

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

**... Änderung des Flächennutzungsplans
für die Freie und Hansestadt Hamburg
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –
... Änderung des Landschaftsprogramms
für die Freie und Hansestadt Hamburg
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –**

1. Grund für eine Befassung der Bürgerschaft

Nach § 2 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), ist für Änderungen des Flächennutzungsplans ein Beschluss der Bürgerschaft erforderlich.

Gemäß § 5 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), ist für Änderungen des Landschaftsprogramms ein Beschluss der Bürgerschaft erforderlich.

2. Kosten und Auswirkungen auf die Vermögenslage

Von der Flächennutzungsplanänderung sind keine städtischen Flächen betroffen. Auswirkungen auf die Vermögenslage der Freien und Hansestadt Hamburg ergeben sich daher nicht.

Die Änderung des Landschaftsprogramms hat keine Auswirkungen auf die Vermögenslage der Freien und Hansestadt Hamburg.

3. Kenntnisnahme der bezirklichen Gremien

Die Bezirksversammlung Bergedorf hat die Änderung des Flächennutzungsplans und die Änderung des Landschaftsprogramms am 25. April 2024 zur Kenntnis genommen.

4. Auslegung in den Räumen der Bürgerschaftskanzlei

Die maßgeblichen Stücke der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Änderung des Landschaftsprogramms liegen in den Räumen der Bürgerschaftskanzlei aus.

5. Petition

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

- a) die ... Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg (Anlage 1)
- b) die ... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg (Anlage 2)

beschließen.

**...Änderung
des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –**

Vom

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird für den Geltungsbereich südlich der Straße Brookdeich, nördlich der Bahntrasse der Strecke Bergedorf–Geesthacht, westlich und östlich der Straße Neuer Weg im Stadtteil Bergedorf (F13/12, Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602 und 603) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), 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 vor-

handen 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
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –**

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Entwicklung zentrumsnaher bislang vornehmlich gewerblich genutzter Flächen im Bezirk Bergedorf im Stadtteil Bergedorf. Das Plangebiet liegt ca. 500 m südöstlich des Bergedorfer Zentrums, östlich der Vierlandenstraße und südlich der Bundesstraße 5 (B 5), Bergedorfer Straße/Holtenklinker Straße.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch die Straße Brookdeich im Norden und die Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht im Süden, sowie der Straße Neuer Weg im Westen und gewerblichen Nutzungen, unter anderem ein Entsorgungsbetrieb, im Osten. Ein schmaler Streifen westlich der Straße Neuer Weg, entlang der Bahntrasse ist ebenfalls Teil des Plangebiets.

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen:

- Die Teilfläche südlich der Straße Brookdeich ist überwiegend geprägt durch kleinteilige Gewerbebetriebe und einen Discounter. Direkt an der Straße Brookdeich und an der Straße Neuer Weg befinden sich einige Wohngebäude. Auf Grund der innerstädtischen Lage und der fußläufigen Entfernung zum Bergedorfer Zentrum ist die Fläche gut für eine bevorzugt wohnbauliche Entwicklung geeignet.
- Für die Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg erfolgt eine zeichnerische Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Quartiers geschaffen. Mit der Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ im Flächennutzungsplan für die Teilfläche südlich der Straße Brookdeich wird eine städtebauliche Neuordnung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht. Damit erfolgt eine Änderung der bisherigen planerischen Zielsetzungen für diesen Bereich, die bisher vorgesehene ausschließliche gewerbliche Entwicklung des Plangebiets entfällt. Auf der Fläche soll künftig überwiegend Wohnungsbau in verdichteter Form mit ca. 660 Wohneinheiten und in geringerem Umfang gewerbliche Nutzung und Einzelhandel realisiert werden. Die Wohnbebauung an der Straße Brookdeich und am Neuen Weg kann gesichert werden. Mit der Entwicklung dieses zentral gelegenen und gut erschlossenen Bereichs wird ein wesentlicher Beitrag zur Innenentwicklung und zur Realisierung des Wohnungsbauprogramms im Bezirk Bergedorf geleistet.

Für die Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg wird eine konkrete bauliche Entwicklung nicht verfolgt.

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 (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F 13/12 vom 1. Dezember 2022 (Amtl. Anz. 2023 S. 108), eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Be-

bauungsplan Bergedorf 111 und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 25. Oktober 2018 und 24. Januar 2023 (Amtl. Anz. 2018 S. 2493, 2023 S. 108) stattgefunden.

3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellte bisher für die Teilfläche südlich der Straße Brookdeich „Gewerbliche Bauflächen“, „Flächen für Bahnanlagen“ und in sehr geringem Umfang „Wohnbauflächen“ dar. Für die Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg wurden bisher „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt.

Südlich des Plangebiets verläuft die Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht, die im Flächennutzungsplan als „Schnellbahnen, Fernbahnen“ dargestellt ist. Westlich des Plangebiets ist die Vierlandenstraße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

Das Beiblatt zum Flächennutzungsplan „Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke“ kennzeichnet Hochwasserrisikogebiete. Der Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Hochwasserrisikogebiet Sturmflut der Elbe und ihrer Nebenflüsse. Durch eine Sturmflut verursachtes Hochwasser in diesem Bereich ist ein sog. seltenes Extremereignis (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre).

4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans

Im Plangebiet werden in der Teilfläche südlich der Straße Brookdeich „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. In der Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg werden in geringem Umfang „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ dargestellt.

Die bislang im südwestlichen Bereich des Plangebiets vorhandenen Flurstücke wurden für Bahnbetriebszwecke entbehrlich. Mit der Entwidmung der Bahnflächen kann die Darstellung „Flächen für Bahnanlagen“ entfallen und durch die Darstellung „Gemischte Bauflächen“ ersetzt werden.

Im Beiblatt des Flächennutzungsplans erfolgt im östlichen Bereich des Plangebiets die Kennzeichnung einer Altlast mit dem Symbol „Kleinflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Das Plangebiet verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die westlich des Plangebiets vorhandene Vierlandenstraße besteht Anschluss an das überörtliche Straßenverkehrsnetz. Nach Norden ist das die B 5, Bergedorfer Straße/Holtenklinker Straße, und nach Süden – über den Curslackner Neuer Deich – die Bundesautobahn A 25. In der Bergedorfer Straße und der Vierlandenstraße befinden sich Bushaltestellen, die von verschiedenen Buslinien Richtung S-Bahnhof Bergedorf angefahren werden. Ab dem S-Bahnhof Bergedorf verkehren S-Bahnen Richtung Altona und Aumühle.

Das Plangebiet liegt in einem Stadtbereich mit einer vielfältigen Nutzungsstruktur. Der Bereich nördlich des Plangebiets ist geprägt durch gründerzeitliche Wohnbebauung. Westlich des Plangebiets ist mit der Parkanlage um den Alten Bahnhof Bergedorf (Neuer Weg 54) eine kleine wohnungsnaher Erholungsfläche vorhanden. Beide Bereiche sind Teil des Fördergebiets der integrierten Stadtentwicklung „Bergedorf-Süd“. Südlich begrenzt wird das Plangebiet durch die Trasse der Bahnlinie Bergedorf – Geesthacht, die nur gelegentlich, u.a. für Museumsbahnfahrten und Güterverkehr, genutzt wird. Südlich der Trasse liegt der Frascati-Platz, der vorwiegend als Parkplatz, aber auch für öffentliche Veranstaltungen genutzt wird, sowie das Gewerbegebiet Curslackner Neuer Deich, das in diesem Bereich wesentlich geprägt wird durch den vorhandenen Betriebshof eines Verkehrsunternehmens, ein Umspannwerk und Einzelhandelnutzungen sowie Grabeland. Östlich des Gewerbegebiets Curslackner Neuer Deich, südlich der Bahntrasse und nördlich der A25 besteht die Planungsabsicht, einen Forschungs- und Innovationspark zu entwickeln. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen Entsorgungsbetrieb (Schrotthandel) des Gewerbegebiets Brookdeich/Brookkehre. Dieses Gewerbegebiet mit vorwiegend Handwerksbetrieben und Kleingewerbe hat daneben einen hohen Anteil gewerbeuntypischer Nutzungen wie z.B. Wohnen und Flüchtlingsunterbringung.

Auf Grund der zentrumsnahen Lage, der hohen Anzahl von Infrastruktureinrichtungen im näheren Umfeld und der guten Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem ist das Plangebiet für ein zukunftsfähiges urbanes Stadtquartier geeignet. Auf Grund dieser Rahmenbedingungen gibt es für die angestrebten städtebaulichen Nutzungen keine Standortalternativen.

Mit der Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ im Flächennutzungsplan werden die Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung geschaffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Entwicklung von Planungsalternativen.

6. Umweltbericht

6.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von „Gewerbliche Bauflächen“, „Flächen für Bahnanlagen“ und „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ erfolgt auf der Teilfläche südlich der Straße Brookdeich (ca. 5,0 ha). Die Änderung westlich der Straße Neuer Weg erfolgt von „Flächen für Bahnanlagen“ in „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ (ca. 0,3 ha). Die Planänderung ermöglicht die Entwicklung eines urbanen Quartiers mit einer Mischnutzung aus vornehmlich Wohnungsbau und nicht wesentlich störendem Gewerbe auf der Teilfläche südlich der Straße Brookdeich. Die geringfügige Änderung westlich der Straße Neuer Weg erfolgt auf Grund einer zeichnerischen Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die nachfolgende Tabelle stellt die in weiteren Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, sowie die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden, dar:

Schutzgut/Thema	Fachgesetz/Fachplanung/Ziel	Art der Berücksichtigung
Mensch (Wohnen)	§1 Absatz 6 Nr. 2 BauGB, Räumliches Leitbild Entwurf, Februar 2007, Handlungskonzept Konsequente Innenentwicklung	Umsetzung der Zielvorgabe
Mensch (Erholung)	§1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB, Landschaftsprogramm Hamburg Verbesserung der Freiraum- versorgung	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Luft	§1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Luftreinhalteplan Hamburg 2017 Handlungsbedarf an vorbelasteten Standorten	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Klima	§1 Absatz 5 Satz 2 BauGB, Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), Klimagutachten Hamburg Erhöhung des Vegetationsanteils	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Fläche	§1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a und §1a Absatz 2 Satz 1 BauGB Vorrang der Innenentwicklung	sparsamer Umgang mit Grund und Boden/Flächenrecycling
Boden	§1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Sicherung der Bodenfunktionen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Wasser	§1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Regenwasserinfrastruktur- anpassung (RISA) Hamburg Dezentrales Regenwasse- rmanagement	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Pflanzen und Tiere	§1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnatur- schutzgesetzes (HmbBNatSchAG) Schutzwürdige Arten und Biotope	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Stadtbild/Land- schaftsbild	§1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB, Landschaftsprogramm Hamburg Verbesserung der Freiraum- strukturen	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Kulturgüter	§1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB Denkmalschutzgesetz Schutz der Bau-/Bodendenkmale	Berücksichtigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Das Plangebiet im Stadtteil Bergedorf südlich des Bergedorfer Zentrums hat eine relativ hohe bauliche Dichte und einen geringen Anteil von Grün- und Freiflächen. Laut Landschaftsprogramm sollen für diesen Teilraum die Freiraumstrukturen und -qualitäten bewahrt und Defizite abgebaut werden.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Änderung des Landschaftsprogramms. Bislang stellte das Landschaftsprogramm das Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Die Milieudarstellung wurde von der milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ überlagert. Im östlichen Bereich des Plangebiets wurde eine „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Mit der Änderung stellt das Landschaftsprogramm überwiegend das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ und in einem kleinen Teilbereich das Milieu „Etagenwohnungen“ dar. Die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ überlagert die Milieudarstellungen. Die „Grüne Wegeverbindung“ verläuft jetzt mittig des Plangebiets. Mit den Darstellungen werden u.a. folgende Entwicklungsziele verfolgt:

- Sicherung und qualitative Aufwertung des vorhandenen Freiflächenanteils, Herstellung (halb-) öffentlicher Nutzungsmöglichkeiten von Freiflächen,
- Förderung bodenverbessernder Maßnahmen, insbesondere von Entsiegelungen,
- Förderung von Fassaden-, Dach- und Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen und
- Erhalt und Herstellung störungsarmer Verbindungswege zwischen Freiräumen, Wohn- und Arbeitsstätten sowie Erholungsflächen als Teile des Freiraumverbundsystems.

6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist nicht hochwassergefährdet, liegt jedoch in einem bei extremen Sturmflutereignissen gefährdeten Bereich (Hochwasserrisikogebiet).

Die im Plangebiet vorhandenen Flächen werden vorwiegend gewerblich genutzt. Im westlichen Bereich an den Straßen Neuer Weg und Brookdeich befindet sich straßenbegleitend mehrgeschossige Wohnbebauung. Über die Straße Neuer Weg wird ein Einzelhandelsbetrieb mit einem großen Angebot an Stellplätzen erschlossen. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine

Gewerbebrache. Das Bergedorfer Zentrum mit seinem Dienstleistungs- und Versorgungsangebot, sowie seinen kulturellen und sozialen Einrichtungen ist fußläufig zu erreichen. Im Plangebiet dominieren gewerbliche Nutzungen, eine Freizeit- und Erholungsfunktion weist es derzeit nicht auf.

Das Plangebiet zählt zu den Siedlungsräumen mit mäßiger bis hoher bioklimatischer Belastung. Die ungünstigen Bedingungen resultieren aus dem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad sowie einem sehr niedrigen Grünanteil.

Das Plangebiet ist durch Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm vorbelastet. Nördlich und westlich des Plangebiets verlaufen die stark frequentierten Straßen Brookdeich und Neuer Weg. Südlich des Plangebiets verläuft die Trasse der Bahnlinie Bergedorf – Geesthacht, von der auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens keine lärmtechnischen Beeinträchtigungen ausgehen. Der südlich der Trasse vorhandene Betriebshof eines Verkehrsunternehmens im Gewerbegebiet Curslacke Neuer Deich und der östlich des Plangebiets vorhandene Schrotthandel des Gewerbegebiets Brookdeich/Brookkehre wirken mit ihren Lärmimmissionen besonders auf das Plangebiet ein.

Auf Grund der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und im näheren Umfeld sowie der Verkehrsbelastung entspricht die Luftschadstoffsituation einer innerstädtischen Prägung.

Im Plangebiet sind keine Wasserflächen vorhanden. Nördlich des Plangebiets verläuft die Alte Brookwetterung, die durch Spund- und Betonwände eingefasst von einem schmalen Grünzug gesäumt wird.

Die Böden wurden im Laufe der Zeit anthropogen überformt. Im Bereich der gewerblichen Nutzungen beträgt der Versiegelungsgrad 90-100 %, im Bereich der Blockrandbebauung am Brookdeich und der Straße Neuer Weg 50-80 %. Infolgedessen besteht eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit. Auf Grund der bestehenden Nutzungen ist davon auszugehen, dass natürlich gewachsene und schutzwürdige Böden im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Auf Grund der langjährigen gewerblichen Nutzung im Plangebiet ist von einer Belastung der Böden mit Altlasten und Verunreinigungen auszugehen. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bergedorf 111 durchgeführt wurden, wurde ein Altlastverdacht im östlichen Teil des Plangebiets bestätigt.

Das Plangebiet ist zu großen Teilen überbaut und hat nur einem geringen Anteil von Grün- und Freiflächen, die Teil der Siedlungs- und Verkehrsflächen sind. Der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Gesamtfläche des Plangebiets beträgt 100 %.

Der östlich des Neuen Wegs, beiderseits der Bahntrasse, vorhandene Gehölzbestand aus einheimischen Arten ist kein gesetzlich geschütztes Biotop und nur von geringer Flächengröße. Nur der nördliche Teil liegt innerhalb des Plangebiets. Das südlich benachbarte, aber schon außerhalb des Plangebiets gelegene, mit Gräsern und Stauden bestandene Biotop ist ebenfalls gesetzlich nicht geschützt. Auf der im Osten des Plangebiets vorhandenen Gewerbebrache befindet sich Ruderalvegetation. Der Lebensraum für Tiere ist auf Grund der wenigen Grünflächen begrenzt. Die bisherigen Nutzungen im Plangebiet lassen nur wenig Raum für die Entwicklung einer artenreichen Flora und Fauna.

An der Bahntrasse liegt der ehemalige Bahnhof Bergedorf-Süd der Bergedorf-Geesthachter Eisenbahn. Das Bahnhofsgebäude ist ein Baudenkmal. Andere schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Das Stadtbild wird durch die vorwiegend gewerblichen Nutzungen geprägt. An den Straßen Neuer Weg und Brookdeich befindet sich straßenbegleitende Wohnbebauung.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der vornehmlich gewerblich genutzte Standort mit hohem Versiegelungsgrad und einem geringen Anteil von Grün- und Freiflächen erhalten. Am Umweltzustand würde sich keine nennenswerte Veränderung gegenüber der heutigen Situation ergeben. Eine Wiederansiedlung von Gewerbebetrieben auf der im Osten des Plangebiets vorhandenen Brache würde eine zukünftige wohnbauliche Entwicklung erschweren. Eine bauleitplanerische Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung würde nicht erfolgen.

6.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die zeichnerische Anpassung von geringem Umfang westlich der Straße Neuer Weg wird an dem bestehenden Umweltzustand nichts ändern.

Die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen auf den Umweltzustand beziehen sich daher nur auf die Teilfläche südlich der Straße Brookdeich.

Die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ statt „Gewerblichen Bauflächen“ im Flächennutzungsplan kann zusammen mit der verbindlichen

Bauleitplanung grundsätzlich zu einer Verbesserung des Umweltzustandes führen. Bei Realisierung der im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ angestrebten Mischnutzung aus Wohnungsbau und einem geringen Anteil gewerblicher Nutzung, sind geringere Umweltbelastungen zu erwarten, als bei einer planerisch möglichen intensiveren gewerblich-industriellen Nutzung, wie sie aus der derzeitigen Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ entwickelt werden könnte.

Auf Grund des Baus von 660 Wohneinheiten wird das Wohnungsangebot deutlich erhöht. Neben dem Wohnen kann auch kleinteiliges und emissionsarmes Gewerbe und der Einzelhandelsbetrieb im Plangebiet verbleiben bzw. sich neu ansiedeln. Das Angebot an Arbeitsplätzen wird voraussichtlich geringer.

Die Planung ermöglicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, den Anteil an Grün- und Freiflächen zu erhöhen und damit die Freiraumqualität zu verbessern. Außerdem werden Festsetzungen ermöglicht, die, z.B. im Zusammenwirken mit einem Mindestanteil erneuerbarer Energien, geringere klimaschädliche CO₂-Emissionen nach sich ziehen als bisher planungsrechtlich zulässig sind. Verglichen mit dem Bestand ist nur mit einem geringfügig niedrigeren Versiegelungs- und Bebauungsgrad zu rechnen. Zusammen mit den Maßnahmen gegen den Klimawandel wird dies nicht zu nennenswerten lokalklimatischen Effekten führen. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind bei der Verwirklichung der Planung nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird weiterhin zu den bioklimatischen Belastungsräumen gehören.

Trotz der guten Anbindung an den ÖPNV und der Nähe zum Bergedorfer Zentrum ist davon auszugehen, dass zusätzlicher Verkehrslärm entsteht. Die Lärmimmissionen der südlich und östlich des Plangebiets vorhandenen Gewerbegebiete und die Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden Erschließungsstraßen werden weiter auf das Plangebiet einwirken und werden aus diesem Grund auch bauliche Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung notwendig machen. Die Reaktivierung der Bahnlinie Bergedorf – Geesthacht für den ÖPNV und der damit verbundenen lärmtechnischen Auswirkungen ist nicht vorhersehbar. Im Plangebiet wird die Luftschadstoffsituation durch den erhöhten Straßenverkehr gegenüber der bisherigen Situation nur unwesentlich stärker beeinträchtigt.

Um die geplanten Nutzungen zu realisieren, sind notwendige Sanierungsmaßnahmen vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen durchzuführen. Nach erfolgten Sanierungsmaßnahmen können Restbelastungen im Boden verbleiben, die aber die vorgesehene Nutzung nicht in Frage stellen und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.

Die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen werden weiterhin vollständig zu den Siedlungs- und Verkehrsflächen gerechnet.

Die durch die Planung möglichen Grün- und Freiflächen ergeben für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen keine erheblichen Veränderungen. Die vorhandenen Biotope entlang der Bahntrasse werden in Folge des Heranrückens der Wohnbebauung eine Minderung ihrer Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum für Tiere erfahren.

Die Planung ermöglicht, das Bahnhofsgebäude des Bahnhofs Bergedorf-Süd als Baudenkmal besser in das städtebauliche Gefüge zu integrieren und es als Identifikationsort im Quartier herauszuheben.

Der Geschosswohnungsbau wird deutlich zunehmen und einen großen Anteil der gewerblichen Nutzungen verdrängen. Das Stadtbild wird sich zu einem innerstädtisch geprägten urbanen Wohngebiet mit einem geringen Anteil gewerblicher Nutzungen und insgesamt hoher baulicher Dichte wandeln. Damit gleicht sich das Stadtbild dem nördlich der Straße Brookdeich vorhandenen Wohnquartier an.

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen auf Grund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, vermindern. Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch könnten Festsetzungen von aktiven und passiven Lärm-

schutzmaßnahmen und Festsetzungen zur Sicherung von Grün- und Wegeverbindungen sein. Für die Minderung negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen können Maßnahmen wie Fassaden-, Dach- und Hofbegrünungen und die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche sorgen. Mit der Festsetzung von Anpflanzgebieten von Gehölzen und Bäumen und die Sicherung des Biotops kann die Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen abgeschwächt werden.

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

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung bislang vornehmlich gewerblich genutzter Flächen, die im Stadtteil Bergedorf zentral gelegen und bereits gut erschlossen sind, hat keine weiteren negativen Umweltauswirkungen zur Folge. Die nachhaltige Umnutzung der innerstädtischen Flächen entspricht dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

6.7 Zusätzliche Angaben

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor, die für den Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans relevant wären.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlichen Erkenntnisse liegen aus regelmäßig erhobenen Daten vor. Dabei wurden neben allgemein zugänglichen Informationen, wie z.B. topografischen Karten und Luftbildern, insbesondere Umweltinformationen aus Web-Portalen herangezogen.

Quellen:

- Analyse der klimaökologischen Funktionen und Prozesse für die Freie und Hansestadt Hamburg – Aktualisierung der Klimaanalyse 2017, Karte 1.8 Klimaanalysekarte; Stand: April 2018,
- Bodenversiegelung Hamburg; Stand: 2017; (Kartenportal Geo-Online),
- Biotopkataster Hamburg; Stand: 2005 bis 12/2018 (Kartenportal Geo-Online),
- Biotopkartierung Hamburg; Erhebungsbogen Biotop-Nr. 375; Stand: 3. September 2015 (Kartenportal Geo-Online),

- Biotopkartierung Hamburg; Erhebungsbogen Biotop-Nr. 377; Stand: 20. August 2015 (Kartenportal Geo-Online),
- Denkmalkartierung Hamburg; (Kartenportal Geo-Online).

6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundes-Immissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutz-(Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie weiterer gesetzlicher und 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

Die Planänderung ermöglicht für die Teilfläche südlich der Straße Brookdeich die Umnutzung bislang vorwiegend gewerblich genutzter Flächen unweit des Bergedorfer Zentrums. Mit der Entwicklung eines urbanen Quartiers sind insgesamt keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbunden. Das von lärmemittierenden Nutzungen umgebende Plangebiet ist durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu schützen

Mit der Umwandlung kommt es zu keiner zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen. Für die Schutzgüter Klima, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild und Fläche ergeben sich durch die Planung keine erheblich negativen

Auswirkungen. Mit der Realisierung der Planung werden vorhandene Bodenbelastungen entfernt, dies ist für die Schutzgüter Boden und Wasser positiv zu bewerten. Die mit der Entwicklung der Fläche einhergehenden negativen Umweltauswirkungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gemindert und ausgeglichen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung hat für die Teilfläche westlich der Straße Neuer Weg keine negativen Umweltauswirkungen zur Folge.

7. Abwägungsergebnis

Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht eine städtebauliche Aufwertung bisher vornehmlich gewerblich genutzter Flächen, die auf Grund ihrer zentralen Lage im Stadtteil Bergedorf und der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und an das überörtliche Straßennetz für die Entwicklung von gemischten Nutzungen prädestiniert sind.

Die Entwicklung eines urbanen Quartiers entspricht dem Grundprinzip der Innenentwicklung.

Der Wohnungsneubau wird zu einer Verbesserung des Wohnungsangebots in Hamburg beitragen.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter ist geringer als die Beeinträchtigung durch die bisherige vornehmlich gewerbliche Nutzung.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich nur in geringem Umfang negative Umweltauswirkungen, die als hinnehmbar eingestuft werden. Insgesamt ist mit einer Verbesserung des Umweltzustandes zu rechnen.

**...Änderung des Landschaftsprogramms
für die Freie und Hansestadt Hamburg
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –**

Vom

(1) Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) wird für den Geltungsbereich östlich der Straße Neuer Weg, zwischen der Straße Brookdeich im Norden und der Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht im Süden, sowie in einem Streifen westlich der Straße Neuer Weg entlang der Bahntrasse im Stadtteil Bergedorf (L 13/12 – Bezirk Bergedorf, Ortsteile 602 und 603) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Landschaftsprogramms und der ihm beigegebene

Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Abdruck der Pläne und der Erläuterungsbericht 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 (L 13/12)
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –**

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Landschaftsprogramm soll im Geltungsbereich östlich der Straße Neuer Weg, zwischen der Straße Brookdeich im Norden und der Bahntrasse der Strecke Bergedorf – Geesthacht im Süden, sowie in einem Streifen westlich der Straße Neuer Weg entlang der Bahntrasse im Stadtteil Bergedorf (L 13/12 – Bezirk Bergedorf, Ortsteile 602 und 603) geändert werden. Die Änderung des Landschaftsprogrammes erfolgt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans F13/12 – Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf – mit dem Ziel der städtebaulichen Neuordnung. Der Änderungsbereich des Landschaftsprogrammes reicht im Westen über den Änderungsbereich des Flächenutzungsplanes hinaus, um an das bestehende Milieu „Verdichteter Stadtraum“ anzuschließen. Der Änderungsbereich ist überwiegend bebaut, im Westen des Änderungsbereichs überwiegt die straßenbegleitende Wohnbebauung, im Osten sind hauptsächlich gewerbliche Nutzungen vorhanden.

Mit der Planänderung soll die bestehende Wohnbebauung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neuen Wohnungsbau geschaffen werden. Die Grünen Wegeverbindungen entlang der Bahntrasse und in Nord-Süd Richtung sowie der Entwicklungsbereich für den Naturhaushalt bleiben erhalten.

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 L 13/12 wird durch die ...Änderung des Flächennutzungsplanes für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997

(HmbGVBl. S. 485) erforderlich. Die Zustimmung zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Landschaftsprogramms durch die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 24. Januar 2023 (Amtl. Anz. 2023 S. 110) stattgefunden.

Für die Änderung des Landschaftsprogramms ist grundsätzlich eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen gemäß § 35 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409 S. 1, 36), in Verbindung mit § 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 die Landschaftsplanungen nur geringfügig geändert oder legen sie die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene fest, ist gemäß § 37 UVPG eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 35 Absatz 4 UVPG ergibt, dass der Plan oder das Programm voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Die Vorprüfung gemäß der Anlage 6 UVPG (Bekanntmachung vom 28. November 2022 Amtl. Anz. 2023 S. 109) hat ergeben, dass durch das Planänderungsverfahren L13/12 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Planänderungsverfahren ermöglicht eine städtebauliche Neuordnung durch die Umwandlung von 5,9 ha überwiegend versiegelter Gewerbefläche zu 4,7 ha Verdichteter Stadtraum und 1,2 ha Etagenwohnen unter Aufrechterhaltung der bestehenden „Grünen Wegeverbindungen“ und der Milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich des Naturhaushaltes“ sowie des linearen Biotopverbundes. Zudem soll auch der flächige naturnahe Baumbestand im Süden dauerhafter Bestandteil der Gebietsentwicklung werden. Durch diese Änderungen sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wurde daher keine Strategische Umweltprüfung durchgeführt.

3. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner ... Änderung stellt in dem zu ändernden Bereich überwiegend „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Ein schmaler Streifen entlang der Bahntrasse Bergedorf-Geesthacht ist als „Flä-

che für Bahnanlagen“ dargestellt und mit der Liniendarstellung „Bahnlinie“ gekennzeichnet.

4. Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm stellte bisher in dem zu ändernden Bereich das Milieu „Gewerbe, Industrie und Hafen“ dar. Parallel zur Straße Brookdeich verläuft eine Grüne Wegeverbindung entlang der Alten Brookwetterung mit einem Abzweig zur Bahnstrecke Bergedorf-Geesthacht am südlichen Rand des Änderungsbereiches in Richtung Süden. Der gesamte Änderungsbereich ist mit der Milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich des Naturhaushaltes“ überlagert.

In der Karte Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogrammes wurde bisher der Biotopentwicklungsraum (14a) „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ dargestellt. Entlang der Bahntrasse Bergedorf-Geesthacht verläuft ein linearer Biotopverbund.

5. Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Das Gebiet der Landschaftsprogrammänderung hat eine Größe von ca. 5,9 ha und stellt künftig statt des Milieus „Gewerbe, Industrie und Hafen“ die Milieus „Etagenwohnen“ und „Verdichteter Stadtraum“ dar. Das Landschaftsprogramm folgt damit dem Flächennutzungsplan und der städtebaulichen Neuorientierung. Der Änderungsbereich geht im Westen jedoch über den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes hinaus, um an die Darstellung des Milieus „Verdichteter Stadtraum“ anzuschließen. Die Grünen Wegeverbindungen parallel zur Straße Brookdeich und in Nord-Süd-Richtung bleiben erhalten. Im Osten verschwenkt die Wegeverbindung geringfügig und verläuft künftig mittig durch das Milieu „Verdichteter Stadtraum“. Die Milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich des Naturhaushaltes“ gilt weiterhin für den gesamten Änderungsbereich.

Mit dieser Darstellung sollen vorrangig die gleichen Entwicklungsziele wie bisher verfolgt werden:

- Wiederherstellung von Mindestqualitäten für Boden, Wasser, Klima/Luft,
- Erhalt und Herstellung störungsarmer Verbindungswege zwischen Freiräumen, Wohn- und Arbeitsstätten sowie Erholungsflächen als Teile des Freiraumverbundsystems,
- Erschließung bisher nicht oder nur unzureichend zugänglicher Landschaftsräume unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes,
- Ausreichende Durchgrünung der Gebiete,

- Entsiegelungen unter Beachtung des Grundwasserschutzes,
- Reduzierung von Umweltbelastungen,
- Förderung von Flächenrecycling,
- Aufwertung der Qualität des Arbeitsumfeldes durch Begrünungen und Freiraumgestaltungen,
- Anlage von Schutzpflanzungen unter Verwendung von einheimischen Gehölzen,
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung,
- Förderung der spontanen Vegetationsentwicklung/Ruderalflächen.

In der Karte Arten- und Biotopschutz werden entsprechend die Biotopentwicklungsräume (12) „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und (13a) „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dargestellt. Im Bereich östlich Neuer Weg beim Bahnübergang wird künftig der Biotopentwicklungsraum (8a) „Naturnahe Laubwälder“ dargestellt.

Mit dieser Darstellung sollen weiterhin der Erhalt und die Entwicklung des Arten- und Biotopverbunds verfolgt und der bestehende kleinflächige naturnahe Baumbestand in die Gebietsentwicklung aufgenommen werden.

Vorprüfung des Einzelfalles zur Feststellung, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Änderungsverfahrens des Landschaftsprogramms besteht
L13/12
– Mischnutzung am Brookdeich in Bergedorf –

1. Gesetzliche Vorgabe

Für die Aufstellung oder Änderung von Landschaftsplanungen ist aufgrund von §35 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit §2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen. Bei nur geringfügiger Änderung oder der Festlegung der Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene ist gemäß §37 UVPG eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne von §35 Absatz 4 UVPG ergibt, dass der Plan oder das Programm voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

2. Darstellung im Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich das Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Entlang der Alten Brookwetterung verläuft eine „Grüne Wegeverbindung“, eine weitere „Grüne Wegeverbindung“ verläuft im östlichen Bereich des Änderungsgebietes in Nord-Süd-Richtung. Der gesamte Planänderungsbe-

reich wird von der Milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ überlagert.

In der Karte Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms wird der Biotopentwicklungsraum (14a) „Industrie-, Gewerbe- und Hafenumflächen“ dargestellt. Entlang der Bahntrasse verläuft ein linearer Biotopverbund.

3. Vorgesehene Änderung

Aufgrund einer städtebaulichen Neuorientierung in diesem Bereich sollen im Landschaftsprogramm künftig die Milieus „Etagenwohnen“ und „Verdichteter Stadtraum“ dargestellt werden. Das hat auch zur Folge, dass der Verlauf der „Grünen Wegeverbindung“ etwas Richtung Westen verschwenkt wird. In der Karte Arten- und Biotopschutz werden entsprechend die Biotopentwicklungsräume (12) „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und (13a) „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dargestellt. Im Bereich östlich Neuer Weg beim Bahnübergang wird künftig der Biotopentwicklungsraum (8a) „Naturnahe Laubwälder“ dargestellt.

4. Prüfung der Erfordernis einer Strategischen Umweltprüfung

Die Änderung des Landschaftsprogramms erfolgt mit der Milieuänderung Gewerbeflächen zu Wohnbauflächen und zu Wohn- und Arbeitsstätten unter Beachtung des Biotopbestands.

Da es sich bei dieser Änderung um eine unwesentliche Änderung des Landschaftsprogramms handelt, wird eine Vorprüfung im Sinne des §35 Absatz 4 durchgeführt. Sie erfolgt auf der generalisierten Ebene des Landschaftsprogramms und der hieraus resultierenden Auswirkungen der Planänderung auf dieser Maßstabsebene.

Der Planänderungsbereich wird in der heutigen Nutzung überwiegend geprägt durch Einzelhandelsbetriebe, kleineren Gewerbebetrieben aus dem Dienstleistungsbereich, größeren Stellplatzflächen und einigen Wohngebäuden. Im Süden des Änderungsbereichs hat sich eine lineare Gehölzstruktur entlang der wenig frequentierten Bahnstrecke entwickelt. Im Bereich des Bahnübergangs geht dieser in einen naturnahen, flächigen Baumbestand über.

Der Versiegelungsgrad ist auf den gewerblich genutzten Flächen entsprechend hoch. Der Versiegelungsgrad wird sich im Bereich der zukünftigen Wohnsiedlung verringern, die zu begrünbaren Flächenanteile entsprechend vergrößern. Die Darstellung des flächigen, naturnahen Laubwaldes am Bahnübergang bewirkt keine Veränderungen auf den Naturhaushalt, da es sich um eine konkretisierte Bestandsdarstellung handelt. Gleichwohl sind in dem stark urban geprägten Gebiet durch

diese geringfügigen Änderungen keine erheblichen Verbesserungen für die Schutzgüter Boden, Mensch/Kulturgüter, Luft, Klima, Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen verbunden.

5,9 ha Gewerbeflächen werden geändert in 4,7 ha Verdichteter Stadtraum und 1,2 ha Etagenwohnen. Für die Flächenbilanz ist dieses auf der Ebene der vorbereitenden Landschaftsplanung unerheblich.

Der Charakter des Landschaftsbildes wird sich wandeln. Für das Landschaftsprogramm hat dieses jedoch an dieser Stelle keine erhebliche Relevanz.

5. Ergebnis der Vorprüfung

Die Vorprüfung nach §35 Absatz 4 UVPG entsprechend der Anlage 6 „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung“ hat ergeben, dass durch das Planänderungsverfahren L13/12 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Änderung vom Milieu „Gewerbe/ Industrie und Hafen“ zu den Milieus „Verdichteter Stadtraum“ und „Etagenwohnen“ ist lediglich eine geringfügige Änderung und führt nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Mensch/Kulturgüter, Luft, Klima, Fläche, Wasser, Landschaftsbild und Tiere und Pflanzen. Gleiches gilt für die Änderungen der Biotopentwicklungsräume einschließlich der bestandsorientierten Darstellung des naturnahen Laubwaldes. Eine Strategische Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen.