Bramfelder See in Steilshoop -

1. Anlass und Ziel der Planung

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

Im Rahmen von Umstrukturierungsmaßnahmen der Schulflächen am nördlichen Siedlungsrand Steilshoops sind Flächen frei geworden, welche die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnungsbau bieten. Mit der Änderung des Landschaftsprogramms werden auf der Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau am Bramfelder See sowie für die Entwicklung einer Grün- und einer Parkanlage in zwei Teilbereichen geschaffen. Das Plangebiet ist gut für eine Wohnnutzung geeignet, da es direkt an vorhandene Wohnbauflächen angrenzt. Die verkehrliche Erschließung und Anbindung an soziale Infrastruktur sind dadurch bereits gewährleistet.

Die Änderungsbereiche setzen sich aus drei Teilflächen zusammen: Zwei Teilflächen befinden sich nördlich des Fritz-Flinte-Rings, westlich des Campus Steilshoop (im Folgenden „westlicher Teilbereich“), eine weitere Teilfläche befindet sich nordwestlich des Borcherring, weiter östlich angrenzend an den Bramfelder See (im Folgenden „östlicher Teilbereich“). Die Änderungsbereiche befinden sich nördlich angrenzend an die Großwohnsiedlung Steilshoop und südlich bzw. südwestlich des Bramfelder Sees (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 516). Die Größe der Änderungsbereiche beträgt ca. 3 ha.

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 L03/20 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 Änderungs-

verfahrens des Landschaftsprogramms durch die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft ist erfolgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom ... 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 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 6), 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).

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“ und „Grünflächen“ dar.

4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm stellt bisher im westlichen Teil des Änderungsbereichs die Milieus „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ und „Etagenwohnen“ dar. Im östlichen Teil des Änderungsbereichs stellt das Landschaftsprogramm die Milieus „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ und „Etagenwohnen“ dar. In beiden Teilen des Änderungsbereichs sind die dargestellten Freiflächen Bestandteil des 2. Grünen Rings. Im östlichen Teil des Änderungsbereichs ist zudem entlang des Ufers des Bramfelder Sees die Darstellung „Schutz oberflächennahen Grundwassers/ Stauwassers“ betroffen. Die am Bramfelder See angrenzende Parkanlage ist als Stadtteilpark gekennzeichnet.

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

- Sicherung und Entwicklung von Grünanlagen und Einbindung in das Freiraumverbundsystem,
- Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und/ oder Nutzbarkeit insbesondere von Kleingartenanlagen, Sportplätzen, Friedhöfen für die Erholungsnutzung,
- Schutz und Entwicklung von naturnahen Anlagen (-teilen),
- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholungsnutzung,
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnaher Vegetationselemente,

- Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum,
- Erhalt und Entwicklung des 2. Grünen Ringes entsprechend den Standards des Thematischen Entwicklungsplanes,
- Erhalt und Entwicklung der unterschiedlichen Grün- und Freiflächenarten und -qualitäten,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes auch bei baulichen Einzelvorhaben, Vornahme zusätzlicher Versiegelungen nur bei nachgewiesener Verträglichkeit für den oberflächennahen Wasserhaushalt und durch flankierende Maßnahmen zur Sicherung des Bodenwasserhaushaltes,
- Sicherung der natürlichen Ausprägung des Bodens und des Wasserhaushaltes der durch oberflächennahes Grundwasser/ Stauwasser geprägten Standorte, insbesondere ihrer Funktion für die (Groß-) Vegetation und den Wasserhaushalt anschließender Flächen.

In der Karte Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms sind bisher im westlichen und im östlichen Teil des Änderungsbereichs die Biotopentwicklungsräume 10d „Sportanlage“ sowie 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ dargestellt.

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,
- Förderung einheimischer Pflanzenarten,
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung aller naturnahen oder spontanen Biotop-elemente,
- Rückhaltung des Regenwassers von Dächern sowie von anderen geeigneten Flächen und dessen Versickerung zur Grundwasserneubildung,
- Dach- und Fassadenbegrünung.

5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Unter Beachtung des Flächennutzungsplans sollen im Landschaftsprogramm im westlichen Teil des Änderungsbereichs künftig die Milieus „Etagenwohnen“ und „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ dargestellt werden. Die Flächen des 2. Grünen Rings werden in diesem Bereich um die neuen Wohnbauflächen verkleinert und um eine neue Grünanlage vergrößert. Im östlichen Teil des Änderungsbereichs wird künftig das Milieu „Etagenwohnen“ im Süden erweitert und es wird das Milieu „Parkanlage“ entlang des Uferstreifens des Bramfelder

Sees erweitert dargestellt. Die Flächen des 2. Grünen Rings werden in diesem Bereich um die neue Wohnungsbaufläche verkleinert und um die erweiterte Parkanlage vergrößert.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 10d „Sportanlage“ sowie 10a „Parkanlage“ dar

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

Mit der Änderung des Landschaftsprogramms und der Karte Arten- und Biotopschutz wird das Ziel verfolgt, freigewordene Flächenpotenziale einer Wohnnutzung zuzuführen. Gleichzeitig sollen in zwei Bereichen, für die bisher das Milieu „Etagenwohnen“ dargestellt wurde, eine Grün- bzw. eine Parkanlage entwickelt werden.

Zum Schutz und zum Erhalt von Landschaft und Naturhaushalt sollen als Zielsetzungen des Landschaftsprogramms bei der Realisierung u.a. berücksichtigt werden

für die Bauflächen:

- Schutz und Entwicklung siedlungstypischer halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene,
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnaher Vegetationselemente,
- Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum;

für die Parkanlage:

- Sicherung und Entwicklung von Parkanlagen in angemessener Zuordnung und Größe, zu Wohngebieten und Arbeitsstätten sowie von Grünverbindungen als wesentliche Teile des Freiraumverbundsystems,
- Schutz- und Entwicklung von naturnahen Anlagen- (teilen),
- umweltverträgliche Pflegemaßnahmen unter Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes, des Bodenschutzes und Wasserhaushaltes;

für die Grünanlage, eingeschränkt nutzbar:

- Sicherung und Entwicklung von Grünanlagen und Einbindung in das Freiraumverbundsystem,
- Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und/ oder Nutzbarkeit für die Erholungsnutzung,
- Verbesserung der Versorgung mit Spiel- und Sportflächen,
- Verbesserung der Nutzungsqualität von Spiel- und Sportflächen,
- Schutz- und Entwicklung von naturnahen Anlagen- (teilen).

Zusätzliche Ziele und Maßnahmen aus der Karte Arten- und Biotopschutz sind u.a.

für die Bauflächen:

- Verbesserung des geringen Grünflächenanteils und der Biotopausstattung sowie Entwicklung von Biotopen zur Verbindung/ Vernetzung,
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung aller naturnahen oder spontanen Biotopenelemente,
- Dach- und Fassadenbegrünung,
- Rückhaltung des Regenwassers von Dächern sowie von anderen geeigneten Flächen und seine Versickerung;

für die Grün- und Parkanlagen:

- 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,
- 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.

6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Der Änderungsbereich ist geprägt durch Bebauung, Grün- und Sportanlagen sowie bereichsweise durch alten Baumbestand.

Das Gelände der ehemaligen Schule ist nach Aufgabe und Abriss größtenteils verbracht mit sandigem und kiesig-schottrigem Offenboden, in Teilen auch Bauschuttresten. Die Flächen befinden sich im Nahbereich des Bramfelder Sees mit der ihn umgebenen, extensiv gestalteten öffentlichen Parkanlage. Weiter nördlich befindet sich der Ohlsdorfer Friedhof (Ensemble

und Gartendenkmal). An den Änderungsbereich grenzen jeweils Wohnsiedlungen an, im Norden der westlichen Teilfläche außerdem eine Kleingartenanlage. Die zu ändernden Flächen befinden sich in Teilen innerhalb bzw. angrenzend an den 2. Grünen Ring und an gesicherte Flächen des Biotopverbunds.

Der Änderungsbereich und die Umgebung gehören zum Naturraum der Hamburger Geest. Diese Bereiche sind aufgrund vorhandener oder zurückliegender Bebauung in der Regel vollständig anthropogen überprägt und die Böden tiefgründig gestört.

Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt grundsätzlich eine gute Durchlüftung des Stadtgebietes. Im westlichen Teilbereich stellt sich die klimatische Situation für die durch Bebauung geprägten Bereiche sehr günstig dar und wird durch Kaltluftströme positiv beeinflusst. Die Grünanlagen in diesem Bereich haben nur eine geringe Bedeutung für die bioklimatische Entlastung der umgebenden Siedlungsgebiete. Im östlichen Teilbereich stellt sich die klimatische Situation günstig dar, auch hier sind die Siedlungsgebiete durch Kaltluftströme beeinflusst. Die Grünflächen in diesem Bereich weisen eine hohe Bedeutung für die bioklimatische Entlastung der Siedlungsgebiete auf.

Schutzwürdige Böden sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen liegen ebenfalls nicht vor. Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Änderungsbereichs, gleichwohl stellt der angrenzende Bramfelder See ein gesetzlich geschütztes „Natürliches oder naturnahes stehendes Gewässer“ gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Im Bereich der Kleingärten nordwestlich des westlichen Teilbereiches befindet sich außerdem ein angelegtes, naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer (SEG) mit Erlen- und Weidengebüsch (Gehölzsaum, HUZ), welches ebenfalls ein Biotop nach § 30 darstellt. Entlang der Sportplätze, Wege sowie stellenweise an den Randbereichen zum Bramfelder See befinden sich wertvolle Baum- und Heckenbestände, welche in Teilen unter die Baumschutzverordnung fallen.

Die Habitatstrukturen im östlichen Teilbereich setzen sich aus Ruderalflächen, Baum- und Gehölzbeständen, Gebäuden sowie Sport-, Spiel- und Gartenflächen zusammen. Auf der Ruderalfläche im westlichen Teilbereich nördlich des Fritz-Flinte-Rings befindet sich ein lückenhafter Bewuchs mit Ruderalvegetation; diese wird im Biotopkataster der Freien und Hansestadt Hamburg als Offenlandbiotop (OX Sonstige offene Fläche und Rohbodenstandorte) eingestuft. Vereinzelt kommt in der Strauchschicht im Norden/ Nordwesten des ehemaligen Schulgeländes die Stechpalme (*Ilex aquifolium*) als nach § 7 BNatSchG besonders geschützte Art vor.

Als artenschutzrechtlich relevante Tierarten/ Artengruppen sind die Brutvögel und Fledermäuse zu nennen. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten im Bereich der Ruderalflächen nicht festgestellt werden.

Im östlichen Teilbereich konnten in der Saison 2024 insgesamt 21 Brutvogelarten und sechs Nahrungsgäste gehölbewohnender Arten festgestellt werden, alle festgestellten Vogelarten sind Arten mit großen Revieren. Hervorzuheben ist dabei der Star, der sowohl nach der Roten Liste Hamburg (RL HH) als auch nach der Roten Liste Deutschland (RL D) gefährdet (= 3) ist. Der nach der Roten Liste Hamburg ebenfalls gefährdete Waldkauz ist als Nahrungsgast nachgewiesen und ebenfalls eine Art mit großen Revieren.

Ein Vorkommen von 46 Vogelarten wird im westlichen Bereich als potenziell möglich eingestuft, bei einer Stichprobenkartierung des Vogelbestands konnten insgesamt 13 Arten nachgewiesen werden. Keine der gefundenen Arten gilt in Hamburg oder bundesweit als gefährdet gemäß der Roten Liste (RL HH, RL D). Aufgrund der strukturarmen Vegetation mit größeren versiegelten Bereichen ist nicht davon auszugehen, dass sich essenzielle Nahrungshabitate in diesem Bereich befinden.

Die meisten in Hamburg vorkommenden Fledermausarten können potenziell im östlichen Teilbereich vorkommen, vorhandene Gehölzstrukturen insbesondere nahe des Bramfelder Sees sind bedeutsam als Jagd- und teilweise Sommerquartiere.

Während einer Stichprobenkartierung von Fledermausaktivitäten konnten mittels visueller Erfassung sowie durch eine akustische Aufzeichnung mit einem Ultraschallfrequenzwandler (Bat-Rekorder) mit Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) insgesamt fünf Arten nachgewiesen werden. Aufgrund der geringen Flächengrößen potenzieller Nahrungshabitate für Fledermäuse ist hier jedoch nur von Teilrevieren von Jagdhabitaten auszugehen.

Gewässer und damit potenzielle Amphibien-Laichgewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, bei einer Stichprobenkartierung im westlichen Teilbereich konnten keine Vorkommen von Amphibien und Reptilien festgestellt werden. Auch im Bereich des angrenzenden Bramfelder Sees sind keine in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Amphibienarten zu erwarten.

Die Versickerungsfähigkeit im östlichen Teilbereich wird teils als „wahrscheinlich“, teils als „eingeschränkt“ bis „unwahrscheinlich“ eingestuft. Im westlichen Teilbereich wird die Versickerungsfähigkeit überwiegend als „eingeschränkt“ bis „unwahrscheinlich“ eingestuft, in kleineren Bereichen als „wahrscheinlich“. Die Grundwasserempfindlichkeit ist überwiegend gering, punktuell ist eine hohe Empfindlichkeit anzunehmen. Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Tennis- und Sportstellplatzflächen im östlichen Teilbereich stellen derzeit Überflutungsflächen durch Ansammlung von Niederschlagswasser aus oberhalb liegenden Bereichen bei mittleren Regenereignissen dar. Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde es zu keinen wesentlichen Änderungen gegenüber der in den vorherigen Kapiteln beschriebenen Bestandssituation kommen.

6.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung / Änderung des Landschaftsprogramms

- Freiraumverbund und Erholung

Für den Freiraumverbund ergibt sich durch die Zurücknahme von Grünanlagen und dem geänderten Umgriff des 2. Grünen Rings ein Verlust von 2,02 ha grün- und freiraumgeprägten Milieus und dadurch zunächst eine Schwächung des Freiraumverbunds sowie ein Verlust für die Erholungsnutzung. Die Entwicklung einer Parkanlage im östlichen Teilbereich bietet Qualifizierungspotenziale für die Erholungsnutzung und damit eine Verbesserung gegenüber dem Bestand. Durch den Verlust von Sportanlagen geht Erholungsnutzung verloren; die Entwicklung von Wohnbebauung und Grün- und Parkanlagen kann aber zukünftig Potenziale für die Entwicklung neuer, wohnungsnaher Freiräume zur öffentlichen Erholungsnutzung bieten.

- Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich gegenüber dem Bestand verändern. Die Überbauung der Grünanlagen erzeugt ein baulich geprägtes Bild. Mit dem Wohnungsbau erfolgt aber auch eine Arrondierung des Siedlungsbestandes, die bauliche Umgebung ist bereits durch Wohnungsbau vorgeprägt. Die Neuschaffung einer Parkanlage im westlichen Teil der östlichen Teilfläche erweitert den öffentlichen Grünzug und den 2. Grünen Ring an dieser Stelle visuell und funktionell und bietet Potenziale zur Einbindung in das Landschaftsbild.

- 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. Demgegenüber steht die neue Darstellung von Grünanlagen und einer Parkanlage, in denen Rückhaltung, Verdunstung und weitmögliche Versickerung ermöglicht werden. Durch Überbauung der Sportanlagen gehen ggf. Überflutungsflächen verloren.

Durch die Erhöhung des Versiegelungsanteils und der Überbauung bisheriger Grünanlagen gehen kleinklimatisch wirksame Flächen verloren. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind nicht zu erwarten.

- Arten- und Biotopschutz

Die Darstellung von neuen Wohnbauflächen führt potenziell zu einer stärkeren Versiegelung als es im Bestand der Fall ist. Die Umsetzung der Planung kann zu einem Wert- und Funktionsverlust bestehender Biotop- und Habitatstrukturen führen und stellt dadurch zunächst eine Verschlechterung dar. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungsprägungen und Versiegelungen sind bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Gehölzstrukturen sowie einzelner Arten keine wesentlichen Auswirkungen auf das vorkommende Artenspektrum zu erwarten. Im näheren Umfeld des Vorhabens befinden sich zudem ausreichend gleich- oder höherwertige Habitate, auf die die Tiere ausweichen können (v.a. Bramfelder See, Ohlsdorfer Friedhof, Kleingartenanlage, Hausgärten).

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 bestehender und Entwicklung neuer Grünverbindungen zur Vernetzung bestehender Grünanlagen,
- Naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünanlagen durch geeignete Maßnahmen,
- Qualifizierung vorhandener und Neuschaffung neuer Grün- und Parkanlagen für die Erholungsnutzung und Einbindung dieser in den Freiraumverbund,
- Erhaltungsgebote für prägenden Baumbestand,
- Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung des Planungsbereichs durch Festsetzungen in Bebauungsplänen,
- Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung,
- Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum,
- Rückhaltung des Regenwassers von Dächern und anderen geeigneten Flächen und Versickerung zur Grundwasserneubildung.

6.7 Alternativenprüfung

Die Darstellung von Wohnbauflächen entspricht der vorhandenen Vorprägung im Umfeld des Plangebiets und grenzt an Wohnbauflächen an, sodass es sich um eine Arrondierung des Siedlungsbestandes handelt. Die Flächen sind aufgrund der Aufgabe des ehemaligen Schulstandorts an dieser Stelle besonders für die Wohnbauentwicklung geeignet.

Die Fläche trägt zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum 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 des Schulstandorts ergeben sich durch die Änderung auf Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung neue Potenziale für die Wohnnutzung, Erholungsnutzung und Einbindung von Grünräumen in den Freiraumverbund.

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen in Bereichen, in denen Etagenwohnen anstelle von bisherigen Grünanlagen dargestellt werden, kann es unter anderem zu einer Einschränkung der Funktion für Klima, Arten, Biotope und Wasserhaushalt kommen. Zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen werden Maßnahmen aufgezeigt. Dabei liegt ein Schwerpunkt auf Maßnahmen zur Durchgrünung der Baugebiete, Gestaltung der Siedlungsränder sowie zur Schaffung von naturnahen und attraktiven Grünflächen mit Erholungsfunktion. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen so weit wie möglich zu mindern und auszugleichen.

Die Schaffung einer Grünanlage und die Qualifizierung des Freiraums im Bereich des Bramfelder Sees durch eine Parkanlage, an dessen Stelle das Landschaftsprogramm bisher Etagenwohnen vorgesehen hat, bietet Potenziale als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, positive Effekte für das Stadtklima sowie das Landschaftsbild.

Die Errichtung von Wohngebäuden wird 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.