



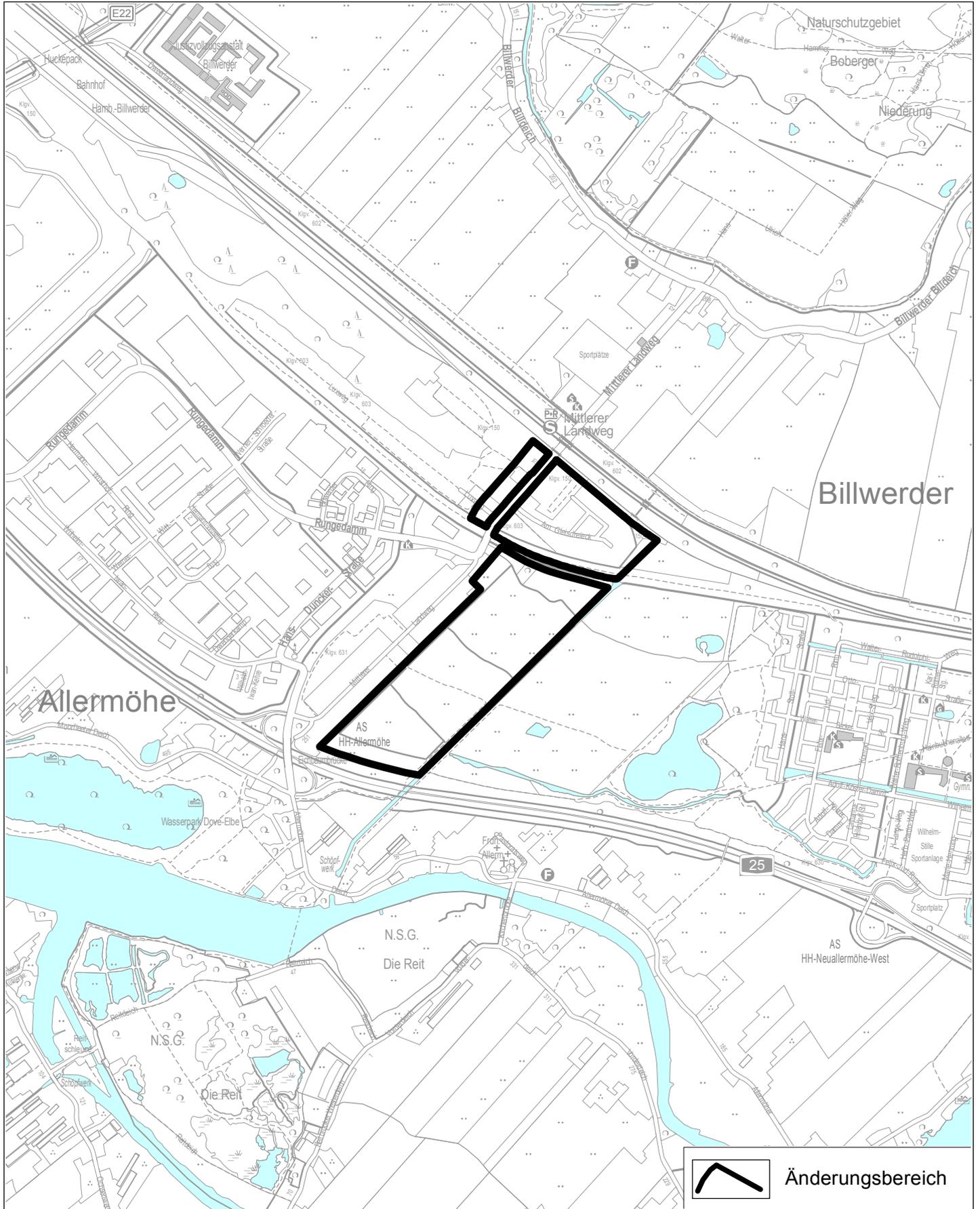
Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F14/16

M 1 : 20 000

Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg
in Billwerder und Allermöhe

Übersichtskarte





Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F14/16

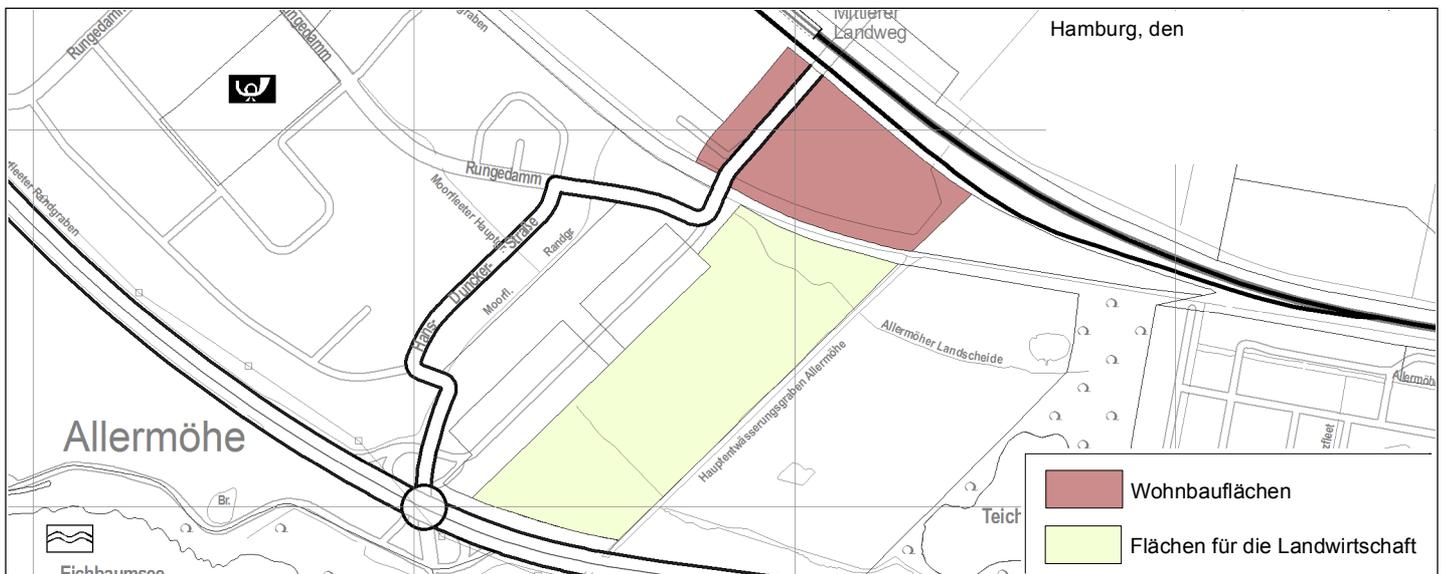
M 1 : 20 000

Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg
in Billwerder und Allermöhe

Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan





Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplanänderung F14/16
Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg
in Billwerder und Allermöhe

M 1 : 20 000

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke (Beiblatt zum Flächennutzungsplan)



Schutzgebiete

-  Naturschutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiete

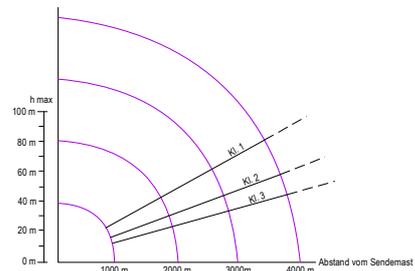
Hochwasserschutz

-  Hochwasserschutzanlagen hinter Sperrwerken und an tidefreien Gewässern sowie Vordeich
-  Überschwemmungsgebiete
-  Hochwasserrisikogebiete, Binnenhochwasser

Weitere Themenbereiche

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  110 kV-Freileitungen
-  Richtfunktrassen
Die Höhenzahlen (m über NHN - Normalhöhennull) geben die zulässigen Bauhöhen an.

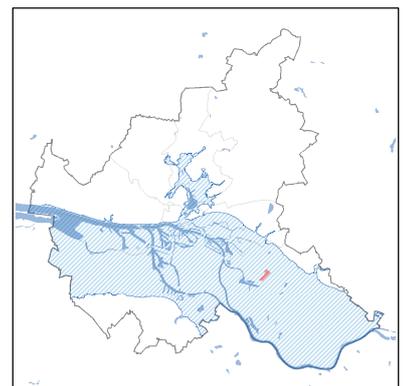
Senderschutzzonen



Maximale Bauhöhe für Anlagen in explosionsgefährdeten Betrieben für die Klassen 1, 2 und 3 bei einer Sendeleistung von 300 kW. Die Grenzen gelten unter der Voraussetzung, dass die empfohlenen Maßnahmen gegen gefährlich große Resonanzüberhöhungen (der Fläche von Rahmenschleifen) durchgeführt werden. Engere Senderschutzzonen, Schutzbereiche:

- 200 m Bereich der Erdbänder (nur Weideland)
- 700 m Bebauungsfreie Zone
- 1000 m Bauverbot für explosionsgefährdete Betriebe jeglicher Art
- 2000 m Baubeschränkung für explosionsgefährdete Betriebe entsprechend der Gefährdungsklasse im Bezug auf die Bauhöhe und die Fläche von Rahmenschleifen
- 4000 m

Nebenkarte Hochwasserrisikogebiete, Sturmflut



Hinweis: Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Hochwasserrisikogebiet, Sturmflut (statistisch einmal in 200 Jahren)

..... Änderung
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
Vom

- (1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird im Geltungsbereich südlich der S-Bahntrasse mit der Haltestelle Mittlerer Landweg, westlich des Hauptentwässerungsgrabens Allermöhe und nördlich der Bundesautobahn A25 in den Stadtteilen Billwerder und Allermöhe (F14/16 - Bezirk Bergedorf, Ortsteile 610 und 611) geändert.
- (2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
 1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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.
 2. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder und Allermöhe

1 Anlass und Ziel der Planung

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

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans soll die Nutzung einer Fläche für den Geschosswohnungsbau im Bereich der Schnellbahnhaltestelle Mittlerer Landweg – das sogenannte Gleisdreieck Billwerder - auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden. Angestrebt werden ca. 750 Wohneinheiten.

Ein weiterer Anlass der Planung ist der Bedarf an Ausgleichsflächen, der im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft durch den Bau der Bundesautobahn (BAB) A 26 entsteht.

Das Plangebiet liegt im Bezirk Bergedorf in den Stadtteilen Billwerder und Allermöhe. Der Änderungsbereich liegt im Wesentlichen südlich der S-Bahntrasse mit der S-Bahn-Haltestelle Mittlerer Landweg, westlich des Hauptentwässerungsgrabens Allermöhe, nördlich der Bundesautobahn A25 und östlich der Straße Mittlerer Landweg. Ein schmaler Streifen westlich des Mittleren Landwegs ist ebenfalls Teil des Plangebiets. Die S-Bahntrasse verläuft zusammen mit der nördlich vorhandenen Trasse der Eisenbahnstrecke Hamburg-Berlin auf einem Bahndamm. Der alte Bahndamm der ehemaligen Eisenbahnstrecke Bergedorf-Hamburg ist nicht Teil des Plangebiets.

Das Plangebiet setzt sich aus drei Teilflächen zusammen:

- Das sog. Gleisdreieck Billwerder, die Teilfläche östlich des Mittleren Landwegs, ist zum einen geprägt durch die ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der ein im Bau befindliches Wohnquartier ist, und zum anderen durch die vorhandenen Kleingartenanlagen.
- Die neue Wohnbaufläche von geringem Umfang westlich des Mittleren Landwegs umfasst unter anderem eine Einfamilienhausbebauung und ein Kulturheim. Sie ist derzeit zum größten Teil noch eine gewidmete Bahnfläche.
- Die südlich des alten Bahndamms liegende Teilfläche wird extensiv landwirtschaftlich genutzt.

Neben dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau im Gleisdreieck Billwerder zu schaffen, sollen westlich des Mittleren Landwegs die vorhandenen Nutzungen gesichert und eine weitere bauliche Nutzung ermöglicht werden. Damit erhält die insbesondere südlich des alten Bahndamms beiderseits des Mittleren Landwegs bereits vorhandene Wohnbebauung eine Anbindung an ein neues Wohnquartier.

Ergänzend sollen für die Flächen südlich des alten Bahndamms, die zwischenzeitlich Bestandteil des Naturschutzgebietes „Allermöher Wiesen“ sind, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für eine Sicherung von geplanten Ausgleichsflächen für die Bundesautobahn A 26 geschaffen werden.

Damit erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine grundlegende Änderung der bisherigen planerischen Zielsetzungen für diesen Bereich, die bisher vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebiets Allermöhe auf Flächen östlich des Mittleren Landwegs entfällt vollständig.

2 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 14/16 vom (Amtl. Anz. S. ...) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Billwerder 29/ Allermöhe 29/ Neuallermöhe 1 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 29. Dezember 2016 und ... (Amtl. Anz. 2017 S. 28, ... S. ...) stattgefunden.

3 Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt bisher nördlich des alten Bahndamms „Gewerbliche Bauflächen“, „Gemischte Bauflächen“ und „Flächen für Bahnanlagen“ dar. Südlich des alten Bahndamms werden „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ wird ab der S-Bahnstation Mittlerer Landweg die Straße Mittlerer Landweg und im weiteren Verlauf der Rungedamm und die Hans-Duncker-Straße hervorgehoben. Der alte Bahndamm ist als „Grünflächen“ dargestellt.

4 Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Auf den Teilflächen nördlich des alten Bahndamms werden künftig „Wohnbauflächen“, südlich „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Darstellungen der „Sonstigen Hauptverkehrsstraße“ sowie der „Grünflächen“ im Zuge des alten Bahndamms bleiben unverändert. Der genannte Straßenzug behält auch im Zusammenhang mit der vorgesehenen Änderung seine Erschließungsfunktion, die übergeordnete Grünverbindung auf dem alten Bahndamm gewinnt durch die künftigen Darstellungen von „Wohnbauflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in Verbindung mit dem Naturschutzgebiet „Allermöher Wiesen“ noch an Bedeutung.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 55,7 ha.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

An den öffentlichen Personennahverkehr und das Straßenverkehrsnetz sind die künftigen Wohnbauflächen gut angebunden. Nördlich des Plangebiets liegt die S-Bahn-Haltestelle Mittlerer Landweg. Hier verkehren zwei S-Bahn-Linien Richtung Innenstadt und Bergedorf. Mehrere Buslinien bedienen drei Bushaltestellen im Verlauf der Straße Mittlerer Landweg. Über den Straßenzug Mittlerer Landweg/ Rungedamm/ Hans-Duncker-Straße ist das Plangebiet

an die Bundesautobahn (BAB) A 25 und über den Straßenzug Mittlerer Landweg/ Rungedamm / Amandus-Stubbe-Straße an die BAB A 1 angeschlossen. Der Stadtteil Neuallermöhe ist auch über einen Rad- und Fußweg auf dem alten Bahndamm zu erreichen.

Da in der Nähe des Plangebiets kein Nahversorgungszentrum vorhanden ist, gewährleistet die Anbindung an den ÖPNV die gute Erreichbarkeit des benachbarten Stadtteilzentrums Billwerder-Allermöhe und des Bezirkszentrums Bergedorf.

Nördlich der S-Bahn-Haltestelle befindet sich eine Grundschule, im Gewerbegebiet Allermöhe am Rungedamm eine Kindertagesstätte. Weiterführende Bildungseinrichtungen und Gesundheitseinrichtungen sind im benachbarten Stadtteil Neuallermöhe angesiedelt. Das Kulturheim Mittlerer Landweg, dessen Sicherung ein Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist, befindet sich als ein Ort der Begegnung im Plangebiet.

Mit den Naturschutzgebieten „Boberger Niederung“ und „Allermöher Wiesen“, den Landschaftsschutzgebieten Boberg und Allermöhe und dem Wasserpark Dove-Elbe mit dem Eichbaumsee sind naturnahe Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe des Plangebiets vorhanden. Die im Plangebiet aber auch westlich des Mittleren Landwegs vorhandenen Kleingartenanlagen sind wohnungsnahe Erholungsflächen.

Von gesamtstädtischer Bedeutung ist das westlich des Plangebiets vorhandene Gewerbegebiet Allermöhe (Branchenschwerpunkt Logistikunternehmen) mit Arbeitsstätten in unmittelbarer Nähe zur künftigen Wohnbebauung.

Aus diesen Gründen bieten sich die Wohnbauflächen nördlich des alten Bahndamms für eine dauerhafte Wohnnutzung an. Gleichzeitig wird ein Beitrag gegen eine weitere Zersiedelung der Landschaft in weniger gut angebundenen Gebieten geleistet. Auch wenn in der näheren Umgebung – z.B. im Bereich Oberbillwerder - weitere geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, sind diese nicht alternativ zu sehen, sondern würden das Angebot an Wohnbauflächen ergänzen.

Die außerhalb des Plangebiets liegenden Flächen östlich des Hauptentwässerungsgrabens Allermöhe sowie der alte Bahndamm sind bereits festgesetzte Ausgleichsflächen. Auch im Plangebiet zwischen dem alten Bahndamm und der Allermöher Landscheide wie auch in einem schmalen Streifen westlich des Hauptentwässerungsgrabens Allermöhe liegen festgesetzte Ausgleichsflächen, u.a. für den Huckepackbahnhof Billwerder. Die angrenzende Fläche südlich des alten Bahndamms östlich der vorhandenen Wohnbebauung am Mittleren Landweg eignet sich aufgrund der bereits vorhandenen extensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ausgleichsfläche. Diese bisher als „Gewerbliche Bauflächen“ und „Grünflächen“ dargestellten Flächen sind Teil des Naturschutzgebiets „Allermöher Wiesen“. Hier sollen Ausgleichsmaßnahmen für die BAB A 26 gesichert werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind diese Flächen für diesen Zweck prädestiniert und ergänzen weitere, in anderen Bereichen - z.B. im Nahbereich der BAB A 26, aber auch im niedersächsischen Umland – vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen.

6 Umweltbericht

6.1 Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans von „Gemischten Bauflächen“ und „Gewerblichen Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ erfolgt auf der Teilfläche östlich der Straße Mittlerer Land-

weg (ca. 15,5 ha), die Änderung westlich der Straße Mittlerer Landweg erfolgt von „Gemischten Bauflächen“ und „Flächen für Bahnanlagen“ in „Wohnbauflächen“ (ca. 2,7 ha). Südlich des alten Bahndamms ändert sich die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ und „Grünflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ (ca. 37,5 ha).

6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Nach dem Landschaftsprogramm verdichten sich die Einflüsse und Auswirkungen städtischer Entwicklungsvorhaben und Planungen in diesem Teilraum des Bezirks Bergedorf. Im Landschaftsprogramm werden für diesen Teilraum folgende Ziele genannt:

- Schonende Entwicklung der Marschenlandschaft,
- Vervollständigung des Freiraumverbundsystems,
- Verringerung der Umweltbelastungen und Umweltbeeinträchtigungen.

Für das Naturschutzgebiet „Allermöher Wiesen“ werden u.a. folgende Erhaltungs- und Entwicklungsziele formuliert:

- Wiederherstellung eines großräumig offenen Grünlandlebensraums mit einem ausgeprägten Beet-Grabensystem,
- Entwicklung einer extensiven, auf den Wiesenvogelschutz angepassten Grünlandnutzung,
- Entwicklung eines artenreichen Feucht- und Nassgrünlandes für Arten wie Sumpfdotterblume, Wiesenraute und Kuckucks-Lichtnelke,
- Stabilisierung der Wasserstände auf hohem Niveau für alle Arten der Feuchtgebiete.

6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Hamburger Elbmarsch neben dem Landschaftskorridor, der die Landschaftsachse Billeachse mit der Östlichen Elbtalachse verbindet.

Das Plangebiet ist von stark emittierenden Nutzungen umgeben. Durch die S-Bahntrasse, die im Norden das Plangebiet begrenzt, ergeben sich erhebliche Belastungen durch den Schienenverkehrslärm. Straßenverkehrslärm und Luftschadstoffe durch die Bundesautobahn A 25 ergeben sich im Süden des Plangebiets.

Mit dem in Bau befindlichen Wohnquartier auf der Teilfläche östlich des Mittleren Landwegs werden Flächen in Anspruch genommen, die davor intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden. Durch die starke Versiegelung kann der Boden in diesem Bereich seine natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllen und dient auch nur mehr eingeschränkt als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Kleingartenanlagen sind Lebensraum für die gefährdeten Vogelarten Bluthänfling und Star.

Der alte Bahndamm und der Bahndamm der S-Bahntrasse, die nicht Teil des Plangebiets sind, sind als Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten von besonderer Bedeutung. Die vorhandenen Gehölze und Gewässer bilden hier den Lebensraum für verschiedene Vogel-, Amphibien- und Reptilienarten.

Der südliche Teil des Plangebiets ist Teil des Naturschutzgebiets „Allermöher Wiesen“. Das vorhandene offene Grünland wird extensiv landwirtschaftlich genutzt. Für den Erhalt seltener und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten besitzt dieser Teil eine besondere Bedeutung. Hierzu gehören insbesondere Wiesenvögel wie z.B. die Uferschnepfe und Pflanzenarten wie

z.B. die Sumpfdotterblume. Das vorhandene dichte Grabensystem ist eine weitere Voraussetzung für das Vorkommen seltener und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten. Zwischen dem alten Bahndamm und der Allermöher Landscheide wie auch in einem schmalen Streifen westlich des Hauptentwässerungsgrabens Allermöhe befinden sich festgesetzte Ausgleichsflächen.

Neben dem Naturschutzgebiet weist die Biotopkartierung einen flächenmäßig kleinen Sumpfwald auf der Teilfläche östlich des Mittleren Landwegs aus. Weitere schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden..

Das Plangebiet hat insgesamt eine hohe klimaökologische Bedeutung. Als Kaltluftentstehungsgebiet ist es insbesondere für die benachbarten Siedlungsräume am Mittleren Landweg wichtig. Die bioklimatische Situation gilt hier als besonders günstig.

Die im Plangebiet aber auch westlich des Mittleren Landwegs vorhandenen Kleingartenanlagen sind Erholungsflächen.

Das Plangebiet ist Teil der historischen Kulturlandschaft der Vier- und Marschlande. Auf der Teilfläche westlich der Straße Mittlerer Landweg ist ein Kulturheim, darüber hinaus sind besonders schützenswerte Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die Durchführung der Planung wird für die Teilflächen des Plangebiets unterschiedliche Auswirkungen auf den Umweltzustand haben.

Für die Teilflächen nördlich des alten Bahndamms erhöht sich insbesondere durch den Wohnungsneubau der Versiegelungsgrad deutlich. Die Böden verlieren ihre natürlichen Funktionen, der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird stark eingeschränkt. Für die Menschen ergeben sich erhebliche Belastungen aufgrund des durch die S-Bahn verursachten Schienenverkehrslärms. Das Landschaftsbild, das bislang geprägt war durch einen großflächigen Grünlandbereich und die vorhandenen Kleingartenanlagen, wird sich zu einem Stadtbild mit Geschosswohnungsbau und Kleingartenanlagen wandeln. Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet wird weitgehend verloren gehen. Die bioklimatische Situation wird ungünstiger. Dies hat aber keine weiteren erheblichen Auswirkungen, da der Freiflächenanteil im weiteren Umfeld groß ist.

Südlich des alten Bahndamms bleibt bei Realisierung der Planung das Landschaftsbild erhalten, der Naturhaushalt und der Arten- und Biotopschutz wird keine Veränderung erfahren.

Die Nichtdurchführung der Planung, d.h. die Beibehaltung der Darstellungen im Flächennutzungsplan und damit die Möglichkeit zur Entwicklung vornehmlich „Gewerblicher Bauflächen“ würde für die Teilflächen des Plangebiets ebenfalls unterschiedliche Auswirkungen auf den Umweltzustand haben.

Für die Teilflächen nördlich des alten Bahndamms würde die Entwicklung von „Gemischten Bauflächen“ und „Gewerblichen Bauflächen“ erheblich negative Umweltauswirkungen haben. Gegenüber der Planung würde sich der Umweltzustand deutlich verschlechtern. Insbesondere der Versiegelungsgrad würde sich deutlich erhöhen.

Mit der Ausweisung des Naturschutzgebiets „Allermöher Wiesen“ ist eine Entwicklung der südlich des alten Bahndamms im Flächennutzungsplan dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ nicht mehr möglich. Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Umweltzustand unverändert bleiben.

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Bereich der künftigen „Wohnbauflächen“ Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Entsprechende Maßnahmen könnten sein: Erhaltung von Gehölzen (insbesondere an den Bahndämmen), Errichtung einer Schallschutzwand entlang der Bahntrasse, Neuanpflanzung von Gehölzen und Bäumen, Dachbegrünung, Schaffung von Grünflächen innerhalb des Baugebiets (Parkanlagen, Spielplätze, Bolzplätze).

Der Umfang von möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Die Entwicklung eines Wohnquartiers im Gleisdreieck Billwerder erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Kleingartenanlagen, die in ihrem Bestand gesichert werden sollen, und den notwendigen Abständen zum alten Bahndamm, in seiner Funktion als übergeordnete Grünverbindung, der S-Bahntrasse und einer festgesetzten Ausgleichsfläche. Wesentliche Gründe für Wohnungsbau an diesem Standort sind die vorhandene Infrastruktur und die gute Erschließung mit dem ÖPNV.

Für die Flächen südlich des alten Bahndamms, die als Ausgleichsflächen vorgesehen sind, bestehen Regelungen der Naturschutzgebietsverordnung des Naturschutzgebiets „Allermöher Wiesen“. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind hier nicht gegeben.

6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Informationen liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

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

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Wesentlichen eine Änderung der bisherigen Darstellung in „Wohnbauflächen“ für die Teilflächen nördlich des alten Bahndamms und in „Flächen für die Landwirtschaft“ für die Teilfläche südlich des alten Bahndamms. Das bisherige hauptsächliche Planungsziel der Entwicklung von „Gewerblichen Bauflächen“ wird aufgegeben. Bei der Realisierung der Planung werden sich nur für die Teilflächen nördlich des alten Bahndamms, insbesondere durch den Wohnungsneubau, negative Auswirkungen auf

die Umwelt ergeben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die negativen Umweltauswirkungen so weit wie möglich zu mindern bzw. auszugleichen.

7 Abwägungsergebnis

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine grundlegende Änderung der bisherigen planerischen Zielsetzungen für diesen Bereich.

Mit dem Geschosswohnungsneubau nördlich des alten Bahndamms kommt es zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter. Das Landschaftsbild in diesem Bereich ändert sich nachhaltig. Allerdings ergibt sich mit der Realisierung der Planung eine Verbesserung des Wohnungsangebots für weite Kreise der Bevölkerung. Außerdem ist die ursprünglich vorgesehene Entwicklung eines Gewerbestandortes nach Realisierung des Wohnungsbaus nicht mehr möglich, die daraus resultierenden negativen Umweltauswirkungen werden vermieden. Die mit dem Wohnungsbau verbundenen negativen Umweltauswirkungen werden daher als verträglich betrachtet.

Der alte Bahndamm gewinnt mit der Flächennutzungsplanänderung als übergeordnete Grünverbindung an Bedeutung.

Die Teilfläche südlich des alten Bahndamms ist Teil des Naturschutzgebiets „Allermöher Wiesen“. Dies ermöglicht den Erhalt und die Weiterentwicklung des Landschaftsbereichs. Die ursprünglich vorgesehene Entwicklung zu einem Gewerbestandort und die damit verbundenen negativen Umweltauswirkungen werden vermieden.

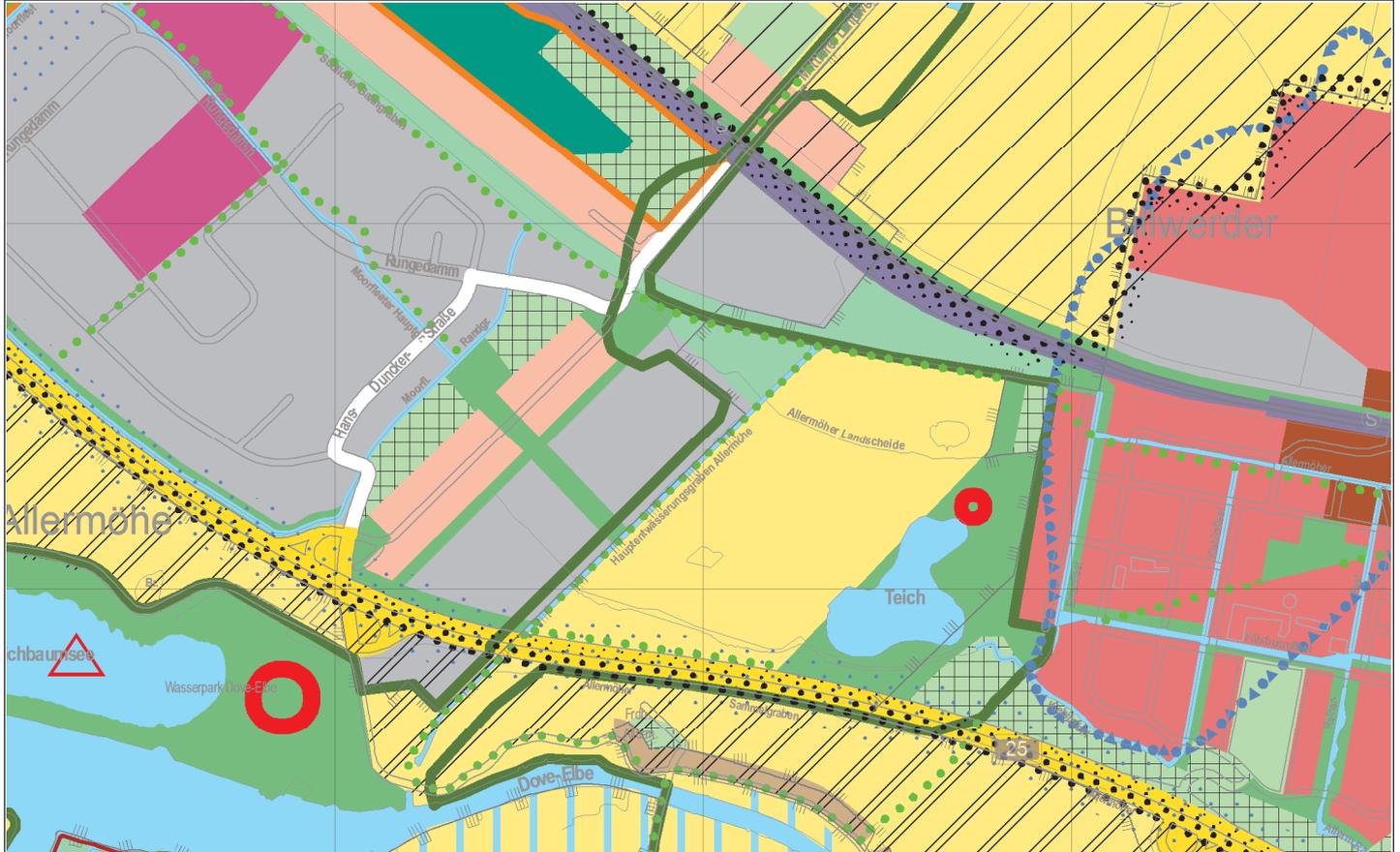


Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

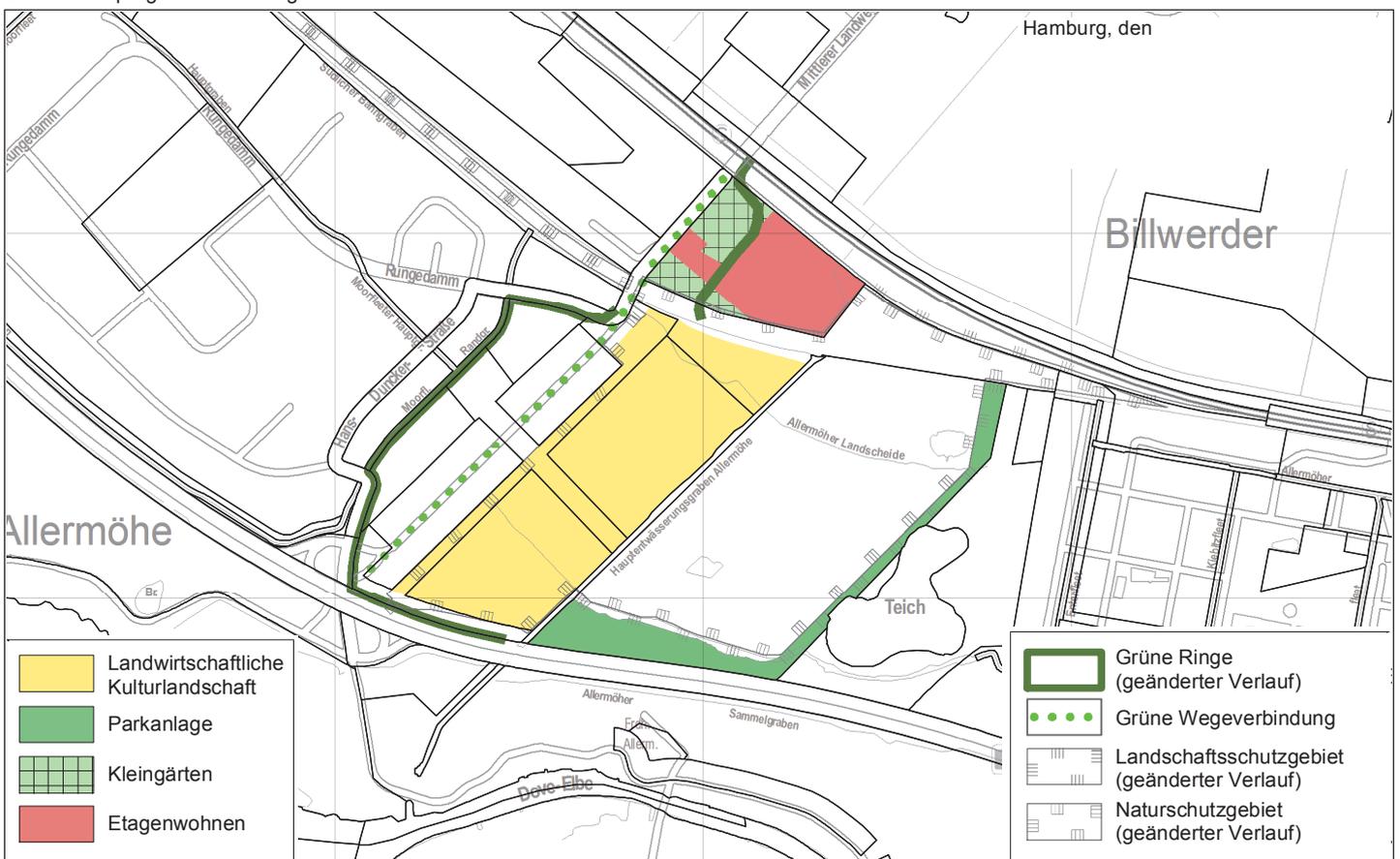
Landschaftsprogrammänderung L10/16 - Blatt 1
Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg
in Billwerder, Allermöhe und Neuallermöhe

M 1 : 20 000

Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



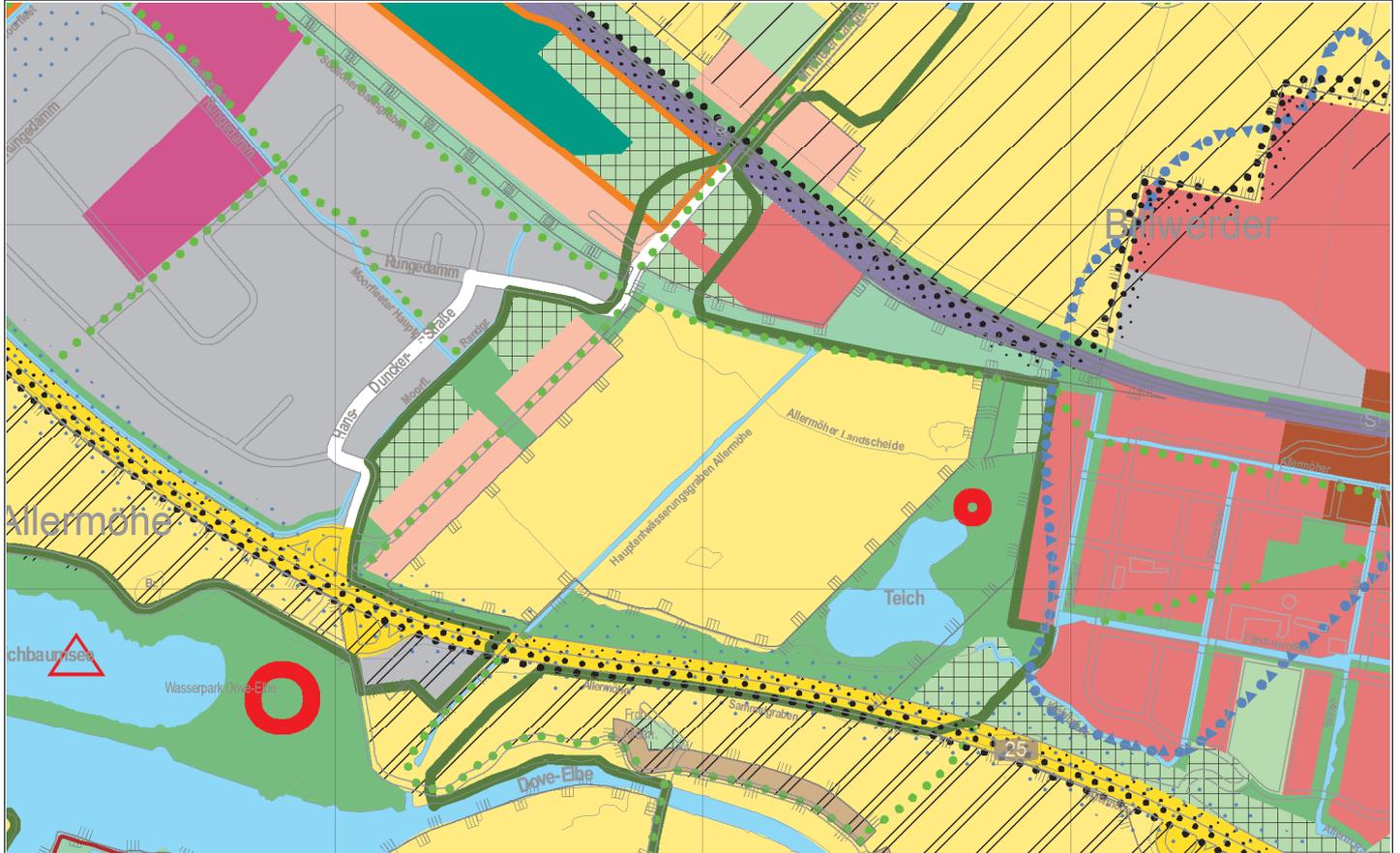


Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

Landschaftsprogrammänderung L10/16 - Blatt 2
Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg
in Billwerder, Allermöhe und Neuallermöhe

M 1 : 20 000

Geändertes Landschaftsprogramm





Freie und Hansestadt Hamburg
Landschaftsprogramm
Arten- und Biotopschutz

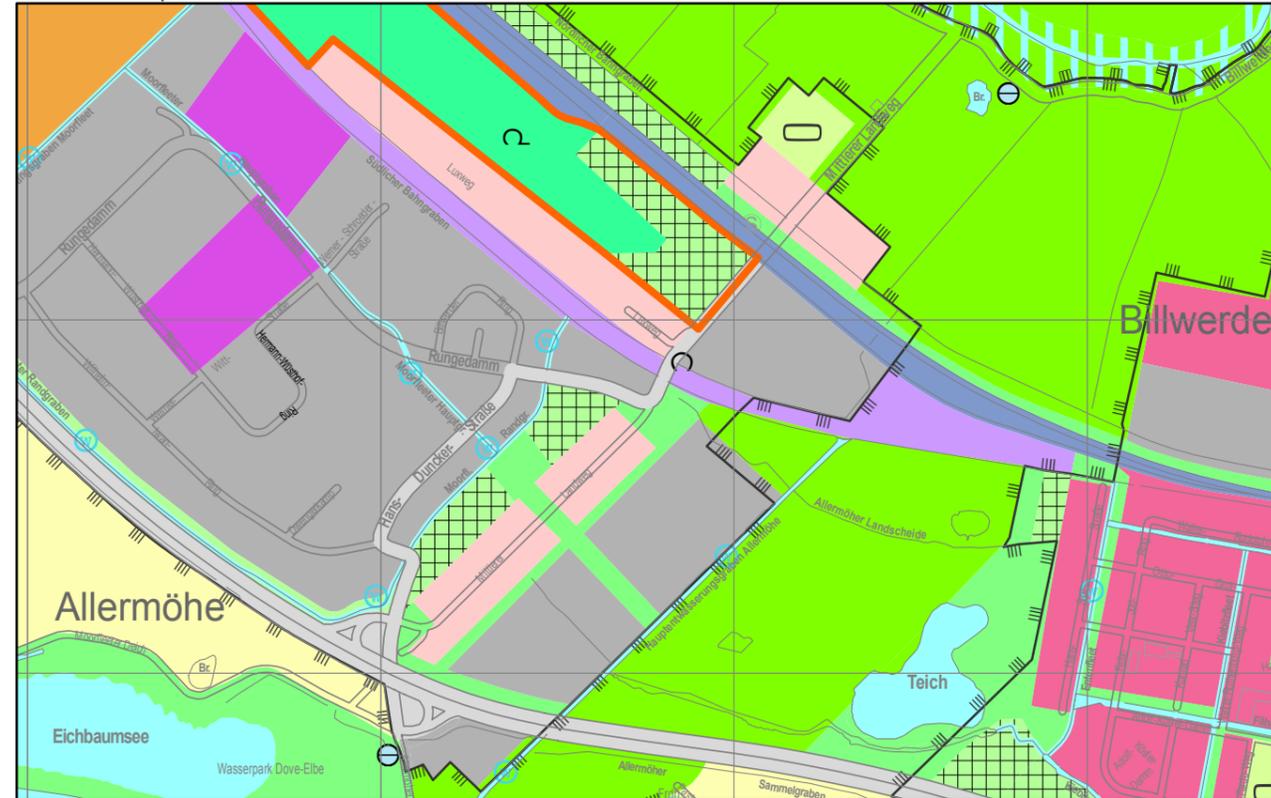
Landschaftsprogrammänderung L 10/16
 Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder, Allermöhe und Neuallermöhe



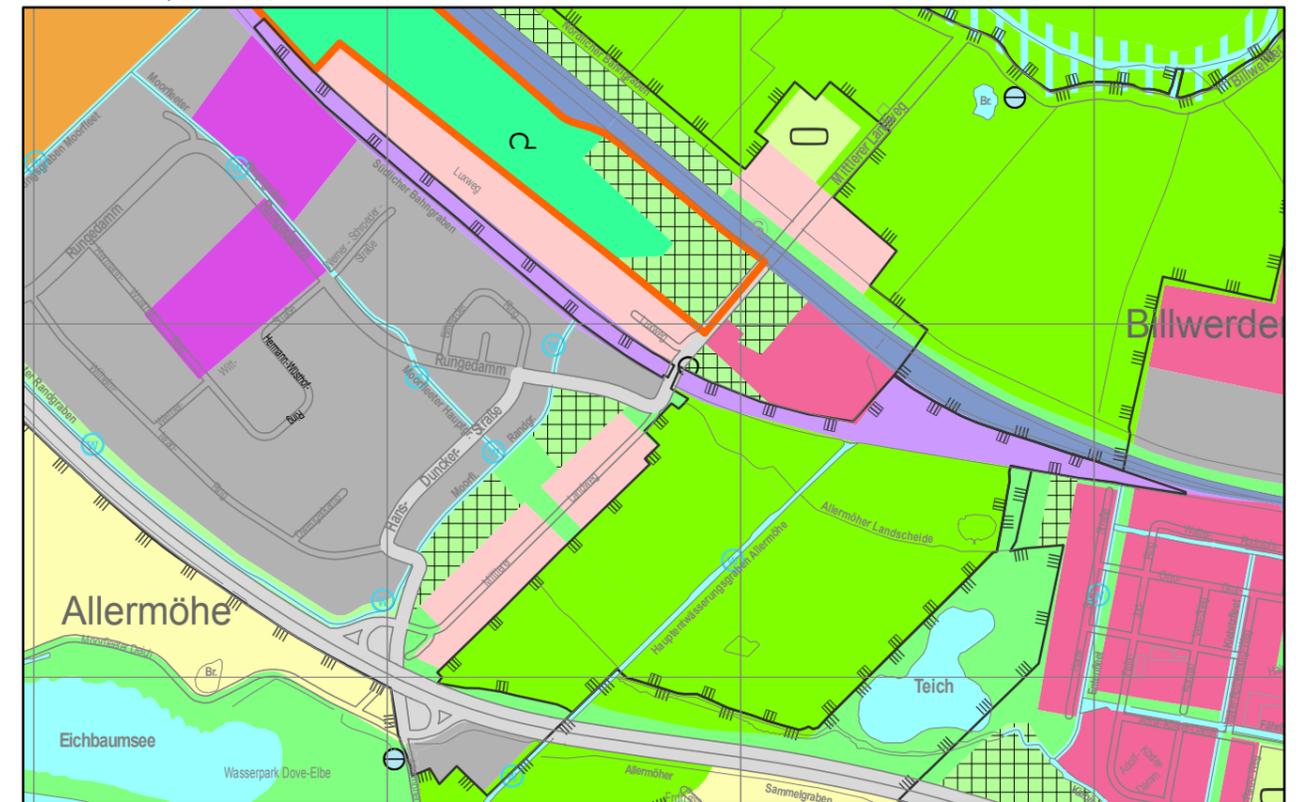
Freie und Hansestadt Hamburg
Landschaftsprogramm
Arten- und Biotopschutz

Landschaftsprogrammänderung L 10/16
 Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder, Allermöhe und Neuallermöhe

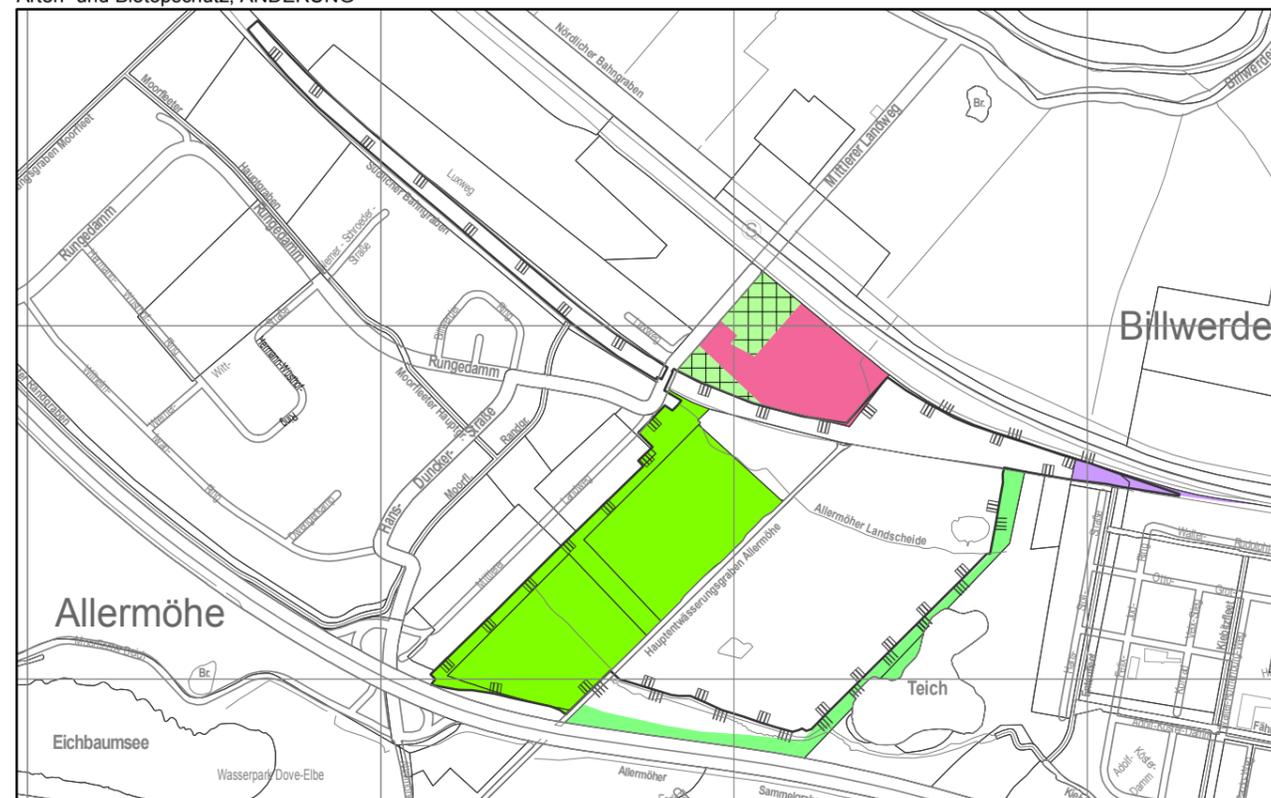
Arten- und Biotopschutz, AKTUELL M. 1 : 20.000



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



- Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)*
- Grünland (6)*
- Kleingarten (10 b)*
- Parkanlage (10 a)*
- Dünen, Heiden und andere Trockenbiotope (7)*
- Naturschutzgebiet*
- Landschaftsschutzgebiet (geänderter Verlauf)*

Hamburg, den

Abt. Naturschutz

... Änderung
des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg
-Wohnen und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder,
Allermöhe und Neuallermöhe-
Vom ...

(1) Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) wird für den Geltungsbereich östlich der Straße Mittlerer Landweg im Stadtteil Allermöhe, Billwerder und Neuallermöhe, (L 10/16 - Bezirk Bergedorf, Ortsteil 610, 611 und 615) 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 in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 30. November 2016 (BGBl. I 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 und Landwirtschaft östlich Mittlerer Landweg in Billwerder, Allermöhe und Neuallermöhe -

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Nahbereich zur S-Bahn Station Mittlerer Landweg soll auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen Wohnungsbau ermöglicht werden, um damit an einem Schnellbahnanchluss Wohnraumbedarfe zu befriedigen. Die vorhandenen Kleingärten sollen bestandsgemäß gesichert werden. Südlich des Alten Bahndammes sollen Ausgleichsmaßnahmen für den Ausbau der A 26 als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, sowie das neu ausgewiesene Naturschutzgebiet übernommen werden.

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 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167).

Das Planänderungsverfahren L10/16 wird durch die ... Änderung des F
nes 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 und Energie ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom (Amtl. Anz.) 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 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 Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich zwischen der Bahnstrecke Hamburg- Berlin und dem alten Bahndamm „ Wohnbau für die Flächen im südlichen Teilbereich stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ dar .

4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm stellte bisher in dem zu ändernden Bereich im Norden das Milieu „ Gewerbe / Industrie und Hafen “

Im südlichen Bereich des Änderungsgebietes sind östlich der Straße Mittlerer Landweg die Milieus „ Naturnaher Ländliche Gewerbe / Industrie und Hafene wirtschaftliche Kulturlandschaftliche Flächen “ dargestellt. Westlich der landwirtschaftlichen Flächen am südlichen Rande der dargestellten Gewerbeflächen verläuft die Milieuübergreifende Funktion „ Grüne Wegeverbindungen wie z. B. Grünverbindungen “ verläuft nördlich der Bundesautobahn A 25 auf den landwirtschaftlichen Flächen. Entlang der Bundesautobahn A 25 ist die Milieuübergreifende Funktion „ Entwicklungsbereich “

Die Abgrenzung des Zweiten Grünen Ringes verläuft von Norden kommend entlang des Mittleren Landweges, schwenkt dann auf Höhe des alten Bahndammes nach Osten und umfasst im Bereich der Planänderung die Milieus „ Naturnaher Ländliche Gewerbe / Industrie und Hafene Grünkorridor zwischen den Gewerbeflächen und der Wohnbebauung in Neuallermöhe. Die naturnahen und die landwirtschaftlichen Flächen sind größtenteils als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellte in dem zu ändernden Bereich im Norden den Biotopentwicklungsräumen 4 „ Gewerbe- und Industrie- und Hafene östliche Rande die Biotopentwicklungsräume 10a „ Parkanlage “ und 12 „ Rembisgering “ dar.

Im südlichen Bereich des Änderungsgebietes sind östlich des Mittleren Landweges die Biotopentwicklungsräume 6 „ Grünland “, 10a „ Parkanlage “ und 14 „ Parkanlage “ dargestellt. Die Grünlandflächen sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

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

- Ausreichende Durchgrünung der Gebiete,
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung,
- Aufwertung der Qualität des Arbeitsumfeldes durch Begrünungen und Freiraumgestaltungen,
- Anlage von Schutzpflanzungen unter Verwendung von einheimischen Gehölzen,
- Sicherung von Grünverbindungen als wesentliche Teile des Freiraumverbundsystems.

5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Die Änderungen erfolgen unter Beachtung des Flächennutzungsplans. Im Bereich der „ Ländliche mit Klärungsbedarf “ gegenüber dem Flächennutzungsplan bleibt es im Landschaftsprogramm bei der Kennzeichnung als Fläche mit Klärungsbedarf. Der Flächennutzungsplan weist westlich der Straße Mittlerer Landweg eine neue Wohnbaufläche aus. Dies ist kein Widerspruch, da innerhalb der Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplans auch Kleingärten möglich sind. Das Landschaftsprogramm stellt künftig östlich der Straße Mittlerer Landweg im Norden die Milieus „ Etagewohnen “ und im südlichen Bereich die Milieus „ Ländliche mit Klärungsbedarf “ dar. Der südliche Bereich des Flächennutzungsplans wird künftig als Milieu „ Landwirtschaftliche Flächen “ dargestellt.

gen Darstellungen der Milieus „Naturnahe Landschaft“, „Parkgewerbe/Industrie“ und „Häufungen“.

Im östlichen Änderungsbereich der Allermöher Marsch wird die östliche Abgrenzung des Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ zusätzlich durch einen Streifen als Milieu „Parkanlage“ dargestellt. Die südliche Abgrenzung des Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ gegenüber dem Milieu „Industrie“ wird durch die vorhandene Darstellung „Entwicklungsbereich Natur“ dargestellt.

Die Abgrenzung des Erlebnisraumes des Zweiten Grünen Ringes wird verändert. Die westliche Abgrenzung verläuft künftig entlang der Straße Rungedamm bis zur Grenze des Gewerbegebietes Allermöhe, um die vorhandenen Kleingärten mit einzubeziehen und verläuft dann nördlich der Bundesautobahn A 25 bis zum Hauptentwässerungsgraben Allermöhe. Die östliche Abgrenzung schließt südlich der Bahntrasse die neu dargestellten Kleingärten am Wohngebiet mit ein und verläuft dann entlang des alten Bahndammes wie bisher bis zur Siedlungskante Allermöhe. Die „Grüne Weide“ verläuft in Richtung Autobahn im Straßenraum vom Mittleren Landweg.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt künftig im Norden den Biotopentwicklungsraum 12 „Städtische Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und im Südosten das Plangebietes wird der Biotopentwicklungsraum 16 „Dünen, Heiden und andere Trockenbiotop“ dargestellt. Im Süden wird zukünftig der Biotopentwicklungsraum 16 „Grünland“ zusätzlich wird hier die östliche Grenze des Biotopentwicklungsraums 16 „Grünland“ beständig gemäß angepasst und zusätzlich ein Streifen als Biotopentwicklungsraum dargestellt.

Die Abgrenzung des Naturschutzgebietes Allermöher Wiesen vom 10.01.2017 wird neu im Landschaftsprogramm dargestellt. Daher wird ebenfalls die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (geplant) geändert. Die neue Abgrenzung verläuft jetzt südlich der Bahnlinie, die Flächen der Parkanlage verbleiben im Landschaftsschutzgebiet (geplant).

Das Plangebiet umfasst ca. 60,19 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 Milieustruktur „Etagen des Milieus“ dar, die die Milieufunktionen der Landwirtschaftlichen Kulturlandschaft, die Milieufunktionen des 2. Grünen Ringes und der „Grünen Wegeverbindungen“ dar sowie die Entwicklung des „Einzel-Naturhaushalts“ darstellt. Die Abgrenzung des Naturschutzgebietes Allermöher Wiesen vom 10.01.2017 wird neu im Landschaftsprogramm dargestellt. Daher wird ebenfalls die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (geplant) geändert.

Mit diesen Darstellungen im Landschaftsprogramm sind die folgenden Entwicklungsziele verbunden:

für die landwirtschaftlichen und naturnahen Flächen

- Sicherung von Flächen für den Biotopverbund, als Lebensraum für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere,
- Erhalt standorttypischer Boden- und Nährstoffverhältnisse,
- Fördern extensiver Grünlandnutzung,
- Sicherung des typischen Landschaftsbildes der Kulturlandschaft der Elbmarsch;

für die Wohnbauflächen

- Schutz und Entwicklung halböffentlicher und privater Freiräume mit einem differenzierten Angebot für die wohnungsbezogene Erholung
- Erhalt und Schaffung zusammenhängender Freiflächen
- Entsiegelung und Förderung von Fassaden, Dach- und Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselemente

für die Kleingärten

- Einbindung in das Freiraumverbundsystem
- Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und Nutzbarkeit
- Schutz und Entwicklung von naturnahen Anlagen(-teilen)

Mit der Darstellung der Parkanlagen, der „Grünen Ringe“ Flächen für die Erholungsnutzung und den Freiraumverbund gesichert werden.

Die Karte Arten- und Biotopschutz formuliert zusätzlich folgende Entwicklungsziele:

für die Darstellungen der landwirtschaftlichen Fläche als Grünland

- Erhaltung oberflächennaher Grundwasserstände im Feuchtgrünland,
- Naturnahe Graben- und Gewässerunterhaltung,
- Erhaltung und Wiederherstellung großflächiger Sichtfreiheit für Wiesenvögel;

für die Parkanlagen

- Schaffung von Grünflächen zur Entwicklung von Biotopen zur Verbindung und Vernetzung, naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen durch geeignete Maßnahmen, wie arten- und strukturreiche Pflanzungen,

- Förderung ruderaler Vegetation,
- Förderung einheimischer Pflanzenarten;

für die Dünen und Heiden und anderer Trockenbiotope:

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Heiden und Trockenrasen durch Freihalten von störendem Gehölzaufwuchs,
- Verbindung und Vernetzung von Teilflächen,
- Beschränkung oder Lenkung der Erholungsnutzung.

6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Plangebiet ist Teil der Hamburger Elbmarsch und der historischen Kulturlandschaft der Vier- und Marschlande. Die Flächen gehören zum Kulturlandschaftsraum Billwerder, auch wenn sie durch die Trasse der Eisenbahnstrecke Hamburg Berlin und der S-Bahn Strecke, die hier auf einem Damm verläuft, abgeschnitten sind. Die südlichen Flächen gehören zur Allermöher Elbmarsch. Diese Freiflächen sind der letzte Landschaftskorridor zwischen der Geestkante und den südlich liegenden Flächen der Elbmarsch, insbesondere sind sie sehr wichtig für Biotopverbund zwischen den Naturschutzgebieten „**B b e r g e r N i e d e r u n g**“ **N o r d e n** und „**D e r R e i t**“ **i m S ü d e n**.

Die Fläche der bereits errichteten Wohnsiedlung war bisher landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt, Beetgräben waren kaum noch erkennbar. Im Norden ist die Fläche begrenzt durch den mit Gehölz bestandenen Bahndamm, zum Mittleren Landweg wird sie von zwei Kleingartenanlagen abgegrenzt, direkt am Mittleren Landweg befinden sich zwei Wohnhäuser. Im Norden südlich des Bahndammes ist am Bahnverbindungsgraben ebenfalls ein Wohnhaus vorhanden.

Südlich der Fläche verläuft ein breiter Entwässerungsgraben, der Luxgraben, an dem sich nach Süden ein stillgelegter Bahndamm mit einer Ruderalflur und Gehölzbeständen anschließt. Im Osten verläuft ebenfalls ein breiter Entwässerungsgraben, der Bahnverbindungsgraben, daran schließt sich eine Ausgleichsfläche mit dem Ziel Sukzessionsfläche an.

Bedingt durch die Lage in der Elbmarsch stand das oberflächennahe Grundwasser direkt unter Flur an und war geprägt durch tidebedingte Druckschwankungen. Das tiefere Grundwasser ist durch eine Kleischicht geschützt, so dass hier eine geringe Empfindlichkeit des tieferen Grundwassers vorhanden ist.

Auf der Baufläche befanden sich keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz/§ 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes). Die Fläche war mit den angrenzenden Gebieten ein bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsraum und ein Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet.

Inzwischen sind die Flächen aufgehöhht und es ist eine Wohnsiedlung errichtet worden.

Die Hauptentwässerungsgräben mit ihren randlichen Hochstauden und Gehölzstrukturen sind von Bedeutung für Flora und Fauna, so hat der Sumpfrohrsänger hier einen Lebensraum.

Der alte Bahndamm ist ein besonderes Kulturlandschaftselement, dass neben der Nutzung für Gleise – diese wurden schon vor dem Zweiten Weltkrieg entfernt- auch dem Hochwasserschutz diene.

Für den Arten- und Biotopschutz ist der alte Bahndamm von herausragender Bedeutung. Auf dem über 120 Jahre alten Bahndamm hat sich durch die stadtklimatische Lage in der Elbmarsch, durch die spezifischen Substrat- und Reliefeigenschaften und die geringe gegenwärtige Nutzung ein hoch wertvoller Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten der Trockenbiotope entwickelt. Entlang des Weges auf der Dammkrone haben sich in Norddeutschland seltene Kalk-Magerasen gebildet, die einen hohen Anteil gefährdeter Arten beheimaten, darunter vier in Hamburg vom Aussterben bedrohter Pflanzen, insgesamt 33 Arten, die in Hamburg auf der Roten Liste der gefährdeten Arten stehen.

Der Alte Bahndamm zählt zu den bedeutendsten Lebensräumen für Wildbienen und Wespen in Norddeutschland. Darüber hinaus ist eine stark gefährdete Heuschrecke gefunden worden, zahlreiche Käfer- und Tagfalterarten und ein Vorkommen der vom Aussterben bedrohten Arten Zauneidechse und Haselmaus.

Südlich des alten Bahndammes befindet sich die Allermöher Marsch, eine offene Marschlandschaft, die durch Grünland, Beetgräben und zwei größere Flachgewässer geprägt ist. Mittig durchzieht sie ein Hauptentwässerungsgraben, der Hauptentwässerungsgraben Allermöhe. Die Flächen werden über vertragliche Vorgaben des Naturschutzes extensiv genutzt. Die an die vorhandene Bebauung am Mittleren Landweg östlich anschließenden Flächen war bisher relativ artenarmes Grünland und teilweise Acker. Inzwischen wurden hier vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Bundesautobahn A 26 umgesetzt, die 2015 weitestgehend abgeschlossen waren.

Hier soll sich wieder feuchtes Grünland entwickeln, das Grabensystem wurde wiederhergestellt und entsprechende Zuwässerungs-, Pumpen- und Stauanlagen errichtet.

Das Bodeninventar reicht von klassischer humoser Flusskleimarsch bis zum Übergang zur Organomarsch bei mäßiger bis starker Ausprägung der Beetstrukturen. Es handelt sich hier um geschützte Böden nach dem Bodenschutzgesetz aufgrund ihrer hohen Bedeutung ihrer Archivfunktion und ihrer Lebensraumfunktion. Sie sind als wertvolle Zeugnisse der Natur- und Kulturgeschichte der Vier- und Marschlande anzusehen und sind als schützenswerte Kulturosole einzustufen und im Hamburger Raum zunehmend selten.

Die Marsch ist Lebensraum für zahlreiche Wiesenvögel, besonders hervorzuheben ist die nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), streng geschützte Uferschnepfe.

Die Allermöher Marsch ist Lebensraum für Amphibien, darunter zwei „streng gefährdete“ Arten, den Moorfrosch und den Laubfrosch. Bedeutung hat das Gebiet auch für die Libellenfauna, hier kommen ebenfalls drei „vom Aussterben bedrohte“ Arten vor. Auf der westlichen Teilfläche sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Bundesautobahn A 26 in der Süderelbmarsch bereits umgesetzt worden. Das Grabensystem wurde wiederhergestellt, Ziel ist die Entwicklung von Feuchtgrünland.

Die Allermöher Marsch mit den Flächen östlich der neuen Wohnsiedlung ist ein wichtiger Bestandteil des Biotopverbundes und die einzige Freiraumverbindung von der Geestkante zu den Flächen in der Elbmarsch westlich Bergedorfs.

Aufgrund der hohen Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz sind die Allermöher Marsch und der alte Bahndamm mit Beschluss des Senates vom 10. Januar 2017 als Naturschutzgebiet ausgewiesen worden.

Für die Erholungsnutzung ist der Zweite Grüne Ring von übergeordneter Bedeutung, er verbindet das Naturschutzgebiet Boberger Niederung mit dem Wasserpark Dove Elbe und den anschließenden Erholungsflächen in den Vier- und Marschlanden. Entlang des Mittleren Landweges verläuft die Wegeverbindung derzeit auf dem Mittleren Landweg.

6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gewerbedarstellungen für die nördliche und die südliche Fläche weiterbestehen. Auf der nördlichen Fläche würde eine deutlich größere Versiegelung ermöglicht werden und für die Kleingärten wäre eine Überplanung mit Gewerbe möglich. Die vorhandenen Kleingärten wären nicht langfristig gesichert.

Aufgrund der dringenden Unterbringung von Flüchtlingen sind die Gebäude bereits genehmigt worden, es müsste dann ein Rückbau erfolgen, um den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Die südliche Gewerbedarstellung ist nicht mehr umsetzbar, da diese Flächen als Naturschutzgebiet ausgewiesen worden sind. Zudem ist aufgrund des Vorkommens der Uferschnepfe der Bau eines Gewerbegebietes nicht mehr möglich. Hierzu bestehen keine Alternativen.

6.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung / Änderung des Landschaftsprogramms

- Freiraumverbund und Erholung

Mit der Veränderung der Wegeführung des „Zweiten Grünen Ringes“, Gewerbegebietsdarstellung und der Unterschutzstellung der Allermöher Marsch als Naturschutzgebiet mit dem Ziel Wiesenvogelschutz ist eine Wegeführung entlang der landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr mit den Entwicklungszielen des Gebietes verträglich. Der Erlebnisraum des Zweiten Grünen Ringes wird daher neu abgegrenzt, er beinhaltet jetzt auch die Kleingartenflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes und im südlichen Bereich die zwischen dem Gewerbegebiet Allermöhe und der Wohnbebauung am Mittleren Landweg liegenden Flächen. Der Weg auf dem alten Bahndamm hat nun einen erheblich größeren Weitblick als bei einer Umsetzung der bisherigen Planung.

Die Kleingärten östlich des Mittleren Landweges werden gesichert und stehen weiterhin für eine Erholungsnutzung zur Verfügung. Damit wird der Freiraumverbund im südlichen Planungsbereich gestärkt.

- Landschaftsbild

Gegenüber der bisherigen Darstellung Gewerbe im Landschaftsprogramm wird durch die Darstellung von Wohnen und Kleingärten von Wohnen eine geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ermöglicht.

Das Landschaftsbild hat sich durch den Neubau der Wohnsiedlung im nördlichen Bereich gegenüber dem vorherigen Zustand erheblich geändert. Im Vergleich zu der vor dem Bau der Gebäude vorhandenen freien landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit dem Grünland ist das Landschaftsbild nunmehr städtisch geprägt. Die dicht stehenden Mehrfamilienhäuser sind sehr untypisch für diese Kulturlandschaft. Gemildert wird dies nur durch den Erhalt der Kleingärten, die den grünen Charakter im Vordergrund erhalten.

Südlich des alten Bahndammes wird sich das Landschaftsbild im Vergleich zum aktuellen Zustand nicht verändern, da die historische Kulturlandschaft erhalten bleibt.

- Naturhaushalt

Für den Naturhaushalt bedeutet die Planung im nördlichen Bereich gegenüber der bisher dargestellten Gewerbeplanung eine Verbesserung, gegenüber dem Bestand vor der Bebauung eine erhebliche Verschlechterung. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch das neue Baugebiet erheblich beeinträchtigt, da zum einen eine Aufhöhung des Gebietes mit standortuntypischen Materialien erfolgt, zum anderen durch Gebäude und Erschließungsstraßen eine erhebliche Versiegelung der Flächen erforderlich wird. Der Charakter des Marschenbodens ist nicht mehr vorhanden und es kann keine Kaltluft mehr entstehen. Es wird zu erheblichen Veränderungen des Wasserhaushaltes und der Oberflächenentwässerung kommen.

Für den südlicheren Bereich bedeutet die Planung bezogen auf die bisher zulässige Planung eine erhebliche Verbesserung. Die jetzt möglichen Maßnahmen führen zu deutlichen Verbesserungen des Naturhaushaltes.

- Arten- und Biotopschutz

Für den Arten- und Biotopschutz bedeutet die Planung gegenüber der bisher dargestellten Gewerbeplanung eine Verbesserung, gegenüber dem Bestand vor der Bebauung eine erhebliche Verschlechterung. Auch wenn die eigentliche Baufläche im Norden bisher artenarm war, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Bebauung gegenüber der dem Bestand vor der Bebauung auszugehen, da die Fläche nur noch eingeschränkt als Lebensraum, insbesondere als Nahrungshabitat, zur Verfügung steht. Bisher war dies ein relativ ungestörter Raum. Störungen der angrenzenden naturnahen Flächen sind nicht auszuschließen.

Für den Raum südlich des alten Bahndammes bedeutet die aktuelle Planung eine erhebliche Verbesserung bezogen auf die bisherige Planung, da es zu keiner Bebauung dieser Fläche kommt. Bezogen auf den aktuellen Zustand kommt es zu keiner Veränderung, Verbesserungen Maßnahmen werden möglich.

6.6 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Aufgrund der Darstellung Wohnen ist gegenüber dem Bestand vor einer Bebauung von einer Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen und von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft auszugehen. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, zu mindern bzw. auszugleichen oder zu ersetzen. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen könnten sein:

- Einplanung einer ausreichenden Infrastruktur (Parkanlage, Spielplatz, Spazierwege), um die Beeinträchtigung der ökologisch wertvollen umliegenden Flächen möglichst gering zu halten.
- Erhalt der Randgehölze am Wohngebiet, eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes u. a. durch Pflanzung von einheimischen, ortstypischen Gehölzen und Dach-

begrünung zur Verbesserung des Naturhaushaltes wie Wasserrückhaltung, Klima-verbesserung, Nahrungs- und Biotopangebote für Pflanzen und Tiere sowie des Landschaftsbildes.

- die Schaffung von möglichst vielen offenen Bodenflächen, möglichst geringer Versiegelung und einer offenen Oberflächenentwässerung zur Minderung der Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes.

Für den südlichen Planungsbereich wird es zu keinen Beeinträchtigungen bezogen auf den aktuellen Zustand des Gebietes und der aktuellen Planung kommen.

Durch die veränderte Wegführung des „Zweiten Grünung für eine Parkanlage östlich der Wohnsiedlung wird die Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes vermieden. Dies ist insbesondere für Wiesenvögel bedeutend.

Insofern sind keine weiteren Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen benannt.

6.7 Alternativenprüfung

Mit der Drucksache 2015/1960 hat der Senat entschieden, dass als Wohnbaufläche dargestellte Fläche für die vorübergehende Unterbringung von Geflüchteten in Anspruch genommen werden soll. Gleichzeitig soll diese Fläche als Wohngebiet entwickelt werden, was mit dem jetzt begonnenen Planverfahren durchgeführt wird.

Insofern sind keine Alternativen zu der Ansiedlung an anderer Stelle geprüft worden. Die südliche Gewerbefläche kann aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden, insofern besteht auch hier keine Alternative zum Erhalt der Freifläche.

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

Geeignete Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen nachfolgender Planungen und im Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan festgelegt und können zudem im Zuge der regelmäßigen Fortschreibung der Landschaftsplanung überprüft werden. Für diesen Plan ist zurzeit keine besondere Überwachungsmaßnahme erforderlich.

6.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Im Landschaftsprogramm wird im nördlichen Planungsbereich die Darstellung vom Milieu „Gewerbe / Industrie als Einzelvielfachen“ und das Milieu „Kleingärten“ geändert. Die Gewerbegebietsplanung ist nicht umgesetzt worden. Gegenüber der bisher vorgesehenen möglichen Umsetzung von Gewerbeplanung bedeutet die neue Darstellung von Wohngebiet eine leichte Reduzierung der möglichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft. Gegenüber dem Bestand vor der Inanspruchnahme der Fläche für Geflüchtete war hier neben den Kleingärten eine landwirtschaftliche Fläche vorhanden. Mit der Bebauung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen waren erhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Das Landschaftsbild hat sich von einer landwirtschaftlichen Kulturlandschaft in ein

städtisch geprägtes Landschaftsbild verändert. Durch die Bebauung wird der bisher freie Boden umfangreich versiegelt und kann seine natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllen. Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Es ist mit Beeinträchtigung der umliegenden Flächen, insbesondere durch Erholungsnutzungen auf dem inzwischen als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Bahndamm zu rechnen. Die Beeinträchtigungen können zum Beispiel durch den Erhalt von vorhandenen Gehölzstrukturen und zusätzlich anzupflanzenden Gehölzen zumindest gemindert werden. Durch die Schaffung von Erholungsflächen in dem Baugebiet, insbesondere Spazierwege und Spielangebote, können die Beeinträchtigung der wertvollen angrenzenden Flächen vermindert werden.

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen soweit wie möglich zu mindern bzw. auszugleichen

Durch die Aufgabe der Planung für das südliche Gewerbegebiet kommt es hier zu einer erheblichen Verbesserung bezogen auf den Planungszustand, da die Bebauung des Gebietes nicht mehr umgesetzt werden kann. Bezogen auf den aktuellen Zustand kommt es zu keinen Veränderungen.