

Erläuterungsbericht zur Änderung des Landschaftsprogramms (L02/25)

- Mischnutzung nördlich Waidmannstraße in Altona-Nord -

1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der im Jahr 2014 von der Deutschen Bahn beschlossenen Verlagerung des Fern- und Regionalbahnhofs Hamburg-Altona an den Standort Diebsteich wurde ein entscheidender Impuls für die zukünftige Entwicklung des umliegenden Stadtraums gesetzt. Das unmittelbar nordöstlich des neuen Bahnhofs liegende Betriebsgelände von ThyssenKrupp Schulte, dessen Nutzung in 2022 aufgegeben wurde, übernimmt eine zentrale Funktion für die Neuentwicklung am Diebsteich. Auf Grundlage eines Rahmenplanes (Drs. 22/5822: Stadtentwicklung Diebsteich/Mitte Altona) hat sich das Plangebiet vor diesem Hintergrund als zukünftiger Standort für zwei große und publikumsintensive Nutzungen – eine Musikhalle und ein Fußball-Regionalligastadion – herauskristallisiert.

Mit der Änderung des Landschaftsprogrammes einschließlich der Karte Arten- und Biotopschutz sollen unter Beachtung des zu ändernden Flächennutzungsplanes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Realisierung eines Stadions und einer Musikhalle mit ergänzenden Kerngebietsnutzungen geschaffen werden.

2 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der XY. Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) ist das Hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92).

Das Planänderungsverfahren L02/25 wird durch die XY. 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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach Bekanntmachung (Amt. Anz. S. 1814) vom 26. September 2025 bis 10. Oktober 2025 und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hat nach Bekanntmachung (Amtl. Anz. S. XY) vom XY bis XY stattgefunden.

Für die Änderung des Landschaftsprogramms wird eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt gemäß § 35 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 6) in Verbindung mit § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVPG) vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53, 54).

3 Inhalt des Flächennutzungsplans

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

4 Inhalt des bisherigen Landschaftsprogramms

Die Karte Landschaftsprogramm stellte bisher in dem zu ändernden Bereich das Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Als milieuübergreifende Funktionen werden bisher „Landschaftsachse“ und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt. Entlang der Großen Bahnstraße am westlichen Rand des Änderungsbereichs wird die milieuübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt.

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

- 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 wurde bisher der Biotopentwicklungsraum „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14a) dargestellt. Mit der bisherigen Darstellung der Karte Arten- und Biotopschutz waren folgende wesentliche Ziele verbunden:

- Verbesserung des geringen Grünanteils und der Biotopausstattung sowie Entwicklung von Biotopen zur Verbindung/Vernetzung,
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung aller naturnahen oder spontanen Biotopenelemente,
- Naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen durch geeignete Maßnahmen, wie arten- und strukturreiche Pflanzungen,
- Umbau oder Rückbau von verdichteten oder versiegelten Flächen zur Schaffung von Flächen für die Biotopentwicklung,
- Rückhaltung des Regenwassers von Dächern sowie von anderen geeigneten Flächen und seine Versickerung zur Grundwasserneubildung,
- Sanierung belasteter Flächen,
- Dach- und Fassadenbegrünung,
- Förderung ruderalen Vegetation,
- Förderung einheimischer Pflanzenarten.

5 Inhalt des geänderten Landschaftsprogramms

Die Änderungen erfolgten unter Beachtung des Flächennutzungsplans. Die Darstellungen werden der neuen Planung angepasst.

Im Einzelnen sind folgende geänderte Inhalte des Landschaftsprogramms vorgesehen:

Für den Änderungsbereich wird flächendeckend das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dargestellt. Die Darstellung der milieübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“, „Landschaftsachse“ und „Grüne Wegeverbindung“ bleibt unberührt.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird die Darstellung der Biotopentwicklungsräume geändert: Der Planänderungsbereich wird als Biotopentwicklungsraum „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a)“ dargestellt.

Das von den Änderungen betroffene Plangebiet umfasst ca. 5 ha.

6 Umweltbericht

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

6.1 Inhalt der Planänderung

Siehe hierzu Punkte 1 und 5 des Erläuterungsberichtes.

6.2 Darstellung der Inhalte und Entwicklungsziele des Plangebietes

Die Karte Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ sowie die milieübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“, „Landschaftsachse“ und „Grüne Wegeverbindung“ dar. Mit der unveränderten Darstellung der Landschaftsachse und der grünen Wegeverbindung sollen weiterhin Flächen für die Erholungsnutzung und den Freiraumverbund gesichert werden.

Zum Schutz und zum Erhalt von Landschaft und Naturhaushalt sind als Zielsetzungen des Landschaftsprogramms bei der Realisierung der geplanten Nutzungen u. a. zu berücksichtigen:

- Sicherung und qualitative Aufwertung des vorhandenen Freiflächenanteils, Herstellung (halb-) öffentlicher Nutzungsmöglichkeiten von Freiflächen,
- Einbeziehung zentraler Grünräume und Stadtplätze in das Freiraumverbundsystem,
- Förderung von Fassaden-, Dach-, Hofbegrünung und naturnahen Vegetationselementen,
- Förderung des Anteils an typischer Stadtvegetation,
- Sicherung und Entwicklung natürlicher Bodenfunktionen von unbebauten Teilflächen durch Reduzierung der Versiegelung,
- Sicherung des Wasserhaushaltes u.a. durch Versickerung des Niederschlagswassers,
- Entwicklung der Landschaftsachse im Abschnitt zwischen dem Friedhof Diebsteich und den Sportflächen südlich Waidmannstraße durch qualifizierte Freiräume und attraktive Umfeldgestaltung des neuen Fern- und Regionalbahnhofs Hamburg-Altona,
- Entwicklung der Großen Bahnstraße als grüne Wegeverbindung und Teil des Freiraumverbundsystems.

Die milieübergreifenden Funktionen sind unverändert. In Bezug auf die milieübergreifenden Funktionen zum Naturhaushalt bestehen, wie bisher, folgende Entwicklungsziele:

- Vorrangige Wiederherstellung von Mindestqualitäten für Boden, Wasser, Klima/Luft,
- Vordringliche Stützung und Entwicklung noch erhaltender Bodenfunktionen,
- Vorrangige Überprüfung und ggf. Sanierung von Bodenbelastungen,
- Sicherung und Entwicklung des Wasserhaushaltes,
- Entsiegelungsmaßnahmen zur Verminderung der Abflussmenge von Niederschlagswasser und zur Verbesserung der allgemeinen klimatischen Bedingungen unter Beachtung des Grundwasserschutzes,
- Erhöhung des Grünvolumens im Rahmen grünplanerischer Maßnahmen, Erhöhung der Vegetationsmasse zur Bindung und Filterung von Stäuben in vorhandenen Grünflächen und in halböffentlichen wohnungsnahen Freiflächen,
- Vordringliche Berücksichtigung stadtklimatischer Kriterien im Rahmen von Neuplanungen bzw. bei Änderungen im Bestand,
- Vorrangige Verbesserung der lufthygienischen Situation.

Für die milieuübergreifenden Funktionen zum Freiraumverbund (hier: Landschaftsachse und Grüne Wegeverbindung) bleiben, wie bisher, als Entwicklungsziele bestehen:

- Erhalt und Entwicklung der Landschaftsräume als Freiflächen für Freizeit und Erholung, als ökologische Ausgleichsräume sowie als stadtgliedernde Elemente,
- Ausbau durchgängiger Grünzonen von der inneren Stadt bis in die großflächigen Landschaftsräume,
- Erhalt und Entwicklung vielfältiger Freiraumarten und -qualitäten,
- Erhalt und Herstellung störungsarmer Verbindungswege zwischen Freiräumen, Wohn- und Arbeitsstätten sowie Erholungsflächen als Teile des Freiraumverbundsystems.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt den Biotopentwicklungsraum „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a)“ dar.

Hieraus ergeben sich zusätzlich folgende Entwicklungsziele:

- Verbesserung des sehr geringen Grünflächenanteils und der Biotopausstattung sowie Entwicklung von Biotopen zur Verbindung/Vernetzung,
- Naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen durch geeignete Maßnahmen wie arten- und strukturreiche Pflanzungen,
- Umbau oder Rückbau von verdichteten oder versiegelten Flächen zur Schaffung von Flächen für die Biotopentwicklung,
- Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen,
- Sanierung belasteter Flächen,
- Dach- und Fassadenbegrünung,
- Förderung einheimischer Pflanzenarten.

6.3 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Plangebiet liegt im bebauten Innenstadtbereich im Bezirk Altona im Stadtteil Altona-Nord. Es umfasst das ehemalige Firmengelände der Firma ThyssenKrupp Schulte. Der Änderungsbereich wird von der Großen Bahnstraße und der Waidmannstraße erschlossen. Das westliche Umfeld wird durch die S-Bahntrasse und Gleisanlagen der Deutschen Bahn mit der S-Bahnstation Diebsteich geprägt. Nördlich und östlich des Plangebietes liegen industriell-gewerblich geprägte Bereiche. Südlich des Plangebietes befinden sich zahlreiche Sportanlagen. Entlang der Isebekstraße, die in den Eckbereich Große Bahnstraße / Waidmannstraße mündet, ist eine in Teilen gründerzeitliche, eher kleinteilig strukturierte und durch Wohnnutzung geprägte Bebauung vorhanden. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich das Gelände des ehemaligen Postbahnhofs mit großformatigen Logistikhallen sowie einem Großhandel. Mit dem westlich angrenzenden, zukünftigen Fern- und Regionalbahnhof Hamburg-Altona am Diebsteich besteht eine hochzentrale, gesamtstädtische Lage.

Der Änderungsbereich umfasst entsprechend der ehemals industriell-gewerblichen Nutzung überwiegend versiegelte Flächen und gewerblichen Bauten aus den Jahren 1923 bis 2000.

Immissionen

Das Plangebiet ist durch Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie Gewerbelärm vorbelastet. Von den südlich des Plangebiets liegenden Sportanlagen wirkt Sportlärm auf den Änderungsbereich und dessen Umfeld ein. Aufgrund der Lage im innerstädtischen Bereich bestehen Belastungen durch Luftschadstoffe aus dem Verkehr, aus Industrie und Gewerbe sowie weiteren Quellen im städtischen Umfeld. Für das Plangebiet sind keine gesundheitsschädlichen oder auffälligen Geruchsemissionen bekannt. Von den umliegenden Nutzungen sind derzeit keine erheblichen Lichtimmissionen auf das Plangebiet oder umgekehrt festzustellen

Freiraumverbund und Erholung

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Erholungsfunktionen und ist derzeit nicht öffentlich zugänglich. Durch die Lage des südwestlichen Teilbereichs in der Volkspark-Landschaftsachse besteht jedoch eine Funktion für das Freiraumverbundsystem. Auf einem kurzen Abschnitt der Großen Bahnstraße verläuft die sogenannte Freizeitroute 9. Entlang der Großen Bahnstraße und der Waidmannstraße sind Fußwege angeordnet, die Waidmannstraße ist als Radweg im Radverkehrsnetz Hamburg ausgewiesen. Im Landschaftsprogramm ist die Große Bahnstraße als grüne Wegeverbindung gekennzeichnet, die im Kreuzungsbereich Waidmannstraße Richtung S-Bahnstation Diebsteich verläuft und nach Unterquerung der Bahngleise weiter zum Friedhof Diebsteich führt. Nach Norden bindet die grüne Wegeverbindung über den Holstenkamp an den Park am Ziegelteich an. Die Freiraum- und Wegebezüge zwischen einzelnen Grünflächen der Landschaftsachse weisen insgesamt Defizite auf.

Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch gewerbliche Nutzung geprägt. Die Bestandsgebäude auf dem ehemaligen ThyssenKrupp Schulte-Areal sind in unterschiedlichen Epochen errichtet worden. Die ältesten Gebäude und Hallen stammen aus den 1920er Jahren (Halle mit Krahnbahn, Pfortnerhäuser und Verwaltungsgebäude). Die Baumreihen in der Waidmannstraße sowie die markanten Großbäume im westlichen Gewerbehof und im

Eingangsbereich zum Betriebsgelände sind ortsbildbestimmende Grünelemente. Die sonstigen kleinteiligen, gärtnerisch angelegten Grünflächen auf dem Gelände haben nur eine geringe Wirkung auf das Ortsbild. Die historische Bebauung im westlichen Teil des Betriebsgeländes mit dem Verwaltungsbau und den beiden Pfortnerhäusern geben dem Plangebiet eine besondere Prägung. Im Vergleich zu den weiteren neueren Gewerbebauten wirkt dieser Teil mit dem Vorgarten und der Mauer- / Zaunanlage insgesamt als geschlossenes Ensemble.

Naturhaushalt

Die Bodenverhältnisse sind durch Geschiebelehm / Geschiebemergel im Norden und Osten sowie Schmelzwassersande im Westen und Süden des Plangebiets gekennzeichnet. Der natürliche Bodenaufbau ist jedoch durch Siedlungs- und Verkehrsflächen anthropogen überprägt. Die Karte der Bodenformengesellschaften stellt flächendeckend tiefgründig gestörte und teilweise versiegelte Böden mit einem Versiegelungsgrad von 90 bis 100 % dar.

Im südlichen Plangebiet besteht eine Altlastenfläche, die aus einer ehemaligen Tankstellennutzung hervorgegangen ist. Aufgrund der langjährigen Entwicklungsgeschichte des gewerblich genutzten Standortes besteht darüber hinaus auch ein Risiko für schadstoffhaltige Bodenauffüllungen.

Insgesamt sind die Böden im Plangebiet vorbelastet und erfüllen nur in geringem Maße ihre natürlichen Bodenfunktionen, unter anderem als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und mit Filter- und Puffereigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers.

Im Änderungsbereich kommen keine Gewässer vor.

Nach der Starkregenhinweiskarte ergeben sich anhand der Geländetopographie überwiegend Fließwege von Niederschlagswasser in Nord-Süd-Richtung zwischen den (ehemaligen) Gebäuden sowie in der Großen Bahnstraße Richtung Waidmannstraße und in der Waidmannstraße nach Osten. Bei einem intensiven Starkregen als minimales Starkregenszenario ist die Fließgeschwindigkeit auf dem Areal gering, während in der Waidmannstraße mittlere bis hohe Fließgeschwindigkeiten nach der Starkregengefahrenkarte erreicht werden. Die Wassertiefen liegen überwiegend bei 10 bis 15 cm. Bei einem extremen Starkregen als maximales Szenario sind die Wassertiefen und einige Starkregenabflüsse auf dem Areal geringfügig erhöht. In der Großen Bahnstraße und Waidmannstraße treten jedoch hohe Fließgeschwindigkeiten auf.

Im nordwestlichen Plangebietsteil liegen die Grundwasserstände bei rund +15 m HNH, während im südöstlichen Plangebietsteil kein erster Grundwasserleiter aufgrund des Fehlens zusammenhängender durchlässiger Sedimente ausgebildet ist. Die minimalen Grundwasserflurabstände betragen im Süden 2 bis 4 m, fallen nach Norden auf 5 bis 10 m ab und sind im Nordwesten des Plangebietes mit 10 bis 15 m unter Geländeoberkante am tiefsten.

Der Änderungsbereich ist durch ein siedlungsgeprägtes Klima gekennzeichnet. Die versiegelten und bebauten Flächen zeigen nach der Stadtklimaanalyse Hamburg 2023 eine ungünstige bioklimatische Situation aufgrund nächtlicher Überwärmungserscheinungen und Wärmeinseleffekten. Der Friedhof Diebsteich im Westen des Plangebiets ist dagegen ein Bereich mit besonderer Funktion für den Luftaustausch. Das Plangebiet liegt demnach im Einwirkungsbereich eines klimaökologisch wirksamen Kaltluftstroms, so dass eine entsprechende

Durchlüftung vorhanden ist. Die Kaltluft strömt dabei insbesondere von Nordosten über den nördlichen Plangebietsrand ein. Weiterhin wirkt sich der Großbaumbestand im Plangebiet günstig auf das Mikroklima aus.

Der Grünanteil im Plangebiet ist sehr gering und beschränkt sich auf gärtnerisch gestaltete Flächen mit Rasen, Ziergebüschen, Laubgehölzhecken und Bäumen / Gehölzen. Im westlichen Randbereich sind Teile einer Grünfläche durch natürliche Eigenentwicklung zwischenzeitlich durch Gehölzaufwuchs geprägt. Die Grün- und Vegetationsflächen haben insgesamt einen Flächenanteil von rund 11 %.

Im Bereich des ehemaligen Firmengeländes sowie der Straßenräume gibt es einzelne Baumstandorte. Ein Bestand aus Bäumen, Pioniergehölzen und zwei prägenden Großbäumen der Arten Linde und Platane findet sich westlich des Pfortnerhauses und östlich der Mauereinfriedigung des Plangebiets zur Großen Bahnstraße. Innerhalb des ehemaligen Gewerbehofs im Westen bilden eine Baumgruppe aus drei Platanen, eine Baumgruppe aus drei Kastanien und eine Platane den landschaftsbestimmenden Großbaumbestand. Östlich des Eingangsbereichs zum ehemaligem Gewerbehof befindet sich in der Vorgartenzone des Verwaltungsgebäudes eine prägende Linde. Im Grünstreifen entlang der Waidmannstraße im mittleren Teil sind zwei größere, mehrstämmige Kastanien und im südöstlichen Teil eine Baumreihe aus jungen Kugelbäumen der Art Ahorn vorhanden. Im Bereich der Waidmannstraße befindet sich eine durchgehende Straßenbaumreihe aus Linden, die in einem straßenbegleitenden Grünstreifen mit Rasen und Ruderalaufwuchs stehen.

Insgesamt weisen die vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet nur eine geringe ökologische Wertigkeit und einen geringen naturschutzfachlichen Wert auf. Die größeren und älteren Baumgruppen und Einzelbäume auf dem Gelände sowie die Baumreihe in der Waidmannstraße sind dagegen als wertvolle Strukturelemente mit einer lokalen Lebensraumbedeutung zu bewerten. Gefährdete und geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht verbreitet.

Der Änderungsbereich ist Lebensraum für Brutvögel aus den Gilden der Gehölz- und Gebäudebrüter. Das Artenspektrum besteht überwiegend aus häufig vorkommenden und anpassungsfähigen Arten der Siedlungslandschaft. Die Artenvielfalt fällt entsprechend der Habitatausstattung gering aus. Für etwas anspruchsvollere Gebäudearten sowie Höhlenbrüter hat das Plangebiet ein Lebensraumpotenzial. Von einigen Fledermausarten wurden Jagdaktivitäten festgestellt. Einzelne ältere Bäume im Plangebiet haben ein Quartierspotenzial.

Es sind keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie keine Schutzgebiete nach Bundesrecht und europäischem Recht im Plangebiet und weiteren Umfeld vorhanden.

6.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die im Rahmenplan zur Stadtentwicklung Diebsteich/Mitte Altona entwickelten städtebaulichen Nutzungen im Zusammenhang mit der Verlagerung des Fern- und Regionalbahnhofs Hamburg-Altona an den Standort Diebsteich nicht berücksichtigt. Die sich aus dem Nutzungswandel ehemaliger Gewerbeflächen ergebenden Potenziale würden nicht ausgeschöpft sowie die im Planänderungsbereich geplanten neuen Nutzungen für eine Musikhalle und ein Fußball-Regionalligastadion nicht umgesetzt werden. Im Rahmen der Nullvariante wäre das Plangebiet gemäß der Festsetzung

des in überwiegenden Teilen des Plangebiets geltenden Baustufenplans Altona-Altstadt vom 14. Januar 1955 als Industriegebiet nach Baupolizeiverordnung (BPVO) nutzbar. Es wäre weiterhin nur die Ansiedlung industrie- oder gewerbegebietstypischer Betriebe zulässig, möglicherweise auch mit höheren Umweltauswirkungen im Vergleich zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. In Bezug auf den Ist-Zustand würde sich das weitere Brachfallen des Grundstücks ohne wesentliche Änderungen des derzeitigen Umweltzustands weiter fortsetzen.

6.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung / Änderung des Landschaftsprogramms

Immissionen

Für die sich aus der geänderten Milieudarstellung von „Gewerbe/Industrie und Hafen“ in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ ergebenden Auswirkungen durch zusätzliche Lärmquellen, Luftschadstoffe sowie Lichtimmissionen auf das Plangebiet und Gebiete außerhalb des Änderungsbereichs werden auf der nachgelagerten Planungsebene bzw. in den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die entsprechenden Regelungen getroffen.

Freiraumverbund und Erholung

Mit der Änderung des bisherigen baulichen Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ ergeben sich verbesserte Rahmenbedingungen für den Freiraumverbund. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden damit die Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten gemischt genutzten Standorts geschaffen, der neben neuen baulichen Nutzungen auch Raum für urban geprägte Freiräume und Grünverbindungen offenlässt. Damit können Flächen des Freiraumverbundes mit neuen und attraktiven Erholungsangeboten innerhalb der Volkspark-Landschaftsachse entwickelt und der Freiraumverbund gestärkt werden.

Die Erholungsnutzung wird verbessert. Das Plangebiet wird für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Bei Umsetzung der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Platzflächen werden auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses öffentliche Räume entstehen, die auch für Erholungsnutzungen geeignet sind. Ferner werden auch durch die zur Realisierung anstehenden großen Nutzungsbausteine – das Regionalligastadion und Musikhalle – Freizeitaktivitäten angeboten, die über das Plangebiet hinauswirken.

Die Grüne Wegeverbindung vom Holstenkamp im Norden entlang der Großen Bahnstraße über die Bahnanlage nach Westen über die Straße Am Diebsteich zu den Kleingarten- und Friedhofsanlagen wird im geänderten Landschaftsprogramm beibehalten. Im Zuge der geplanten Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes wird die Attraktivität der Grünen Verbindung gestärkt und mit neuen Freiraumnutzungen verbunden. Die Freizeitroute 9 kann weiterhin unverändert im Westen über die Große Bahnstraße geführt werden.

Die Änderung wirkt sich insgesamt günstig auf den Freiraumverbund und die Erholung im Stadtteil aus.

Landschaftsbild

Die Änderung des Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ kann zu einem mehr durchgrünerten Erscheinungsbild des Stadtteils führen und

damit das Orts- und Landschaftsbild aufwerten. Das geänderte Milieu „Verdichteter Stadtraum“ fügt sich im Vergleich zur Bestandssituation besser in das städtebauliche Umfeld ein und ermöglicht innerhalb der Landschaftsachse eine verbesserte Einbindung in die übergeordneten Freiraumbezüge.

Naturhaushalt

Mit der bisherigen Darstellung des Milieus „Gewerbe/Industrie und Hafen“ sind bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbunden. Die Änderung in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ führt zu keiner wesentlichen Neubelastung für den Naturhaushalt. Bei Planungsumsetzung kann sich der Anteil an Grünelementen erhöhen. Die Darstellung der milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ wird im geänderten Landschaftsprogramm beibehalten, so dass weiterhin besondere Anforderungen an die Berücksichtigung der einzelnen Schutzgutfunktionen des Naturhaushaltes im Rahmen der nachgelagerten Planungen gelten.

Die geänderte Milieudarstellung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Lokalklima im Plangebiet. Die Kaltluftbewegung vom nordwestlich angrenzenden Friedhof Diebsteich in den Planänderungsbereich wird insgesamt nicht erheblich verändert. Klimaökologische Aspekte fließen zudem in städtebauliche und landschaftsplanerische Maßnahmen wie eine Begrünung auf Dächern und an Fassaden und den Erhalt von Großbäumen ein. Im Rahmen der Neubebauung kann es insgesamt zu einer qualitativen Verbesserung mikroklimatischer Faktoren kommen.

Gegenüber dem planerischen Ist-Bestand werden bereits versiegelte und bebaute Flächen beansprucht. Es kommt somit zu keinem Verlust der ökologischen Funktion des Bodens und keiner Verschlechterung des Bodenwasserhaushalts. Die Abflussmenge und Abflussgeschwindigkeit des Niederschlags sind unwesentlich erhöht beziehungsweise gleichbleibend. Eine Versickerung des Niederschlags findet weiterhin kaum statt. Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können jedoch Regelungen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers umgesetzt werden, die dem örtlichen Wasserhaushalt zugutekommen und zur Vorsorge der Auswirkungen von Starkregenereignissen beitragen. Ebenso können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offene Bodenflächen erhalten beziehungsweise Grünflächen mit versickerungsfähigen Böden entwickelt werden, so dass eine Verbesserung der Boden- und Grundwasserfunktionen stattfindet.

Die Nutzung bereits verbrauchter Flächenressourcen reduziert die Flächeninanspruchnahme im Bereich von Grünflächen und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Arten- und Biotopschutz

Mit dem bisherigen Landschaftsprogramm sind bereits erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Die bisherige Milieudarstellung „Gewerbe/Industrie und Hafen“ ermöglicht die weitgehende Beseitigung vorhandener Vegetationsbestände und damit von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Durch die Änderung in das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ werden keine neuen Beeinträchtigungen für den Arten- und Biotopschutz gegenüber den bisherigen Darstellungen im Landschaftsprogramm vorbereitet. Vielmehr kann bei Planungsumsetzung ein höherer Anteil an Biotopentwicklungsräumen berücksichtigt werden.

Insgesamt erfolgt mit der Neubebauung des ehemaligen ThyssenKrupp Schulte-Areals durch ein Regionalligastadion, eine Musikhalle sowie weitere Baufelder für Kerngebietsnutzungen in Teilen ein Verlust von einzelnen Bäumen und Gehölzen und an diese Lebensräume angepassten Tierarten wie Vögel und Fledermäuse. Für den Arten- und Biotopschutz bedeutet die dargestellte Bebauung gegenüber der bisherigen Darstellung der Bebauung eine leichte Verbesserung, gegenüber dem Bestand eine leichte Verschlechterung.

Mit der Änderung der Karte Arten- und Biotopschutz vom Biotopentwicklungsraum „Industrie, Gewerbe, und Hafенflächen (14a)“ in den Biotopentwicklungsraum „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a)“ ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen für den Arten- und Biotopschutz. Auf der nächsten Planungsebene sollten Begrünungsmaßnahmen vorgesehen werden, die zu einer Neuanlage von Biotopen führen, so dass die Flächen insgesamt in geringem Maße ökologisch aufgewertet werden.

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die geänderte Darstellung des Landschaftsprogramms führt zu keiner Neuversiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen, so dass es nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft kommt. Für die im Vergleich zur Bestandssituation zu erwartenden Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, zu mindern beziehungsweise auszugleichen oder zu ersetzen. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen könnten sein:

Erhaltung von Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Anpflanzgebote von Bäumen und Gehölzen, Begrünung nicht überbauter Flächen und Maßnahmen des Artenschutzes, wie Nisthabitate für Vögel und Fledermäuse.

Die Begrünungsfestsetzungen tragen auch zu einer Verbesserung der Situation in Bezug auf den Bodenschutz bei, da Wasser zurückgehalten und der Bodenwasserhaushalt ausgeglichen wird. Retentions Gründächer dienen der Verzögerung des Oberflächenabflusses. Bodenschutzrechtliche Maßnahmen im Rahmen von Rückbau und Aushub erfolgen gemäß BBodSchG. Altlasten werden im Rahmen der Bauabwicklung fachgerecht untersucht und bei Bedarf saniert. Durch extensive und intensive Dach- und Fassadenbegrünung entstehen auch potenziell artenfördernde Strukturen.

Die erforderlichen Maßnahmen müssen in den nachfolgenden Planungsebenen gesichert werden.

6.7 Alternativenprüfung

Der Standort im Änderungsbereich eignet sich aus stadtplanerischer Sicht aufgrund seiner innerstädtischen Lage, der guten ÖPNV-Erschließung und der überwiegend gewerblich geprägten Umgebung für die Errichtung eines Regionalligastadions, einer Musikhalle und weiterer Kerngebietsnutzungen wie Büroflächen. Die für die Hauptnutzungsbausteine Regionalstadion und Musikhalle geprüften Alternativstandorte im Stadtgebiet haben sich aufgrund verschiedener Gründe als nicht tragfähig erwiesen. Die potenziellen Standorte decken zum einen die erforderlichen Platzbedarfe nicht ab oder sind mit den Anforderungen

an benachbarte Nutzungen wie Wohnen aufgrund der zu erwartenden Lärmemissionen nicht vereinbar.

Vergleichbare Flächen in der erforderlichen Größe mit ähnlichen Standortbedingungen stehen in Hamburg nur in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung.

Sinnvolle Planungsalternativen, die auf eine grundlegende andere Nutzung abzielen, liegen ebenso nicht vor. Dies gilt insbesondere, weil es zu dem Standort im Änderungsbereich für die geplanten Nutzungen keine Alternativen gibt. Eine Beibehaltung der bisherigen industriell geprägten, großformatigen Nutzung im Sinne einer Nullvariante ist städtebaulich und funktional nicht sinnvoll, da diese einer Neuausrichtung des Standortes Diebsteich mit Entwicklungsperspektiven für zentrale Funktionen im Umfeld des zukünftigen Fernbahnhofs entgegen stehen würden.

6.8 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf den Änderungsbereich des Landschaftsprogramms. Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Strategische Umweltprüfung auf der Ebene des Landschaftsprogramms. Insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor, die für den Detaillierungsgrad des Landschaftsprogramms relevant wären.

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

Gegenüber der bisherigen Darstellung im Landschaftsprogramm bedeutet die Änderung keine wesentliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Mit dem Bau des Regionalligastadions, der Musikhalle sowie der Umsetzung weiterer Kerngebietsnutzungen sind gegenüber dem Bestand jedoch geringfügige Auswirkungen durch Verluste an Gehölzstrukturen und Brutstätten verbunden. Durch die beabsichtigte Entwicklung bleiben die Versiegelungsverhältnisse im Wesentlichen erhalten, sodass keine direkten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Änderungsbereich zu erwarten sind. Das Landschafts- und Ortsbild wird unter Beibehaltung historischer Bauten als attraktiver urbaner Ort mit Freiräumen neu gestaltet.

Die durch die Planung verursachten negativen Umweltauswirkungen sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen durch geeignete Maßnahmen zu mindern beziehungsweise auszugleichen. Dazu zählen Begrünungsmaßnahmen und die gezielte Neuanlage von Quartieren für Brutvögel und Fledermäuse.