

Vertraulich!

Betr.: **Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder**

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1. Anlass der Vorlage	2
2. Planerische Rahmenbedingungen	2
2.1 Zusammenfassung der planerischen Rahmenbedingungen	2
2.2 Darstellung der aktuellen planerischen Rahmenbedingungen	3
2.3 Ausgleichsmaßnahmen für Ober-Billwerder und andere Eingriffsvorhaben	6
3. Das Konzept zur Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes	8
Schlüsselprojekte	9
3.1 Maßnahmen zur Kulturlandschaftsentwicklung im Kontext landwirtschaftlicher Nutzung	10
Reitwege	13
3.2 Maßnahmen zur Biotopentwicklung unter Ausschluss landwirtschaftlicher Nutzung	13
3.3 Maßnahmen zur Entwicklung des Freiraumverbundes	14
Wanderwege	14
Historische Landhausgärten	15
4. Dorfentwicklungskonzept	16
5. Management und Kosten	16
5.1 Management	16
5.2 Kosten	17
6. Behördenabstimmung	18
7. Petitum	20

1. Anlass der Vorlage

Mit der Feststellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm im Juli 1997 bekennen sich Senat und Bürgerschaft zum Erhalt der Kulturlandschaft Billwerder. Die vormals im Flächennutzungsplan für Unter-Billwerder als Gewerbe dargestellten Flächen wurden, bis auf den Standort der neuen Justizvollzugsanstalt, in Landwirtschaftsflächen umgewidmet. Die im Flächennutzungsplan für Ober-Billwerder dargestellten Bauflächen sind auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes für den gesamten Raum Billwerder auf ca. 120 ha zurückgenommen worden, um in Teilen ackerbaulich nutzbare Flächen für die landwirtschaftlichen Betriebe in Billwerder zu erhalten. Mit der Vorlage dieser Konzeption zur Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes Billwerder werden die veränderten Rahmenbedingungen berücksichtigt und Leitziele einer zukünftigen Entwicklung formuliert.

Im Zusammenhang mit dem Beschluss der Leitziele für den Raum Billwerder / Mittlerer Landweg vom 8.12.1994 hat die Senatskommission die Erarbeitung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeptes beauftragt. Die daraufhin erstellte Vorlage der Stadtentwicklungsbehörde und der Wirtschaftsbehörde zum Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder wurde am 12.6.1997 zur inhaltlichen Überarbeitung und Konkretisierung in Bezug auf die voraussichtlich zu erwartenden Kosten in die Fachbehörden zurückgegeben.

Mit der Grundlagenvereinbarung über eine Koalition für die Legislaturperiode 1997 – 2001 ist der Auftrag zur Weiterführung des Entwicklungskonzeptes „Kulturlandschaftsraum Billwerder“ konkret festgelegt worden: „...Das Entwicklungskonzept ‚Kulturlandschaftsraum Billwerder‘ wird unabhängig von den Planungen zu Ober-Billwerder weitergeführt und ohne zeitliche Verzögerungen umgesetzt.“ (KOAV-Punkt 4.1.3). Außerdem soll gemäß Koalitionsvereinbarung für Ober-Billwerder die Anzahl der bisher vorgesehenen Wohneinheiten (3.000) und die Wohnungsbaufäche um 50 % reduziert und kein Beschluss über einen Bebauungsplan getroffen werden.

Vor dem Hintergrund dieser Koalitionsvereinbarung und den weniger dringlichen Wohnungsbaubedarfen wird die Planung zur Siedlungsentwicklung in Ober-Billwerder zur Zeit nicht weiter bearbeitet.

Mit dieser Vorlage soll in Erledigung des Auftrags der Senatskommission vom 12.6.1997 die Überarbeitung des Konzeptes einschließlich des zu erwartenden Kostenrahmens vorgelegt werden. Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept ist eng mit den beteiligten Behörden, dem Bezirksamt Bergedorf und den betroffenen Landwirten entwickelt worden; die Naturschutzverbände wurden informiert.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Zusammenfassung der planerischen Rahmenbedingungen

Der 1997 erarbeitete Entwurf eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzeptes zu Ober-Billwerder berücksichtigt die Landschaftsachse Bille als wichtigen Teilraum im Freiraumverbundsystem. Die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers soll einhergehen mit der Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung im Raum Billwerder, dem Erhalt des dörflichen Milieus und der Lösung der Konflikte zwischen den jeweiligen Entwicklungszielen.

Dieses entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms einschl. Artenschutzprogramm. Im Flächennutzungsplan wird lediglich im Umfeld der Kirche das Dorf Billwerder als ‚Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietescharakter‘ dargestellt. Westlich der Autobahn A 1 erfolgt eine Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in ‚Gemischte Bauflächen‘. Alle anderen Flächen entlang des Billwerder Billdeichs werden als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Somit wird die langfristige Sicherung der vorhandenen Siedlungsstrukturen und des landwirtschaftlich geprägten Erscheinungsbildes des Kulturlandschaftsraums Billwerder gewährleistet.

Als Schnittpunkt der Landschaftsachse Bille mit dem Landschaftskorridor Allermöhe und der zu entwickelnden Grünverbindung im Bereich des Unteren Landwegs als Verbindung zwischen Moorfleet und der Glinder Au kommt der Billwerder Kulturlandschaft im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm eine übergeordnete Funktion als städtisches Naherholungsgebiet zu. Die Milieudarstellungen „landwirtschaftliche Kulturlandschaft“, „Dorf“ und „Schutz des Landschaftsbildes“ tragen der Sicherung und Entwicklung der Landwirtschaft als Fundament der Erhaltung des landschaftlich und ökologisch hochwertigen Areals Rechnung. Grünland- und Auenmilieudarstellungen betonen dessen Wert für den Arten- und Biotopschutz. Die Flächen nördlich der Bille (Billebogen) sind, in Erweiterung des Naturschutzgebietes Boberger Niederung, im Landschaftsprogramm und Artenschutzprogramm als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt.

Das sozio-ökonomische Gewicht des Kulturlandschaftsraums Billwerder wird im Agrarpolitischen Konzept der Stadt Hamburg von 1995 verdeutlicht. Die allgemeine Zielsetzung betont hier die Bedeutung des stadtnahen Produktionsraumes für qualitativ hochwertige Nahrungsmittel. Die Versorgung der Verbraucher mit frischen und unbelasteten Produkten sowie die kulturelle Identifizierung mit der Landwirtschaft als Lebensgrundlage sind wichtige Aussagen des Agrarpolitischen Konzeptes. Zu deren langfristigen Sicherung setzt die Bürgerschaft mit Beschluss vom 29.11.1995 auf eine dem Ressourcenschutz und den ökologischen Bedingungen Rechnung tragende Landwirtschaft. Insbesondere wird die Förderung des ökologischen Landbaus und der Ausbau entsprechender Produktions- und Vermarktungsstrukturen herausgestellt.

Der ökologische Wert des Kulturlandschaftsraums Billwerder bemisst sich an dem dokumentierten Arten- und Biotopinventar und den im Konzept aufgezeigten Aufwertungspotenzialen durch groß- und kleinflächige Biotopentwicklungsmaßnahmen. Hierbei ist die naturräumliche Verbundfunktion zwischen dem Naturschutzgebiet Boberger Niederung und den Vier- und Marschlanden von besonderer Bedeutung.

2.2 Darstellung der aktuellen planerischen Rahmenbedingungen

Wie bereits unter Punkt 1 ausgeführt, hat die Koalitionsvereinbarung vom Oktober 1997 die Fortführung des Entwicklungskonzeptes für den Kulturlandschaftsraum Billwerder unabhängig von den Planungen zu Ober-Billwerder festgelegt. Die Bezüge zwischen den Maßnahmen der Kulturlandschaftsentwicklung und dem potenziellen Baugebiet Ober-Billwerder werden unter Punkt 2.3 näher dargestellt.

Der 2. Grüne Ring als Teil des Freiraumverbundsystems für Hamburg wurde in seiner flächenmäßigen Konkretisierung am 2.11.2000 von der Senatskommission beschlossen. Unmittelbar an das Plangebiet nördlich anschließend verläuft entlang des Altspülfeldes Kirchsteinbek und der Boberger Niederung der 2. Grüne Ring. Die im Kulturlandschaftsraum Billwerder geplanten Wegeverbindungen parallel zum Billwerder Billdeich mit den beiden Landhausgärten sowie die Entwicklungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Landwirtschaft ergänzen den 2. Grünen Ring in diesem Raum. Ebenso ist die Querverbindung durch den Kulturlandschaftsraum entlang des Mittleren Landweges zum südlich anschließenden Landschaftskorridor Allermöhe wichtiger Bestandteil des 2. Grünen Rings. Die überörtliche Bedeutung des Freiraumverbundsystems in Billwerder wird dadurch verstärkt.

Es besteht ein ständiger Planungsdruck auf den Raum Billwerder. Den Raum tangierende Planungen führen im Zusammenhang mit den resultierenden Eingriffen zur Planung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Kulturlandschaftsraum.

Das Planfeststellungsverfahren für einen sechsspurigen Ausbau der Autobahn A 1 im Bereich Billwerder / Moorfleet soll bis 2001/2002 zum Abschluss gebracht werden. Für den notwendigen Ausgleich in der Größenordnung von 20 – 25 ha sind unter anderem Flächen nördlich der Bille in Betracht gezogen worden, jedoch waren die hier vorgesehenen Maßnahmen aus liegenschaftlichen und agrarstrukturellen Gründen nicht möglich.

Neben der NDR-Senderfläche, westlich der Autobahn A1, werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von rd. 30 ha aktuell für Zwecke der Bodenablagung und der Kies-/Sandentnahme einschließlich Ausgleichsmaßnahmen überplant.

Allerdings ist auch eine Planung, die in den vergangenen Jahren im Konzept enthalten war, nicht durchgeführt worden, und zwar die Planung für den Transrapid. Die Kennzeichnung der Trasse für den Transrapid ist aus dem Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder herausgenommen worden. Der östlich angrenzende Waldstreifen sollte ehemals als Ausgleichsmaßnahme für den Transrapid realisiert werden. Es ist zu prüfen, ob eine Umsetzung stattdessen als Immissionschutzwald erfolgen kann. Der zunächst entlang dieses Waldstreifens geplante Reitweg – ein Teilstück des Rundreitweges – ist jetzt westlich der Autobahn A 1 vorgesehen.

Die langfristige, d. h. im Regelfall 18-jährige Anschlussverpachtung der Staatspachthöfe ist weitgehend erfolgt. In den Fällen, in denen Staatshofpächter das 65. Lebensjahr vor Ablauf der 18-jährigen Pachtdauer vollenden, gilt der Hofpachtvertrag für die Restlaufzeit nur für die Hofstelle inklusive einer geringen Restfläche als Resthof, die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden strukturverbessernd an andere Staatshofpächter verpachtet.

Für die planungsbefangenen Flächen für Ober-Billwerder sind Pachtverträge mit kürzeren Laufzeiten vergeben worden. Die 1998 unter den betroffenen Behörden erfolgte Abstimmung der Abgrenzung dieser Flächen hat den 1997 erstellten Funktionsplanes als Basis, wobei auch das für erforderlich erachtete Mengengerüst für die Abgrenzung herangezogen wurde. Zusätzlich zu den dargestellten planungsbefangenen Flächen für das potenzielle Baugebiet Ober-Billwerder sind im Falle der Realisierung des Baugebietes die Anschlussflächen für die Straßenverkehrsanbindung an den Ladenbeker Furtweg erforderlich. Dieser ist in dem beiliegenden Plan zum Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder nicht gekennzeichnet, da die Trassenplanung nicht festgelegt ist. Das Konzept steht aber einer späteren Straßenverkehrsanbindung nicht entgegen.

Zur Zeit gibt es 8 Vollerwerbsbetriebe. Innerhalb der nächsten 3 – 7 Jahre werden durch altersbedingte Betriebsaufgaben Flächen zur Neuverpachtung anstehen. Diese sollen vorrangig an die verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe in Billwerder vergeben werden, da nur so die im Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder enthaltenen Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Allerdings sind diese freiwerdenden Flächen auch dringend erforderlich für die notwendige Flächenaufstockung der verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe, so dass die freiwerdenden Flächen nicht ausschließlich als Tauschflächen für die Umsetzung von Biotopentwicklungsmaßnahmen zu betrachten sind. Die Umsetzbarkeit muss daher im Rahmen von Detailplanungen und unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen überprüft und gegebenenfalls modifiziert werden.

Ein Landwirt hat auf ökologische Landbewirtschaftung umgestellt. Weitere Landwirte haben daran Interesse gezeigt. Durch Hofläden werden Direktvermarktung und somit auch die Kon-

taktmöglichkeiten der städtischen Bevölkerung mit den Landwirten und der Lebensmittelerzeugung verstärkt.

Die im „Plan des Landes Hamburg zur Entwicklung des ländlichen Raumes“ – im folgenden EU-Programm genannt - dargelegten Fördermaßnahmen gelten für alle ländlichen Räume Hamburgs und können daher auch in Billwerder zur Anwendung kommen. Der „Plan des Landes Hamburg zur Entwicklung des ländlichen Raumes“ nach der VO (EG) Nr. 1257/1999 in der von der Kommission der Europäischen Gemeinschaften mit Entscheidung vom 18.9.2000 genehmigten Fassung vom 8.8.2000 wurde federführend von der Wirtschaftsbehörde erstellt. Fördermittel inklusive der Kofinanzierungsanteile des Bundes und/oder der EU können im Rahmen der dafür vorgesehenen separaten Antrags- und Prüfungsverfahren auch für Vorhaben in Billwerder genutzt werden; allerdings sind die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für die Förderung begrenzt.

Durch die zwischenzeitlich vom Senat beschlossene Einrichtung eines „Sondervermögens Naturschutz und Landschaftspflege“ der Umweltbehörde für Ausgleichsabgaben im Rahmen der Eingriffsregelung werden verbesserte Möglichkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen, die sich als naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eignen, geschaffen. Der Gesetzentwurf liegt den Ausschüssen der Bürgerschaft zur Beratung vor.

Das Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder orientiert sich an den Grundsätzen der von Hamburg unterzeichneten Aalborgcharta zur lokalen Umsetzung der Agenda 21; d. h. dass ökologische, ökonomische (bezogen auf die landwirtschaftlichen Betriebe) und soziale (bezogen auf die Bewirtschafter und auf die Naherholung der städtischen Bevölkerung) Maßnahmen integrierte Bestandteile des Gesamtkonzeptes sind und die Akteure vor Ort (Bewirtschafter, Dorfverein, Reiterverein, Naturschutzverbände) aktiv an der Gestaltung des Konzeptes mitwirken. Das Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder ist daher auch als Projekt Nr. 62 des „Aktionsprogramm Hamburger Behörden zur Kommunalen Agenda 21 Hamburg“ benannt.

Im Rahmen des Wettbewerbes „Regionen der Zukunft“ ist für die Metropolregion Hamburg unter vielen Projekten auch das Projekt zur Kulturlandschaftsentwicklung „Urbane Landwirtschaft 2010“ erarbeitet worden. Unter der Trägerschaft des Gartenbauverbandes Nord e. V. haben die Stadtentwicklungsbehörde, die Wirtschaftsbehörde und die Umweltbehörde zusammengearbeitet. Der Kulturlandschaftsraum Billwerder wurde im Rahmen dieses Projektes als ein Modellvorhaben aufgezeigt, um beispielhaft nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten für Landwirtschaft im Nahbereich der Großstadt aufzuzeigen. Anforderungen des Naturschutzes, des Kulturlandschaftserhalts und der Naherholung werden als integriertes Konzept mit der landwirtschaftlichen Produktion verbunden und sollen dadurch Einkommensverbesserungen der Betriebe ermöglichen (z.B. durch Pensionspferdehaltung, Hofläden, Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen).

Als Empfehlung aus dem Projekt „Urbane Landwirtschaft 2010“ ergibt sich unter anderem die Notwendigkeit eines Managements durch eine vor Ort anwesende Person, die Aktivitäten der oben genannten Akteure mit denen der verschiedenen Verwaltungsdienststellen koordiniert und darüber hinaus durch Öffentlichkeitsarbeit und Beratung Aktivitäten zur Umsetzung des Kulturlandschaftsentwicklungskonzeptes anregt.

Ein solches Quartiersmanagement im ländlichen Raum einer Großstadt kann – vergleichbar zum Quartiersmanagement in der Stadt – die Potenziale des Raumes mit seiner Bedeutung für die gesamte Stadt zur Entfaltung bringen. Vor dem Hintergrund der aktuellen gesellschaftlichen Diskussion um eine nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung der landwirtschaftlichen Produktion ist die Stärkung der regionalen, bäuerlichen Landwirtschaft unter

Einbeziehung der vielfältigen gesellschaftlichen Anforderungen an die Wirtschaftsweise erforderlich. Dieses ist Ziel des vorliegenden Konzepts für den Kulturlandschaftsraum Billwerder.

2.3 Ausgleichsmaßnahmen für Ober-Billwerder und andere Eingriffsvorhaben

Für die Umsetzung des Konzeptes zur Kulturlandschaftsentwicklung hat die Festlegung in der Koalitionsvereinbarung, dass in dieser Legislaturperiode kein Beschluss zu einem Bebauungsplan für das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder erfolgen soll, erhebliche Bedeutung. Zu Beginn der konzeptionellen Arbeiten Mitte der 90-iger Jahre standen die Maßnahmen zur Kulturlandschaftsentwicklung im direkten Zusammenhang mit der Eingriffsfolgeabwicklung für Ober-Billwerder. Eine ausschließliche Kopplung der Umsetzung der Maßnahmen an den mit der Siedlungsentwicklung Ober-Billwerder verbundenen Eingriff ist durch die Koalitionsvereinbarung weder zeitlich noch finanziell gegeben.

Unabhängig von dem Eingriff in Ober-Billwerder soll das Konzept gemäß Koalitionsvereinbarung ohne zeitliche Verzögerungen umgesetzt werden, d. h. es sollen Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Raum Billwerder bleibt jedoch Ausgleichsraum für das im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsgebiet Ober-Billwerder, da Eingriffe in Natur und Landschaft vorrangig im engen räumlichen Zusammenhang auszugleichen sind. Darüber hinaus können dort Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für weitere Eingriffe in der Umgebung von Billwerder durchgeführt werden.

Das bedeutet Folgendes: Die Sicherstellung und Vorhaltung eines ausreichenden Ausgleichspotenzials für den Eingriff in Natur und Landschaft im Falle der Realisierung des städtebaulichen Entwicklungsvorhabens in Ober-Billwerder ist erforderlich. Das vorliegende Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder beinhaltet in der Summe der aufgezeigten Entwicklungsmaßnahmen ein erhebliches Aufwertungspotenzial, das nach der derzeitigen groben Berechnung weit über den Ausgleichsbedarf für Ober-Billwerder hinausgeht.

Die im Kontext der landwirtschaftlichen Nutzung angelegte Mosaikstruktur der Biotopentwicklungs- und –aufwertungsmaßnahmen, wie beispielsweise die Anlage neuer Obstwiesen oder Grabenrevitalisierungen in den verbleibenden Landwirtschaftsflächen im östlichen Teil Billwerders, führen zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung der Flächen. Allein die als Neuanlage vorgesehenen rd. 7,5 ha Obstwiesen südlich des Billwerder Bildeichs beinhalten ein erhebliches Aufwertungspotenzial.

Insgesamt beinhalten die Maßnahmen des vorliegenden Konzeptes für den Kulturlandschaftsraum beim Faktor Pflanzen- und Tierwelt ein geschätztes Aufwertungspotenzial von ca. 3,5 Mio. Wertpunkten gem. Staatsrätepapier (siehe Anlage 2, Tabelle zum Biotopaufwertungspotenzial). Für das städtebauliche Entwicklungsvorhaben Ober-Billwerder wurde nach dem Mitte 1997 erstellten Funktionsplan ein Ausgleichsbedarf von rund 2 Mio. Wertpunkten ermittelt. Dieser Bedarf würde sich bei Umsetzung der Reduzierungsvorgabe aus der Koalitionsvereinbarung („...Wohnungsbaufächen um 50 % reduziert.“) weiter verringern, wobei dieses aufgrund der nicht vorgenommenen Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes nicht näher quantifiziert werden kann. Bei der Angabe des Aufwertungspotenzials ist generell zu beachten, dass eine Ermittlung in Anlehnung an das „Staatsräte-Bilanzierungsmodell“ nur einer sehr groben Einschätzung dienen kann. Die Einschätzung wurde zudem nur für die Pflanzen- und Tierwelt vorgenommen. Bei der Durchführung von Detailplanung ist bei der Bilanzierung auch der übrige Teil des Naturhaushalts sowie das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Zur Sicherstellung von Ausgleichsmaßnahmen in erforderlichem Umfang für den zukünftigen Eingriff durch das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder wird die Maßnahme zur Entwicklung eines Dauergrünlandbereiches in Unter-Billwerder mit temporärer Vernässung einer Kernzone

zur Aufwertung der Grünlandbiotope, vor allem in Bezug auf Wiesenvogelvorkommen und Amphibienschutz, vorgesehen (siehe Maßnahme 2.1 in den Tabellen der Anlagen 1, 2 und 3 sowie zur Maßnahmenbeschreibung Punkt 3.1). Nach überschlägiger Ermittlung gemäß Staatsrätepapier ist hier von einem Aufwertungspotenzial von ca. 2 Mio. Punkten auszugehen. Die Vernässung wurde nur für die topographisch tiefer liegenden Bereiche in der Mitte der Grünlandflächen angenommen, die als Kernzone abgegrenzt wurden. Die genaue Ermittlung des Aufwertungspotenzials kann durch Detailplanungen erfolgen, wobei hydraulische sowie agrarstrukturelle Erfordernisse zu berücksichtigen sind. Neben dieser Vorhaltung notwendigen Ausgleichs für Ober-Billwerder durch die oben genannte temporäre Grünlandvernässung in Unter-Billwerder können in erheblichem Umfang weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für andere aktuelle Planungsvorhaben festgelegt, finanziert und realisiert werden. Eine kurz- bis mittelfristige Realisierung von Maßnahmen in Koppelung an aktuell laufende Eingriffsvorhaben wird zudem als Chance gesehen, den angestrebten Entwicklungsprozess für den Kulturlandschaftsraum in Gang zu setzen.

Die bereits rechtlich festgestellte Ausgleichsabgabe in Höhe von DM 400.000,- im Zusammenhang mit der Verlagerung von Ausgleichsflächen auf einer Fläche der Deutschen Bahn AG kann zum Beispiel in Teilen für die Umsetzung von Maßnahmen in Billwerder eingesetzt werden. Die umgesetzten Maßnahmen werden anschließend im Eingriffskataster dokumentiert.

Das im Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder angelegte Nutzungsmosaik ist auf ein abgewogenes Miteinander von landwirtschaftlicher Produktion und Biotopschutz ausgerichtet. Es erfolgt für den Raum keine Optimierung unter ausschließlich naturschutzfachlichen Gesichtspunkten, sondern Biotopentwicklungsmaßnahmen müssen im Kontext der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen, d. h. sie müssen sich in die Erfordernisse der Betriebsstrukturen einpassen und sollen insbesondere von den Landwirten selbst durchgeführt werden. Dieses gilt für die Maßnahmen zur Grünlandentwicklung in Unter-Billwerder, für die Anlage von Obstwiesen, für die Revitalisierung von Graben- und Kleinbiotopstrukturen zur Anreicherung der verbleibenden Landwirtschaftsflächen in Ober-Billwerder und im Billebogen.

Am Beispiel des Billebogens, wo gemäß Landschaftsprogramm und Artenschutzprogramm eine Ausweitung des Naturschutzgebietes Boberger Niederung bis an die Bille vorgesehen sind, soll die Integration von Biotopentwicklungsmaßnahmen in die Landbewirtschaftung verdeutlicht werden: Dort sind im Konzept landwirtschaftliche Produktionsflächen mit dem Entwicklungsschwerpunkt extensive Grünlandnutzung im Mosaik mit Ackernutzung vorgesehen. Damit ist jedoch keine Überführung der Landwirtschaft in reine Landschaftspflegemaßnahmen beabsichtigt. Eine Nutzungsumwandlung/-extensivierung soll verträglich mit betrieblichen Erfordernissen erfolgen. Hierfür ist voraussichtlich ein Flächentausch, ggfls. durch das Instrumentarium des Freiwilligen Landtausches zur Realisierung der jeweiligen Maßnahmen erforderlich. Die Durchführung dieser Maßnahmen soll – unter Einbindung der Liegenschaftsdienststellen - vor allem durch die Landwirte erfolgen.

Die im Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder enthaltenen Biotopentwicklungsmaßnahmen bilden daher einen „Flächen- und Maßnahmenpool“. Das bedeutet, dass diese potenziellen Aufwertungsmaßnahmen im vorliegenden Konzept im Maßstab 1:5.000 konkret benannt sind, jedoch in der Umsetzung im Kontext der landwirtschaftlichen Nutzung flexible Lösungen gefunden werden müssen, die den betrieblichen Erfordernissen entsprechen. Wichtig ist dabei jeweils die Mosaikstruktur, nicht eine flächendeckende Optimierung der Maßnahmen hinsichtlich ihres naturschutzrechtlichen Ausgleichspotenzials. Die Durchführung der Maßnahmen soll möglichst durch die Landwirte erfolgen. Die Umsetzung erfolgt in direkter Zuordnung zu Eingriffsvorhaben oder durch Mittel der Ausgleichsabgabe. Notwendig ist ein prozessbegleitendes Projekt- und Maßnahmenmanagement zur Einbindung der betrieblichen Erfordernisse einschließlich des für die Umsetzung vieler Maßnahmen erforderlichen Flächentauschs bzw. Aufstockung der Flächenausstattungen der Betriebe (siehe Punkt 5).

Das Ziel eines abgewogenen Miteinanders von landwirtschaftlicher Produktion und Biotopschutz gilt es insbesondere umzusetzen bei der angestrebten Grünlandentwicklung in Unter-Billwerder, bei der Anlage von Obstwiesen sowie bei der Revitalisierung von Graben- und Kleinbiotopstrukturen zur Anreicherung der verbleibenden Landwirtschaftsflächen in Ober-Billwerder und dem Billebogen.

Dieser Flächen- und Maßnahmenpool im Kulturlandschaftsraum Billwerder soll in die in Bearbeitung befindliche Darstellung von Ausgleichsflächenpotenzialen integriert werden. Der diesbezügliche Senatskommissions-Drucksachenentwurf der Stadtentwicklungsbehörde befindet sich zur Zeit in der Behördenabstimmung. Demnach können unabhängig von den dargestellten Ausgleichsflächenpotenzialen in den sogenannten Schwerpunkträumen auch kleinräumig und einzeln liegende Ausgleichsmaßnahmen zur Ausführung kommen, die in der laufenden Bearbeitung der Ausgleichsflächenpotenziale als sogenannte Mosaik-Variante bezeichnet worden sind. Die im Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen entsprechen überwiegend den benannten Kriterien der Mosaik-Variante. Hinsichtlich der Entwicklung eines Feuchtgrünlandkomplexes in Unter-Billwerder gelten nicht die Anforderungen an einen Schwerpunktraum, da es sich um ein in sich geschlossenes Konzept handelt, das konkret als Ausgleichsmaßnahme für den späteren Eingriff durch das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder dienen soll. Somit handelt es sich um einen im Vorwege festgelegten ortsnahen Ausgleich. Die Flächenbevorratung für Kompensationsmaßnahmen in den Schwerpunkträumen der Ausgleichsflächenpotenziale ist zudem in Unter-Billwerder nicht erforderlich, da es sich dort ausschließlich um Liegenschaftsflächen handelt.

3. Das Konzept zur Entwicklung des Kulturlandschaftsraums

Das vorgelegte Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder basiert auf fünf Punkten:

- Basis des Konzeptes ist die erfolgte langfristige Anschlussverpachtung der Staatspachthöfe, um die landwirtschaftlich genutzten Flächen als Produktionsgrundlage und Investitionssicherheit für die Betriebe am Billwerder Billedeich langfristig zu erhalten. Wichtig ist zudem die planerische Sicherheit, dass über die im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm dargestellten Bauflächen hinaus keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen größeren Umfangs durch städtebauliche Entwicklungsvorhaben verloren gehen.
- Weitergehende strukturelle Entwicklungen zur Stärkung des ländlichen Raumes Billwerders sollen gefördert werden. Ein Mosaik verschiedener Maßnahmen im Kontext der landwirtschaftlichen Nutzung soll zu einer Stabilisierung des Kulturlandschaftsraums mit vielgestaltigen Betriebsstrukturen führen. Eine rechtzeitige und koordinierte Einbindung der Landwirte bei der Aus- und Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen kann zusätzliche Einkommensmöglichkeiten eröffnen.
- Eigeninitiativen zur umweltverträglichen Produktion und der Nebenerwerb durch Dienstleistungen sollen gefördert werden, um die Einkommenssituation der Betriebe auf lange Sicht zu stabilisieren; möglich wären Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung bei gleichzeitiger Verbesserung der Naherholung wie z.B. Hofcafe oder Übernachtungen auf dem Bauernhof. Die Förderung des ökologischen Landbaus, Möglichkeiten der Direktvermarktung sowie die Pensionspferdehaltung rücken in den Vordergrund. Die positiven Rückkoppelungseffekte dieser Bewirtschaftungsweisen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stehen in Beziehung mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes (z.B. Feuchtgrünlandnutzung für Pferdefutter).
- Die Steigerung der stadtnahen Erholungsmöglichkeiten und der Erlebbarkeit des Kulturlandschaftsraums soll durch eine kooperative Umsetzung des Reitwegeverbandes gemeinsam mit den Reithöfen ermöglicht werden, die sich an den Kosten für die Herrichtung und den Unterhalt von Reitwegen beteiligen. Der Ausbau des Wanderwegenetzes

mit der angestrebten Entlastung des Naturschutzgebietes Boberger Niederung und die Herrichtung historischer Landhausgärten sollen erweiterte Möglichkeiten für die Naherholung bieten.

- Eine stärkere Einbindung der örtlichen, z. T. in Vereinen organisierten Akteure in behördliche Entscheidungsprozesse für die Kulturlandschaftsentwicklung soll über ein bei der Stadtentwicklungsbehörde in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirk angebundenes Projekt- und Maßnahmenmanagement sichergestellt werden.

Diese fünf Leitziele bilden das konzeptionelle Gerüst für den Handlungs- und Maßnahmenkatalog (siehe Tabelle in der Anlage). Im Folgenden wird das landschaftsplanerische Handlungs- und Maßnahmenkonzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder näher erläutert und begründet. Das bereits für die Befassung der Senatskommission vom 12.6.1997 erarbeitete Konzept ist im Wesentlichen beibehalten worden. Die Inhalte wurden konkretisiert und in vielen Fällen vereinfacht (z.B. der reduzierte Ausbaustandard der Reitwege, der Wegfall von Maßnahmen im Zusammenhang mit den Gräben in Unter-Billwerder, die Einbeziehung von vielfältigen Ausgleichsbedarfen als Finanzierungsmöglichkeit).

Die Darstellung orientiert sich an den Handlungsfeldern zur Art der Flächennutzung und zu Maßnahmen des Freiraumverbunds. Die Finanzierung der Maßnahmen soll vorbehaltlich der Einzelfallprüfung auf Basis konkreter Anträge im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel nach näherer Prüfung vor allem aus vorhandenen Programmen und über die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen (siehe Punkt 5).

Das vorgelegte Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder ist im Maßstab 1:5.000 erarbeitet worden. Für die Umsetzung müssen unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange Detailplanungen erstellt werden, die zu umsetzungsbezogenen Änderungen in den Darstellungen führen können. Insbesondere die Maßnahmen im Kontext mit der landwirtschaftlichen Nutzung (siehe Punkt 3.1) können erst dann flächengenau festgelegt werden.

Die Umweltbehörde beabsichtigt, zu gegebener Zeit im östlichen Bereich dieses Konzeptes nördlich des geplanten Siedlungsgebietes Ober-Billwerder ein Änderungsverfahren für das Artenschutzprogramm vorzubereiten. Die Darstellung des Biotopentwicklungsraumes „Grünland“ wird in „Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche“ geändert. Die genaue Abgrenzung erfolgt im Rahmen des Planänderungsverfahrens. Zwischen Billwerder Bildeich und Bille bleibt die Grünlanddarstellung erhalten.

Schlüsselprojekte

Als Schlüsselprojekte werden solche Maßnahmen benannt, die möglichst zeitnah realisiert werden sollen und somit den Entwicklungsprozess in Billwerder schrittweise in Gang setzen (siehe Tabelle zum Handlungs- und Maßnahmenkonzept in der Anlage; dort sind die Schlüsselprojekte im Fettdruck hervorgehoben). Dabei handelt es sich vor allem um Maßnahmen im Kontext mit der landwirtschaftlichen Nutzung wie die Anlage von Obstwiesen, die Revitalisierung von Graben- und Kleinbiotopstrukturen zur Anreicherung der Ackerflächen im östlichen Bereich Billwerders und im Billebogen sowie der Schaffung eines öffentlichen Rundreitweges. Ebenfalls erforderlich ist ein Projekt- und Maßnahmenmanagement zur Förderung des Umsetzungsprozesses. Die genannten Schlüsselprojekte werden unter den Punkten 3.1 und 5.1 näher beschrieben.

Durch die Schlüsselprojekte können ökologische Qualitäten erhalten bzw. verbessert und die Struktur der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft angereichert werden, wodurch wiederum die Attraktivität der Landschaft und des dörflichen Milieus für die Naherholung erhöht werden würde. Dieses könnte zu Einkommensverbesserungen der Betriebe führen, insbesondere im Zusammenhang mit dem dringend erforderlichen Rundreitweg, aber möglicherweise auch durch erhöhte Frequentierung von Hofläden und anderen Einrichtungen im dörflichen Milieu durch Naherholungssuchende.

3.1 Maßnahmen zur Kulturlandschaftsentwicklung im Kontext landwirtschaftlicher Nutzung

Zum Erhalt und zur Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Raum Billwerder sollen die Flächen nachhaltig als landwirtschaftlicher Kulturlandschaftsraum gesichert werden.

Die im Kontext der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgenden Aufwertungsmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Einvernehmen mit den jeweilig betroffenen Landwirten aktiviert. Die Flächenausstattung der Betriebe darf hierbei nicht in Frage gestellt werden, sondern muss zur Sicherung der verbleibenden Betriebe aus agrarstruktureller Sicht aufgestockt werden. Das bedeutet, dass Zug um Zug mit der Umsetzung von Maßnahmen den daran teilnehmenden Landwirten weitere Bewirtschaftungsflächen aus anderweitig freiwerdenden Pachtflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, wobei diese freiwerdenden Flächen nicht nur als Tauschflächen für die Biotopentwicklungsmaßnahmen, sondern auch für die Aufstockung wichtig sind. Aufgrund der hohen Akzeptanz der Maßnahmen bei den Landwirten und den zu erwartenden freiwerdenden Pachtflächen aufgrund von Betriebsaufgaben in den nächsten Jahren besteht dafür eine hohe Realisierungschance. Notwendig ist jedoch eine Koordination, wie unter Punkt 5.1 zum Management näher erläutert. Durch die allen Betrieben offenstehenden einzelbetriebliche Fördermöglichkeiten im Rahmen des „Plans des Landes Hamburg zur Entwicklung des ländlichen Raumes“ sind ressourcenschonende Bewirtschaftungsweisen und die Umstellung weiterer Betriebe auf ökologischen Landbau gegeben. Eine ressourcenschonende Bewirtschaftung beinhaltet nach dem genannten EU-Programm Dünger- und Pflanzenschutzmittelreduzierung oder -verzicht im Bereich des Ackerbaus und bei Dauerkulturen, extensive Grünlandnutzung sowie Umwandlung von Acker in Grünland und die Stilllegung von Ackerflächen. Der Umfang der betroffenen Flächenanteile kann zur Zeit nicht quantifiziert werden, da er von einzelbetrieblichen Entscheidungen abhängt.

Ebenso kann eine verstärkte Kooperation der landwirtschaftlichen Betriebe mit der Bevölkerung aus städtischen Quartieren erfolgen, z.B. durch verstärkte Direktvermarktung durch Hofläden, verbraucherorientierten Vertrieb (Lebensmittelkisten-Abonnement) oder auch Reitbetrieb mit einer starken sozialen Komponente (Reiten für Kinder). Die Ausrichtung der Betriebe auf das urbane Umfeld kann in Teilen mit Investitionshilfen durch das EU-Programm gefördert werden.

Die nachhaltige Sicherung der Biotopentwicklung im Kontext einer landwirtschaftlichen Nutzung gründet sich auf den Erhalt bzw. die weitere Vernässung der Kernzone des Feuchtgrünlandes in Unter-Billwerder, auf den Erhalt und die Neuanlage von Obstwiesen, auf die Revitalisierung von Gräben und Kleinbiotopstrukturen in den verbleibenden Ackerflächen in Ober-Billwerder und dem Billebogen sowie auf die Schaffung eines Uferrandstreifens am südlichen Billeufer. Die Maßnahmen werden im folgenden näher erläutert.

Das **Dauergrünland** trägt als wesentliche Kulturlandschaftsnutzung zur typischen Mosaikstruktur der Marschenlandschaft **Unter-Billwerders** bei. Die Sicherung des bedeutsamen Wiesenbrutvogelvorkommens und der Moorfrosch-Population in Unter-Billwerder erfordert eine nachhaltige Entwicklung und Pflege des extensiv genutzten Dauergrünlands. Nur ein Teil der ca. 100 ha umfassenden Kernzone wird bereits langjährig unter vertragsnaturschutzfachlicher Bindung als Extensivgrünland genutzt. Die ökologische Hochwertigkeit dieses gesamten Grünlandkomplexes ergibt sich auch durch seine naturräumlichen Bedingungen. Diese ist bereits über Jahrzehnte nachzuweisen, auch auf Flächen ohne Bewirtschaftungsauflagen durch Vertragsnaturschutz.

Bei den Zielsetzungen für die vertraglichen Bindungen mit den Landwirten zur Extensivgrünlandnutzung sollen künftig auch die dargestellten Entwicklungsziele des vorliegenden Konzepts berücksichtigt werden. Dabei handelt es sich nicht um zusätzliche Flächen des Ver-

tragsnaturschutzes; sondern der derzeitige Stand soll – im Rahmen der Haushaltsmöglichkeiten der Umweltbehörde und ihrer sonstigen Prioritätensetzung für den Vertragsnaturschutz – zur Stabilisierung des Grünlandkomplexes Unter-Billwerder weitergeführt werden. Allerdings können die vertraglich gebundenen Flächen im Einzelnen variieren.

Zusätzlich zum Vertragsnaturschutz sollen weitergehende **temporäre Vernässungen der Kernzone** durch Einbau von maximal 15 Stauwehren erfolgen, um die Lebensraumbedingungen der Wiesenbrutvögel und des Moorfrosches weitergehend zu verbessern. Dieses würde eine erhebliche ökologische Aufwertung gegenüber dem heutigen, auch schon wertvollen Zustand der Flächen bedeuten. Der Anstau des Wassers wäre zeitlich auf das Frühjahr begrenzt (Brutzeiten und Laichzeiten), so dass die spätere Heuwerbung unter trockeneren Bedingungen erfolgen kann. Das durch die jährlich im Frühjahr erfolgende temporäre Vernässung zu erzielende Aufwertungspotential kann als Ausgleichsmaßnahme in Verbindung mit Eingriffsvorhaben zur Umsetzung kommen. Es ist eine flexible Ausrichtung auf die jeweilig betrieblichen Bewirtschaftungserfordernisse erforderlich, d. h.; dass keine vollständige Vernässung des Gebietes erfolgen muss, sondern ein Mosaik aus mehr oder weniger vernässten Flächen entstehen soll. Eine verstärkte Kooperation zwischen den Landwirten und den Naturschutzverbänden soll initiiert werden. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist zu beachten, dass eine hydraulische Überprüfung in enger Abstimmung mit der Baubehörde und gegebenenfalls ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren erforderlich ist.

Auch westlich der Autobahn A 1, d. h. zwischen Kiessee und Autobahn A 1, sind ökologisch wertvolle Feuchtgrünlandflächen mit Bedeutung für Moorfrosch- und Wiesenbrutvogel- Populationen. Auch hier sollen die Biotope durch extensive Grünlandnutzung gefördert werden. Dieses ist im Zusammenhang mit den Planungen zur Kies- und Sandentnahme geklärt.

Hofnahe **Obstwiesen** stellen einen unverzichtbaren Landschaftsbestandteil im Kulturlandschaftsraum Billwerder dar. Sie bilden einen speziellen Lebensraum für eine kulturtypische Vogelwelt sowie Kleinf fauna und stellen ein wiederherzustellendes Genreservoir für alte Obstsorten dar. Eine landwirtschaftliche und kulturverträgliche Unternutzung, z. B. mit Freilandgeflügelhaltung, soll möglich sein. Das Konzept sieht den Erhalt vorhandener Obstwiesen sowie eine Neuanlage auf weiteren rd. 7,5 ha Fläche südlich des Billwerder Billdeichs vor.

Die Marschengräben – auch in Ackerflächen - prägen den marschentypischen Charakter Billwerders. In seiner unterschiedlichen wasser- und vegetationsbedingten Ausprägung bildet das Grabennetz ein engmaschiges Netz an Lebensadern und Rückzugsräumen für die Pflanzen- und Tierwelt. Insbesondere in Ackerflächenbereichen Ober-Billwerders, aber auch im Billebogen wird der Erhalt und die **Revitalisierung von ursprünglich vorhandenen Grabenstrukturen**, unter Beibehaltung der aktuellen Grundwasserhaltung, angestrebt. Begleitend zu den Gräben sollen **lineare Biotope**, die über den üblichen Gewässerrandstreifen hinausgehen, entwickelt werden (Röhrichtzonen, Gehölze etc.) **Kleinbiotope wie Teiche und Feldgehölze** sollen, wo möglich, die Mosaikstruktur und somit das Landschaftsbild fördern. Diese Maßnahmen beanspruchen eine Fläche von rd. 7 ha. Bei der Entwicklung der Gewässerbiotope sind in besonderem Maße in der Detailplanung den Anforderungen der Pflanzenschutzmittelanwendung Rechnung zu tragen, um tragbare Lösung für die Landbewirtschaftung zu ermöglichen. Die Ackerflächen können – insbesondere im Kontext mit diesen Entwicklungsmaßnahmen – Lebensraum, Futter-, Nist- und Rastplätze für viele Tierarten bieten; außerdem Lebensraum für Ackerwildkräuter und andere Pflanzenarten. Ackerflächen sind daher in ausreichendem Umfang zu erhalten.

Der Flusslauf der Bille stellt das Rückgrat der historischen Entwicklung des Marschhufendorfes Billwerder dar. Der **schmale, südliche Auenbereich der Bille** ist überwiegend als hofnahes Grünland am Billwerder Billdeich für die Betriebe von Bedeutung. Das Billeufer soll durch einen flexiblen, 5 – 10 m breiten Uferrandstreifen geschützt werden, um durchgängige Uferröhrichte zu entwickeln, wobei vorab mögliche Auswirkungen auf die Landbewirtschaftung durch potenzielle Schaffung von schützenswerten Biotopen zu prüfen sind. Die Ent-

wicklungsmaßnahmen greifen auf einer Uferlänge von ca. 4.000 lfdm. Sie sind eng mit den Bewirtschaftern abzustimmen; wobei insbesondere neue Viehtränken installiert werden müssen. Des Weiteren wird im südlichen Billevorland auf Landwirtschaftsflächen eine Extensivgrünlandnutzung angestrebt.

Für die gesamte Mittlere Bille ist ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Bei der Umsetzung der oben genannten Maßnahmen ist zu beachten, dass bestimmte Veränderungen einer Genehmigung der Wasserbehörde bedürfen. Bei Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Billwerder Billedeichs muss ebenfalls die zuständige Wasserbehörde beteiligt werden, da dieser eine Hochwasserschutzanlage ist. Ebenso muss bei allen die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse verändernden Maßnahmen der Entwässerungsverband Kirchsteinbek-Boberg einbezogen werden.

Die **Durchführung der Maßnahmen** zur Verbesserung des Naturschutzwertes von Flächen kann im Rahmen von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in Verbindung mit Eingriffsvorhaben oder aus Mitteln der Ausgleichsabgabe erfolgen.

Die Flächen aller vorstehend genannten Maßnahmen verbleiben in den Pachtungen der jeweiligen Landwirte. Neben den investiven Kosten zur Herrichtung der Maßnahmen sind erhebliche Kosten für die jährliche Pflege und die Reduzierung des wirtschaftlichen Nutzens an die Landwirte zu zahlen. Grunderwerbskosten werden für die oben genannten Maßnahmen nicht angegeben, da sie erst nach Erarbeitung und Abstimmung einer Detailplanung ermittelt werden können. Es handelt sich bei den betroffenen Flächen um Staatspachthofflächen mit vorhandenen langfristigen Pachtverträgen. Die Maßnahmen erfolgen im Kontext mit der landwirtschaftlichen Nutzung, d.h. der Anteil der noch landwirtschaftlich und somit fiskalisch nutzbaren Fläche pro Flurstück verbleibt in der Regel bei über 50 %. Die Entgeltregelung zwischen dem Landwirt und der FHH ist entsprechend dem in der Behördenarbeitsgruppe „Liegenschaften“ erstellten Verfahren gemäß Anlage 2 zu ermitteln. Dieses Verfahren befindet sich zur Zeit als Senatsdrucksache der Umweltbehörde zur Bereitstellung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Abstimmung. Gemäß Anlage 2 dieses Drucksachenentwurfs setzt sich die Entgeltregelung aus drei Komponenten zusammen: verminderter Pachtwert, Ausgleichsbetrag für die verringerte Nutzungsmöglichkeit und zusätzliche Pflegekosten. Auch diese Kosten sind vom jeweiligen Eingriffsverursacher oder über den Weg der Ausgleichsabgabe zu übernehmen.

Mit dem Landwirt wird entsprechend dem in dem Drucksachentwurf dargestellten Verfahren von der zuständigen Dienststelle ein „Ergänzender Bewirtschaftungsvertrag“ geschlossen. Um die dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten, kommt gemäß des oben genannten Drucksachenentwurfs u.a. eine grundbuchrechtliche Absicherung oder ein Eintrag im HALB (Liegenschaftsbuch) in Betracht. Das konkrete Verfahren kann jedoch erst im Zuge der Realisierung der Maßnahmen und der Verhandlungen mit den Landwirten festgelegt werden.

Reitwege

Die Ergänzung des vorhandenen Reitwegenetzes in der Boberger Niederung mit dem Ziel eines weitläufigen Rundreitweges Kulturlandschaftsraum Billwerder soll auf einer Gesamtlänge von ca. 7.600 lfdm erfolgen.

Hiervon sollen anteilig ca. 3.000 lfdm privatwirtschaftlich erstellt und unterhalten werden; und zwar von den Reiterhöfen, dem Reitverein und dem Kiesabbauunternehmen. Im Zusammenhang mit der Kies- und Sandgewinnung sowie der Erstellung eines Erdwalls neben der NDR-Senderfläche eröffnet sich die Möglichkeit, die Anlage eines Reitweges westlich der Autobahn A 1 zu führen. Hierzu ist die rechtzeitige vertragliche Klärung mit dem Kiesun-

ternehmer erforderlich, der ebenso seine Bereitschaft dazu bekundet hat wie die Reiterhöfe und der Reitverein.

Der öffentlich zu realisierende Reitwegeanteil von ca. 4.600 lfdm soll in Stufen und unter Einbeziehung der Reiterhöfe realisiert werden. Er verläuft im Süden des Kulturlandschaftsraums, parallel zur Bahn, auf einer vorhandenen Sielunterhaltungs-Trasse, deren Nutzung als Reitweg möglich ist. Außerdem handelt es sich um ein Teilstück entlang der Glinder Au, um den Anschluss an das Reitwegenetz in der Boberger Niederung zu erhalten. Hier verläuft der geplante Reitweg für ein Teilstück außerhalb des eigentlichen Planungsgebietes des vorliegenden Konzeptes für den Kulturlandschaftsraum Billwerder.

Langfristig soll das Reitwegenetz um weitere ca. 2.200 lfdm in Ober-Billwerder ergänzt und mit geplanten Reitwegen in Moorfleet verknüpft werden. Im Rahmen der gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungsverfahren oder Nutzungsverträge sind Nutzungs- und Unterhaltungspflichten festzulegen.

Bei der Herrichtung und laufenden Unterhaltung der privaten Reitwege wird von den Billwerder Landwirten bereits heute eine hohe finanzielle und zeitliche Eigenleistung aufgewandt. Für die Herrichtung und Unterhaltung des geplanten öffentlichen Rundreitweges wird eine aktive Beteiligung von den Reiterhöfen und dem Reitverein in Aussicht gestellt. Durch einen zunächst vereinfachten Ausbaustandard des Rundreitweges, z. B. durch Mitbenutzung des Bankettes auf der Sielunterhaltungstrasse, können die Herstellungskosten niedrig gehalten werden.

Die im EU-Programm unter dem Punkt B, „ländliche Entwicklung“, Maßnahme B 4, vorgesehenen Fördermittel in Höhe von 250.000 DM über die Programmlaufzeit von 7 Jahren für ganz Hamburg bieten Spielraum, um einen Teil des dringlichen Finanzierungsbedarfs für den Reitwegeausbau in Billwerder anschieben zu können. Diese Mittel stehen nicht ausschließlich für Billwerder zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es keine weiteren öffentlichen Förderungsmöglichkeiten für die Erstellung von Reitwegen.

3.2 Maßnahmen zur Biotopentwicklung unter Ausschluss landwirtschaftlicher Nutzung

Als Biotopentwicklungsmaßnahmen im engeren Sinne werden nachfolgend die Maßnahmen dargelegt, die zu einer Nutzungsumwandlung führen und die somit landwirtschaftliche Nutzung ausschließen. Es handelt sich um:

- Waldentwicklung östlich der Autobahn A 1 und
- Auenentwicklung im Bereich des Billebogens, nördlich der Bille („Lütje Ohlnburg“).

Mit dem Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder soll eine Förderung der Bille-Auenentwicklung angestrebt werden. Daher ist im Bereich der „Lütje Ohlnburg“ die Prüfung vorgesehen, ob auf einer Fläche von rund 5 ha zusammen mit der Rückverlegung des Sommerdeichs und des Bille-Wanderwegs auf die historische Trassenführung auf heutigen Ackerflächen eine natürliche Auenentwicklung im Billevorland ermöglicht werden kann. Da es sich bei den betroffenen Flächen um gute Ackerbaustandorte handelt, ist zu prüfen, ob die Maßnahme im Bereich Lütje Ohlnburg geeignet ist, oder auch in anderen, weiter westlich belegenen Bille-Abschnitten bei reduzierter landwirtschaftlicher Betroffenheit realisierbar wäre. Darüber hinaus wird in der Detailplanung dieser Maßnahme untersucht, ob ggf. eine flächenreduzierte Variante geeignet wäre. Da diese Maßnahme in besonderem Maße agrarstrukturelle Probleme für den betroffenen Betrieb verursachen würde, ist ihre Umsetzung und der Umfang der Flächeninanspruchnahme bei Beginn der Umsetzungsplanung genau zu überprüfen und einvernehmlich mit dem Landwirt zu regeln. Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zum Flächentausch zu erwägen.

Herrichtungs- und Pflegekosten zur Umsetzung dieser Maßnahme können in Verbindung mit einer passenden ausgleichspflichtigen Vorhabenplanung oder aus Mitteln einer Ausgleichsabgabe finanziert werden. Da dann diese Flächen – ebenso wie die im folgenden genannte Neuanlage eines Waldstreifens – aus der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt, ist gemäß des bereits genannten Drucksachenentwurfs der Umweltbehörde „Bereitstellung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ die Werterstattung an den Grundstock (Allgemeines Grundvermögen) zu zahlen und die Flächen in das Verwaltungsvermögen der Umweltbehörde zu übertragen. Auch diese Grunderwerbskosten sind vom jeweiligen Eingriffsverursacher oder über den Weg als Ausgleichsabgabe zu übernehmen.

Waldentwicklung soll als Immissionsschutzwald entlang der Autobahn A 1 auf der östlichen Seite auf einer Fläche von rund 5 ha erfolgen. Dieser Waldstreifen ist bereits – in etwas geringerem Umfang - als Planung im Landschaftsprogramm und Artenschutzprogramm dargestellt. Eine Realisierung und Finanzierung kann unter bestimmten naturschutzfachlichen Voraussetzung an Eingriffsvorhaben gekoppelt werden; dieses ist in Detailplanungen zu prüfen. Diese Maßnahme eignet sich jedoch nicht als flexibel umzusetzende Ausgleichsmaßnahme wegen ihres konkreten räumlichen Bezuges zur Autobahn und der damit verbundenen Immissionsschutzwirkung

Für das vorhandene Pappelwäldchen am Billwerder Bildeich (im Bereich Ober-Billwerder) ist eine sukzessive Umwandlung durch standortgerechte Bäume der Weichholzaue vorgesehen.

3.3 Maßnahmen zur Entwicklung des Freiraumverbundes

Wanderwege

Die Erlebbarkeit des Kulturlandschaftsraums Billwerder für Naherholungssuchende soll durch Ergänzung des öffentlichen Wegeverbundsystems um insgesamt ca. 3.000 lfdm erweitert werden. Durch Herstellung fehlender Wegeabschnitte im Bereich des westlichen Billwerder Bildeichs ab Kirchenstieg / St. Annenhof (Fortsetzung des Bille-Wanderwegs) bis zum Unteren Landweg wird im Besonderen auf die Herrichtung eines Rundwanderwegs abgestellt (ca. 1.800 lfdm). Der Bille-Wanderweg soll im Westen über die Autobahn A 1 hinweg unter Einbindung des Glockenhausgartens am Malermuseum, des geplanten „Schlüterparks“ und des Freizeitsees Unterer Landweg straßenunabhängig fortgeführt werden. Er trifft im Anschluss auf den Unteren Landweg, wo – außerhalb des Plangebietes - entsprechend den Darstellungen des Freiraumverbundsystems im Landschaftsprogramm eine Grünverbindung zum S-Bahnhof Billwerder-Moorfleet entstehen soll.

Im Bereich der Nikolai-Kirche soll durch Ausbildung einer Wegeachse im Bereich des ehemaligen St. Annenhof-Landhausgartens der Kulturraumverbund Bille-Aue / Boberger Niederung und Billwerder Marsch erlebbar werden.

Des Weiteren handelt es sich um die Herstellung von Wegeabschnitten, die das vorhandene Wegenetz und Wegestrassen sinnvoll miteinander vernetzen und so eine attraktive Nutzung und Wahrnehmung des gesamten Kulturlandschaftsraums ermöglichen. Eine Erhöhung der Attraktivität soll zu einer Entlastung des Naherholungsdrucks im Naturschutzgebiet Boberger Niederung beitragen. Bei diesen Wegeabschnitten von zusammen ca. 1.200 lfdm handelt es sich zum einen um die Verbindung im Osten des Kulturlandschaftsraumes zwischen Boberger Furt und Bojendamm an der nördlichen Seite des Billwerder Bildeichs zur Ergänzung des hier nicht entlang der Bille vorhandenen Bille-Wanderweges. Zum anderen handelt es sich um einen Weg im Billebogen als verbindendes Teilstück zwischen Bille-Wanderweg und

Boberger Niederung, um hier einen kleinen Rundweg zu ermöglichen. In einigen Abschnitten sind Privatflächen betroffen, was zu Änderungen in der Wegeführung führen kann. Die geschätzten Herstellungs- und Grunderwerbskosten basieren auf der geplanten Ergänzung von ca. 3000 lfdm öffentlichem Wegenetz.

Darüber hinaus sind zur Herstellung eines Wegeverbundes zwischen dem Billwerder Billdeich und dem geplanten Siedlungsgebiet Ober-Billwerder im Konzept zwei Wegeachsen von zusammen ca. 3.900 lfdm vorgesehen. Detailplanungen sowie umsetzungsbezogene Fragen sind in den weiteren Planungen zum Siedlungsgebiet Ober-Billwerder zu klären.

Historische Landhausgärten

Die Aufwertung der noch vorhandenen Relikte von ehemaligen Landhausgärten in Billwerder und deren Öffnung für die Bevölkerung ist ein wichtiger Baustein zur Verbesserung des Freiraumverbundsystems und somit für die Naherholung im Kulturlandschaftsraum. Die Landhausgärten sind charakteristische Elemente der historischen Entwicklung des Dorfes Billwerder. Es sind allerdings keine aus Sicht der Gartendenkmalpflege bedeutenden, alten Gartenstrukturen mehr vorhanden, so dass Neugestaltungen erforderlich sind.

Im Bereich des ehemals historischen Ausflugslokals **St. Annenhof** soll, in Verbindung mit dem Kichenensemble sowie dem Denk- und Mahnmal, eine die Bille-Aue mit dem Marschenmilieu Unter-Billwerders vernetzende Grünanlage mit Spielplatz für Erholungssuchende entstehen. Der Bereich nördlich und südlich des Billwerder Billdeichs umfasst eine Fläche von ca. 8.700 m² Größe. Vorrangig ist die Überweisung der Flächen aus dem Allgemeinen Grundvermögen in das Verwaltungsvermögen der Umweltbehörde gegen Werterstattung mit einer mittel- bis langfristigen Realisierungsoption als Parkanlage mit Spielangebot.

Das ehemalige **Landhaus Schlüter** ist inklusive eines geringen Grundstücksanteils 1998 an Privat veräußert worden. Der mit waldartigem Baumbestand bewachsene und an den Kiessee Unterer Landweg angrenzende ehemalige Landhausgarten Schlüter soll, als Eingangstor zum Marschhufendorf Billwerder, als ehemals historische Parkanlage revitalisiert werden. Die Herrichtung des „Schlüter Parks“ mit an die ursprüngliche Gestaltung anknüpfenden, historisierenden barocken Ausstattungselementen umfasst bei einer langfristigen Realisierungsoption eine Fläche von ca. 14.500 m². Es handelt sich um eine bezirksübergreifende Anlage der Bezirke Bergedorf und Hamburg-Mitte. Vorrangig ist zunächst die Überweisung der Flächen aus dem Allgemeinen Grundvermögen in das Verwaltungsvermögen der Umweltbehörde gegen Werterstattung mit einer mittel- bis langfristigen Realisierungsoption als Grünanlage. Eine sukzessive Entwicklung der Anlage erlaubt ein mittel- bis langfristiges Finanzierungskonzept. Die Möglichkeiten einer den Kernbereich ergänzenden abschnittswise Realisierung in Verbindung mit tangierenden Bauvorhaben (Ausbau Unterer Landweg, Entwicklungsvorhaben auf der Senderfläche) sind zu prüfen.

Zur Ergänzung des 2. Grünen Rings ist die geplante Vernetzungen von Grünflächen – vor allem des Landhausgartens Schlüter - mit den Wegeverbindungen von hoher Bedeutung für das Freiraumverbundsystem.

4. Dorfontwicklungskonzept

Im Auftrag des Landesplanungsamtes der Stadtentwicklungsbehörde wurde parallel und in Abstimmung mit dem vorliegenden Konzept für den Kulturlandschaftsraum ein spezielles Schutz- und Entwicklungskonzept für das dörfliche Milieu am Billwerder Billdeich erarbeitet. Der daraus resultierende und veröffentlichte Gestaltungsleitfaden, der allen Beteiligten zur Verfügung gestellt worden ist, soll eine Anleitung zur baulichen Gestaltung bei Renovierungen, Umbauten und Neubauten geben. Er soll weiterhin dazu beitragen, die städtebaulichen Qualitäten des Dorfbildes und die Zusammenhänge mit der umgebenden Kulturlandschaft

zu erkennen, um die vorhandene Identität Billwerders zu erhalten. Ziel ist der möglichst weitgehende Erhalt von architektonischen, konstruktiven und den Freiraum charakterisierenden Elementen des Dorfensembles. Die im Plan gekennzeichneten Landschaftsfenster sollen freigehalten werden von Bebauung, um Blickbeziehung und Biotopvernetzungen zu erhalten.

Für eine stärkere Akzeptanzbildung bei privaten Bauherren zur Beachtung von Gestaltungsvorgaben bei Bauvorhaben werden diese beim Verkauf städtischer Grundstücke mit Baurecht auf die im Gestaltungsleitfaden dargelegten Kriterien hingewiesen

5. Management und Kosten

5.1 Management

Eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Kulturlandschaftsraums wird nur gelingen, wenn sich die einzelbetrieblichen Wirtschaftsschwerpunkte zunehmend in einem Kooperationsmodell mit gemeinsamer Zielsetzung wiederfinden. Dieses wird eine Koordinierungsleistung erfordern, der Pilotcharakter zukommt. Allerdings wird auch bundesweit zunehmend die oft ausschlaggebende Funktion von Managementeinrichtungen zur Umsetzung von Entwicklungszielen erkannt (z.B. zur Umsetzung der Ergebnisse der Landwirtschaftlichen Strukturanalyse in der Wilstermarsch).

Die Aufgabe eines solchen Projekt- und Maßnahmenmanagements soll mit folgenden Schwerpunkten durch eine zunächst auf drei Jahre befristete Aufgabenwahrnehmung durch die Stadtentwicklungsbehörde finanziert werden:

- Anschub und Koordinierung von Projekten, z.B. im Bereich der Reitwege. Koordinierung privater und öffentlicher Initiativen zur Sicherung des Wegeverbundsystems,
- Anschub von Schlüsselprojekten, z.B. die temporäre Vernässung durch Bau der Stauwehre in Unter-Billwerder,
- Recherche und gegebenenfalls Beantragung von Fördermitteln für private Maßnahmen der Kulturlandschaftsentwicklung,
- Sicherstellung eines kontinuierlichen Informationsaustausches zwischen örtlichen Akteuren und Verwaltung - die Informationsvermittlung und Moderation von Aktivitäten zwischen Landwirten, Naturschutzverbänden und dem Verein „Dorfgemeinschaft Billwärders an der Bille e.V.“ als ein wesentliches Moment des zukünftigen Erfolgs,
- Unterstützung bei hofübergreifender Werbung und Öffentlichkeitsarbeit für die den Kulturlandschaftsraum repräsentierenden Produkte und Dienstleistungen,
- Koordinierung laufender Planungen im Raum und kontinuierliche Integration der Betroffenen.

Die konkrete Strukturierung und Umsetzung des Managements muss von der Stadtentwicklungsbehörde in enger Zusammenarbeit mit der Umweltbehörde, der Wirtschaftsbehörde und dem Bezirksamt Bergedorf erfolgen, wobei auch die Landwirtschaftskammer einbezogen werden muss. Durch die Aufgaben des Managements bleiben die Zuständigkeiten der Fachbehörden unberührt.

Nach Ablauf der drei Jahre muss das Ergebnis und die weitere Notwendigkeit der Managementaufgabe überprüft werden. Zur Fortsetzung der Finanzierung käme eine noch zu beantragende Maßnahme des EU-Programms in Frage, da die Stadtentwicklungsbehörde zur Zeit ein Konzept zur finanziellen Förderung der „Kulturlandschaftsentwicklung“ mit Kofinanzierung aus dem Haushalt der Stadtentwicklungsbehörde erarbeitet. Dieses muss jedoch

noch bei der EU notifiziert werden, wobei das Erwirken der Zustimmung der EU-Kommission zur Zeit noch nicht absehbar ist. Allerdings ist die Aufgabe der Moderation auch als Element einer Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung in dem entsprechenden Fördergrundsatz enthalten; ihre Anwendung wäre situationsbezogen zu prüfen.

5.2 Kosten

Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung der Maßnahmen der Biotopentwicklung und des Freiraumverbundes haben sich mit der Aussage in der Koalitionsvereinbarung zum Siedlungsgebiet Ober-Billwerder erheblich verändert. Mitte 1997 wurde noch von einer weitgehenden Refinanzierung notwendiger Biotopentwicklungsmaßnahmen und Maßnahmen des Freiraumverbundes in Folge notwendiger Ausgleichsmaßnahmen und als Folgemaßnahmen der Siedlungsentwicklung zur Erholungsinfrastruktur ausgegangen. Nunmehr sind für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen anderweitige bzw. ergänzende Finanzierungswege heranzuziehen (siehe Anlage 3, Tabelle zu den Kosten)

- **Agrarstrukturelle Maßnahmen:**

Die agrarstrukturellen Fördermittel für ressourcenschonende Bewirtschaftungsformen und Extensivgrünlandnutzung sowie die Umstellung auf ökologischen Landbau werden durch Eigeninitiative der Landwirtschaftsbetriebe aktiviert. Eine Förderung kann bei entsprechender Beantragung und näherer Prüfung durch die Wirtschaftsbehörde vorbehaltlich verfügbarer Haushaltsmittel erfolgen. Maßnahmen des Vertragsnaturschutzes sind damit nicht gemeint.

- **Ausgleichsmaßnahmen / Biotopentwicklungsmaßnahmen:**

Das Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder beinhaltet als Schlüsselprojekte Entwicklungsmaßnahmen im Kontext mit der landwirtschaftlichen Nutzung wie die Ergänzung von Obstwiesen, Grabenrevitalisierungen und die Anlage von Kleinbiotopen, die unter naturschutzfachlichen Aspekten zu einer nachhaltigen Aufwertung von Natur und Landschaft führen können. Eine genaue Bilanzierung dieser maßnahmenbezogenen Aufwertungseffekte erfolgt zum Zeitpunkt der Realisierungsplanung. Die Umsetzung geeigneter Maßnahmen kann im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft oder durch Mittel aus Ausgleichsabgaben der Umweltbehörde erfolgen, die für Eingriffe an anderer Stelle erhoben wurden. Die Grünlandentwicklung in Unter-Billwerder wird speziell im Zusammenhang mit dem zukünftigen Eingriff durch das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder finanziert.

Maßnahmen, die nicht im Kontext mit der landwirtschaftlichen Nutzung stehen (siehe Punkt 3.2), wie – unter Berücksichtigung spezieller naturschutzfachlicher Anforderung - die Aufwaldung entlang der Autobahn A 1 sowie die aus agrarstruktureller Sicht bei der Umsetzung zu überprüfende Auenentwicklung „Lütje Ohnburg“, können an geeignete anstehende ausgleichspflichtige Eingriffsvorhaben gekoppelt werden.

- **Infrastrukturmaßnahmen für die Naherholung:**

Maßnahmen des Freiraumverbundes (Parkanlagen, Wegeverbund) sind unter Berücksichtigung der sonstigen Prioritäten in den Haushalt der Umweltbehörde einzustellen. Dieses betrifft den Grunderwerb, die Herrichtungs- und die Unterhaltungskosten.

- **Projekt- und Maßnahmenmanagement:**

Die Kosten hierfür übernimmt befristet auf drei Jahre die Stadtentwicklungsbehörde. Eine Anschlussfinanzierung wird erforderlichenfalls zu prüfen sein (möglicherweise durch Aufnahme der Maßnahme „Kulturlandschaftsentwicklung“ in das EU-Programm; siehe Punkt 5.1).

6. Behördenabstimmung

Die **Justizbehörde**, die **Kulturbehörde** und die **Behörde für Schule, Jugend und Berufsbildung** haben keine Bedenken gegen die Vorlage zum Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder geäußert.

Die **Umweltbehörde** und die **Finanzbehörde** stimmen der Vorlage zu mit der Maßgabe, dass die Finanzbehörde eine Ergänzung des Petitums um folgenden Passus gefordert hat „... unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Haushaltsjahre festgelegten Obergrenzen der Mittelfristigen Finanz- und Aufgabenplanung...“, während die Umweltbehörde diesen Zusatz nur mit einer weiteren Ergänzung : „...und unter Berücksichtigung möglicher Aufstockungen für zusätzliche Finanzierungsbedarfe...“ akzeptiert. Das Petikum Ziffer 2 wurde dem entsprechend als ob-Petikum formuliert. Die übrigen jeweils benannten inhaltlichen Anpassungen sind in die Vorlage eingearbeitet worden.

Die **Baubehörde** hat die Vorlage zur Kenntnis genommen. Das Ziel der Vorlage entspricht dem in der Koalitionsvereinbarung formulierten Auftrag und begegnet von daher keinen grundsätzlichen Bedenken. Der Hinweis zur Verkehrsanbindung des potenziellen Baugebietes Ober-Billwerder an den Ladenbeker Furtweg sowie die Anmerkungen zur Wasserwirtschaft sind in die Vorlage aufgenommen worden. Der Zusammenhang zwischen dem in dieser Vorlage benannten Flächen- und Maßnahmenpool für den Kulturlandschaftsraum Billwerder und der Darstellung von Ausgleichflächenpotenzialen gemäß dem in Abstimmung befindlichen Drucksachenentwurf der Stadtentwicklungsbehörde ist in der Vorlage konkretisiert worden. Damit ist auch den von der Wirtschaftsbehörde und der Senatskanzlei vorgebrachten Bedenken Rechnung getragen worden.

Die **Senatskanzlei** und die **Wirtschaftsbehörde** weisen auf die enge Wechselbeziehung zwischen der Vorlage zum Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder und den Ergebnissen der Behördenarbeitsgruppe zur Darstellung von Ausgleichflächenpotenzialen sowie zu den Ergebnissen der Behördenarbeitsgruppe Liegenschaften hin.

Senatskanzlei und **Wirtschaftsbehörde** fragen nach dem Bezug zur Senatskommissionsvorlage vom 12.12.1996 im Zusammenhang mit der dort enthaltenen Zuordnung von Eingriffen und Ausgleichsräumen im Bereich Billwerder Moorfleet und der Beziehung zur Umsetzung des Ausgleichs für den Neubau der Justizvollzugsanstalt Billwerder. Außerdem sprechen sie die Frage der Kategorisierung der Ausgleichsmaßnahmen im Kontext der Ausgleichflächenpotenziale als Schwerpunktraum oder als Mosaikvariante an. Darüber hinaus wird gefordert, dass für einen späteren Eingriff durch das Vorhaben Ober-Billwerder ein ausreichendes Ausgleichspotential im Kulturlandschaftsraum Billwerder verbleibt.

Die **Wirtschaftsbehörde** ist der Auffassung, dass kein Bezug zur Vorlage für die Senatskommission am 12.06.1997 zu Kulturlandschaftsraum Billwerder hergestellt werden soll, da die Senatskommission die Vorlage seinerzeit nicht zur Kenntnis genommen hat.

Zu den dazu aufgeworfenen Fragestellungen der Senatskanzlei und der Wirtschaftsbehörde nimmt die Stadtentwicklungsbehörde wie folgt Stellung:

- Die Bezüge zwischen dem Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder und den in der Abstimmung befindlichen Drucksachenentwürfen zur Darstellung von Ausgleichflächenpotenzialen und zur Bereitstellung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind in die Vorlage eingearbeitet worden.

- Teil der Senatskommissionsvorlage vom 12.12.1996 zum weiteren Verfahren des Bebauungsplanentwurfs Moorfleet 9/Billwerder 22 (Schlickhügel Feldhofe) war ein Plan als Anlage der Drucksache, durch den grob Ausgleichsräume für Eingriffe im Raum Billwerder/Moorfleet festgelegt wurden. Ziel war es, den Raum südlich der Autobahn A 26 im Bereich Dove-/Gose-Elbe als Suchraum für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Schlickhügel Feldhofe vorzusehen. Der Kulturlandschaftsraum Billwerder ist damals als Ausgleichsraum für den zukünftigen Eingriff für das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder benannt worden. 1996 wurden die Arbeiten zum Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder gerade begonnen, und das jetzt vorliegende Ergebnis, dass außer dem Eingriff durch Ober-Billwerder auch noch weitere Ausgleichsbedarf im Raum fachlich sinnvoll und in Abstimmung mit agrarstrukturellen Belangen umsetzbar sind, war noch nicht absehbar. Das jetzt vorgelegte Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder beinhaltet die Festlegung des Ausgleichs für den zukünftigen Eingriff Ober-Billwerder im Kulturlandschaftsraum und setzt somit den Beschluss vom 12.12.1996 in diesem Zusammenhang um. Darüber hinaus können weitere Ausgleichsmaßnahmen – sofern fachlich geeignet – oder Mittel der Ausgleichsabgabe im Kulturlandschaftsraum Billwerder umgesetzt werden.
- Der Ausgleich für den Neubau der Justizvollzugsanstalt in Billwerder ist gemäß Senatsbeschluss vom 5.6.1997 nicht im Kulturlandschaftsraum Billwerder, sondern im Bereich der KZ-Gedenkstätte Neuengamme auf den Flächen der zu verlagernden JVA vorgesehen worden. Auch dieses liegt darin begründet, dass zum einen zu diesem Zeitpunkt das Konzept für Kulturlandschaftsraum Billwerder noch nicht umsetzungsbezogen aufbereitet war und dass zum anderen die direkt an die Fläche der neuen JVA angrenzenden Grünlandbereiche nur im landwirtschaftlichen Gesamtzusammenhang als Feuchtgrünlandkomplex mit veränderter Wasserhaltung entwickelt werden können.
- Die Frage der Kategorisierung der geplanten Biotopentwicklungsmaßnahmen im Kulturlandschaftsraum Billwerder in Hinblick auf die durch die Arbeiten zur Darstellung von Ausgleichsflächenpotenzialen in verschiedenen Räumen Hamburgs ist in die Überarbeitung der Vorlage dahin gehend aufgenommen worden als es sich in Unter-Billwerder nicht um die Kategorie „Schwerpunktraum Grünlandentwicklung“ handelt. Die Grünlandentwicklung in Unter-Billwerder ist direkt mit dem zukünftigen Eingriff für das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder verbunden worden, um – wie gefordert – ein ausreichendes Ausgleichspotenzial für das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder sicherzustellen. Diese Maßnahme wird daher auch nicht mehr als Schlüsselprojekt angegeben. Die übrigen Maßnahmen des Konzepts für den Kulturlandschaftsraum Billwerder entsprechen der Kategorie Mosaik-Variante. Ihre Umsetzung erfolgt ausschließlich im Zusammenhang mit anstehenden Ausgleichsbedarfen und nicht im Vorgriff, d. h. nicht zur Gutschrift auf ein Öko-Konto.
- In die Vorlage übernommen wurde die konkrete Benennung von Ausgleichsmaßnahmen für den zukünftigen Eingriff durch das Siedlungsgebiet Ober-Billwerder. Hierfür soll als Ausgleich die Grünlandentwicklung in Unter-Billwerder realisiert werden. Diese Maßnahme ist somit kein Schlüsselprojekt mehr. Das Aufwertungspotenzial dieser Maßnahme wird auf 2 Mio. Biotoppunkte eingeschätzt und deckt somit den für Ober-Billwerder geschätzten Ausgleichsbedarf ab. Da die Fläche schon jetzt überwiegend sehr hochwertig ist, wurde von einem durchschnittlichen Aufwertungspotenzial von 2 Biotoppunkten pro Quadratmeter ausgegangen. Ob darüber hinaus ein höherer Aufwertungseffekt bei gleichzeitiger Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und somit Beachtung agrarstruktureller Belange erzielt werden kann, ist erst anhand einer Detailplanung zum Zeitpunkt der geplanten Realisierung zu ermitteln.
- Der von der **Wirtschaftsbehörde** geforderte Bezug zur Vorlage des Konzeptes für den Kulturlandschaftsraum Billwerder in der Senatskommissionssitzung am 12.6.1997 ist abgeschwächt worden. Gleichwohl kann auf diesen Bezug nicht ganz verzichtet werden, da zwar die Aussetzung beschlossen worden war, jedoch ebenso der Beschluss zur grundsätzlichen Überarbeitung der Vorlage mit dem Auftrag der erneuten Vorlage in der Senatskommission erfolgte. Diesem wird mit der jetzigen Vorlage entsprochen. Darüber

hinaus sind die Anregungen der Wirtschaftsbehörde in die Vorlage eingeflossen. Sie betreffen vor allem die Formulierung zur Verpachtung der Liegenschaftsflächen und zu den Fördermaßnahmen.

Das **Senatsamt für Bezirksangelegenheiten** stimmt der Vorlage auf der Grundlage der Stellungnahme aus dem Bezirksamt Bergedorf zu. Das Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder wird von Seiten des Bezirksamtes Bergedorf begrüßt. Die gewünschten redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen sind in den Text der Vorlage aufgenommen worden.

7. Petitum

Die Senatskommission wird gebeten,

1. dem vorgestellten Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder als Rahmenvorgabe für das weitere koordinierte Verwaltungshandeln zuzustimmen,

2.1. die Umweltbehörde zu beauftragen, die Haushaltsmittel zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen ihrer sonstigen Prioritätensetzung unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Haushaltsjahre festgelegten Obergrenzen der Mittelfristigen Finanz- und Aufgabenplanung zur Stärkung des ländlichen Raumes Billwerder zur Verfügung zu stellen,

alternativ

2.2. die Umweltbehörde zu beauftragen, die Haushaltsmittel zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen ihrer sonstigen Prioritätensetzung unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Haushaltsjahre festgelegten Obergrenzen der Mittelfristigen Finanz- und Aufgabenplanung und unter Berücksichtigung möglicher Aufstockungen für zusätzliche Finanzierungsbedarfe zur Stärkung des ländlichen Raumes Billwerder zur Verfügung zu stellen,

3. die Stadtentwicklungsbehörde (federführend) zusammen mit der Umweltbehörde, der Wirtschaftsbehörde und dem Bezirksamt Bergedorf zur Einrichtung eines prozessbegleitenden, koordinierenden Projekt- und Maßnahmenmanagements zu beauftragen.

Anlagen:

Anlage 1: Tabelle Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Anlage 2: Tabelle Biotopaufwertungspotenziale

Anlage 3: Tabelle Investitionskosten

Pläne: - Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder (Verkleinerung o.M.)

- Geplante Maßnahmen (Verkleinerung o.M.)

- Überörtliche Projekteinbindung (Verkleinerung o.M.)

Anlage 1:

Handlungs- und Maßnahmenkonzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Finanzierung
1.	Flächennutzung / Landwirtschaft			
1.1	Langfristige Sicherung landwirtschaftlicher Flächen, Erhalt des Kulturlandschaftsbildes	Vergabe langfristiger Pachtverträge (18-jährige Pachtperiode)	rd. 600 ha	--
1.2	Beibehaltung und Motivierung / Beratung zur weiteren Umstellung auf ökologischen Landbau	Umweltverträgliche Landwirtschaft, Ressourcen-, Arten- und Biotopschutz, Stabilisierung Kulturlandschaftsbild, Eigeninitiative der Landwirte stärken	Nicht quantifizierbar	Förderung nach EU-Programm, Maßnahme C 2
1.3	Temporäre Umwandlung v. Acker in Grünland; Ackerstilllegung; extensive Nutzung als Agrarumweltmaßnahme	Förderung ressourcenschonender Bewirtschaftung in Ober-Billwerder und dem Billebogen	Nicht quantifizierbar	Förderung nach EU-Programm, Maßnahme C 2
1.4	Förderung von Um- und Ausbau landwirtschaftl. Gebäude – Ausrichtung auf das urbane Umfeld	Hofläden (Direktvermarktung), Dienstleistungen, Hofcafe, artgerechte Tierhaltung, u.a.	Landwirtschaftl. Hof- und Gebäudeflächen	Förderung nach EU-Programm, Maßnahme B 2 und A 4
2.	Biotopentwicklung im Kontext Landwirtschaft			
2.1	Erhalt der Kernzone des Wiesenvogelvorkommens und Amphibienschutz in <u>Unter-Billwerder</u> , lokales Wasserstandsmanagement	Erhalt, Pflege der feuchten Dauergrünlandnarben, flexible Nutzungsabsprachen i.Z. mit Vertragsnaturschutz; zusätzlich als Entwicklungsmaßnahme Vernässung durch Einbau von Graben-Wehren	rd. 100ha	Förderung nach EU-Programm Maßnahme C 3 (Vertragsnaturschutz); weitergehende Vernässung als Ausgleichsmaßnahme für das zukünftige Siedlungsgebiet Ober-Billwerder
2.2	Obstwiesen mit landwirtschaftlicher Unternutzung	Förderung der Mosaikstruktur, Landschaftsbild / Dorfbild, Biotop- und Artenschutz, Landschaftspflegeaufgabe	rd. 7,5 ha	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben
2.3	Grabenrevitalisierung und lineare Biotopentwicklung sowie Teiche/ Feldgehölze im Kontext Ackerbau (Oberbillwerder und Billebogen)	Förderung der Mosaikstruktur, Landschaftsbild, lineare und punktuelle Röhrichsäume,,	rd. 7 ha	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Finanzierung
2.4	Uferrandstreifen Bille (südl. Billeufer)	flexibler 5 – 10 m breiter Uferrandstreifen, Uferröhrichte, Nutzungsvereinbarungen mit Landwirten	rd. 4.000 lfdm	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben
3.	Biotopentwicklungsmaßnahmen			
3.1	Renaturierung Bille-Aue - „Lütje Ohnburg“ (nördl. Billeufer)	Auenentwicklung, Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild	rd. 5 ha	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben (Prüfauftrag)
3.2	Wald	Waldstreifen östlich BAB A1, Immissions-/Sichtschutz, Kleinklima, Landschaftsbild	rd. 5 ha	Unter bestimmten fachlichen Bedingungen Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben (Prüfauftrag)
4.	Freiraumverbund – Erholung			
4.1	Reitwegeverbund / Reitrundweg	Öffentlicher Rundreitwegeverbund zwischen Kulturlandschaft und Boberger Niederung, Stabilisierung der Pensionspferdehaltung	rd. 4.600 lfdm	EU-Programm Maßnahme B 4
4.2	Reitwegeanbindung	Reitwege auf landwirtschaftlichen Flächen – Privat	rd. 3.000 lfdm	Eigenfinanzierung durch Landwirte (Förderung nach EU-Progr. möglich) u. durch Kiesfirma
4.3	Reitwegeanbindung i.Z. mit Ober-Billwerder	Reitwege auf landwirtschaftlichen Flächen – Privat, i.Z. mit Siedlungsplanung Ober-Billwerder	rd. 2.200 lfdm	Finanzierung i.Z. m. d. Realisierung d. Siedl. Ober-Billw.
4.4	Wanderwege: - Verlängerung Bille-Wanderweg bis zum Unteren Landweg (1.800 lfdm) – Wegeverbund Billwerder Billdeich-Ost und Kulturlandschaftsraum (1.200 lfdm)	Erhöhung der Attraktivität des Kulturlandschaftsraums Billwerder als Naherholungsraum, Entlastung der Boberger Niederung, Schließung von Wegelücken	insgesamt rd. 3.000 lfdm	Finanzierung aus dem Haushalt der Umweltbehörde unter Berücksichtigung sonstiger Prioritäten
4.5	Wanderwegeanbindung der zukünftigen Siedlung Ober-Billwerder an den Billwerder Billdeich	Anbindung der geplanten Siedlung Ober-Billwerder an das Wanderwegenetz des Kulturlandschaftsraums	rd. 3.900 lfdm	Finanzierung i.Z. mit der Realisierung der Siedlung Ober-Billwerder

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Finanzierung
4.6	Parkanlage „Schlüter-Landhausgarten“	Revitalisierung des historischen Landhausgartens, Freiraumverbund, Erhalt und Entwicklung der dörflichen Identität	rd. 14.500 qm	Finanzierung aus dem Haushalt der Umweltbehörde unter Berücksichtigung sonstiger Prioritäten
4.7	Parkanlage „St. Annen-Park“	Revitalisierung des historischen Landhausgartens, Freiraumverbund, Erhalt und Entwicklung der dörflichen Identität	rd. 8.700 qm	Finanzierung aus dem Haushalt der Umweltbehörde unter Berücksichtigung sonstiger Prioritäten
5.	Projekt- und Maßnahmenmanagement zur Kulturlandschaftsentwicklung in Billwerder	Projektsteuerung durch STEB in Kooperation mit Bezirk , UB, WB; Beratung und Koordinierung der Akteure vor Ort: Landwirte, Naturschutzverbände, Dorfverein Billwerder, Politik		Befristete Finanzierung durch STEB; später evtl. durch EU-Progr.

Die im **Fettdruck** gekennzeichneten Maßnahmen bezeichnen die in der Vorlage unter Punkt 3 aufgeführten sog. **Schlüsselprojekte** mit vordringlichem Realisierungsziel.

Anlage 2:

Biotopaufwertungspotenziale (Leitfaktor Pflanzen-/Tierwelt), grob geschätzt

Pos.	Ziel	Biotopaufwertungspotenzial	Fläche	Wertpunkte BT (Leitfaktor)
1.	Flächennutzung / Landwirtschaft			
1.1	Langfristige Sicherung landwirtschaftlicher Flächen, Erhalt des Kulturlandschaftsbildes	Vergabe langfristiger Pachtverträge (18-jährige Pachtperiode)	Rd. 600 ha	--
1.2	Beibehaltung und Motivierung / Beratung zur weiteren Umstellung auf Öko-Landbau	Umweltverträgliche Landwirtschaft, Ressourcen-, Arten- und Biotopschutz, Stabilisierung Kulturlandschaftsbild, Eigeninitiative der Landwirte stärken	Nicht quantifizierbar	--
1.3	Oberbillwerder und Billebogen – temporäre Umwandlung v. Acker in Grünland; Ackerstilllegung; extensive Nutzung als Agrarumweltmaßnahme	Förderung ressourcenschonender Bewirtschaftung	Nicht quantifizierbar	--
1.4	Förderung von Um- und Ausbau landwirtschaftl. Gebäude – Ausrichtung auf das urbane Umfeld	Hofläden (Direktvermarktung), Dienstleistungen, Hofcafe, artgerechte Tierhaltung, u.a.	Landwirtschaftl. Hof- und Gebäudeflächen	--
2.	Biotopentwicklung im Kontext Landwirtschaft			
2.1	Unter-Billwerder – Erhalt der Kernzone des Wiesenvogelvorkommens und Amphibienschutz, lokales Wasserstandsmanagement	Erhalt, Pflege der feuchten Dauergrünlandnarben, flexible Nutzungsabsprachen i.Z. mit Vertragsnaturschutz, zusätzlich als Entwicklungsmaßnahme Vernässung durch Einbau von Graben-Wehren, Aufwertungspotenzial: rd. 2 BT	Kernzone mit Aufwertungspotential: rd. 100 ha	2.000.000
2.2	Ober- und Unter-Billwerder - Obstwiesen mit landwirtschaftlicher Unternutzung am Billwerder Billedeich	Förderung der Mosaikstruktur, Landschaftsbild / Dorfbild, Biotop- und Artenschutz, Aufwertungspotenzial: 4 – 5 BT	rd. 7,5 ha	300.000 – 375.000
2.3	Ober-Billwerder und tlw. Billebogen –Grabenrevitalisierung und lineare Biotopentwicklung sowie Teiche/Feldgehölze im Kontext Ackerbau	Förderung der Mosaikstruktur, Landschaftsbild, lineare und punktuelle Röhrichsäume, Aufwertungspotenzial: 3 – 5 BT	rd. 7 ha	210.000 - 350.000
2.4	südliches Billeufer - Uferrandstreifen Bille (Nutzungsvereinbarungen mit Landwirten)	Ca. 5 – 10 m breiter Uferrandstreifen, Uferröhrichte, Aufwertungspotenzial: ca. 4 – 5 BT	rd. 4.000 lfdm = 2 – 4 ha	80.000 - 200.000

Pos.	Ziel	Biotopaufwertungspotenzial	Fläche	Wertpunkte BT (Leitfaktor)
3.	Biotopentwicklungsmaßnahmen			
3.1	Nördliches Billeufer – Renaturierung Bille-Aue - „Lütje Ohlnburg“ inkl. Verlegung des Bille-Wanderweges	Auenentwicklung, Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Aufwertungspotenzial: ca. 5 – 9 BT (Prüfauftrag zur Agrarstruktur !)	rd. 5 ha	250. – 450.000
3.2	Östlich der Autobahn BAB A 1 – Wald	Waldstreifen östlich BAB A1, Immissions-/Sichtschutz, Kleinklima, Landschaftsbild, Aufwertungspotenzial ca. 5 BT (nur unter bestimmten naturschutz- fachlichen Bedingungen - Prüfauftrag !)	rd. 5 ha	250.000
	Gesamtsumme potenziellen Ausgleichs			3.090.000 - 3.625.000

Anlage 3:

Investitionskosten, grob geschätzt (ohne Entwicklungspflege bzw. Unterhaltungskosten)

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Kosten	Erläuterung zur Kostenermittlung	Finanzierungsquelle
1.	Flächennutzung / Landwirtschaft					
1.1	Langfristige Sicherung landwirtschaftlicher Flächen, Erhalt des Kulturlandschaftsbildes	Vergabe langfristiger Pachtverträge (18-jährige Pachtperiode)	rd. 600 ha	--		--
1.2	Beibehaltung und Motivierung / Beratung zur weiteren Umstellung auf ökologischen Landbau	Umweltverträgliche Landwirtschaft, Ressourcen-, Arten- und Biotopschutz, Stabilisierung Kulturlandschaftsbild, Eigeninitiative der Landwirte stärken	Nicht quantifizierbar	Nicht quantifizierbar		Förderung nach EU-Programm Maßnahme C 2
1.3	Tempräre Umwandlung v. Acker in Grünland; Ackerstilllegung; extensive Nutzung als Agrarumweltmaßnahme	Förderung ressourcenschonender Bewirtschaftung in Oberbillwerder und im Billebogen	Nicht quantifizierbar	Nicht quantifizierbar		Förderung nach EU-Programm, Maßnahme C 2
1.4	Förderung von Um- und Ausbau landwirtschaftl. Gebäude – Ausrichtung auf das urbane Umfeld	Hofläden (Direktvermarktung), Dienstleistungen, Hofcafe, artgerechte Tierhaltung, u.a.	Landwirtschaftl. Hof- und Gebäudeflächen	Nicht quantifizierbar		Förderung nach EU-Programm Maßnahme B 2 und A 4

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Kosten	Erläuterung zur Kostenermittlung	Finanzierungsquelle
2.	Biotopentwicklung im Kontext Landwirtschaft					
2.1	Erhalt der Kernzone des Wiesenvogelvorkommens und Amphibienschutz in <u>Unter-Billwerder</u> , lokales Wasserstandsmanagement	Erhalt, Pflege der feuchten Dauergrünlandnarben, flexible Nutzungsabsprachen i.Z. mit Vertragsnaturschutz, zusätzlich als Entwicklungsmaßnahme Vernäsung durch Einbau von ca. 15 Graben-Wehren	Rd. 100 ha	30.000,00 zusätzlich: Entgeltregelung mit Landwirten zu Pachtzins und Vergütung (Pflege etc.)	15 Wehre á 2.000,- DM	Grünlandstabilisierung durch Förderung nach EU-Programm Maßnahme C 3 (Vertragsnaturschutz); Finanzierung der Wehre als Ausgleichsmaßnahme für das zukünftige Siedlungsgebiet Ober-Billwerder
2.2	Obstwiesen mit landwirtschaftlicher Unternutzung	Förderung der Mosaikstruktur, Landschaftsbild / Dorfbild, Biotop- und Artenschutz, Landschaftspflegeaufgabe; je 100 m² ein Baum	rd. 7,5 ha	300.000,00 zusätzlich: Entgeltregelung mit Landwirten (s.o.)	Ca. 4,- DM / m² (Grundlage: Kostenübersicht zum Kostenerstattungsgesetz)	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben
2.3	Grabenrevitalisierung und lineare Biotopentwicklung sowie Teiche/Feldgehölze im Kontext Ackerbau (Ober-Billwerder und Billebogen)	Förderung der Mosaikstruktur, Landschaftsbild, lineare und punktuelle Röhrichtsäume	rd. 7 ha	500.000,00 zusätzlich: Entgeltregelung mit Landwirten (s.o.)	Kostenansatz von ca. 7,-DM/m² für naturnahen Grabenausbau, Initialpflanzung Röhricht, Gehölzanzpflanzungen, Ansaaten	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben
2.4	Uferrandstreifen Bille (südliches Billeufer)	Flexibler 5 – 10 m breiter Uferrandstreifen, Uferröhrichte, Nutzungsvereinbarungen mit Landwirten	rd. 4.000 lfdm (2 – 4 ha)	100.000,00	Anlage von Tränken, flexible Weidezäune, tlw. Umwandlung von Acker in Dauergrünland, abschnittsweise Ufermodellierung und Röhrichtanzpflanzung	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Kosten	Erläuterung zur Kostenermittlung	Finanzierungsquelle
3.	Biotopentwicklungsmaßnahmen					
3.1	Renaturierung Bille-Aue - „Lütje Ohlnburg“ (nördliches Billeufer)	Auenentwicklung, Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Rückverlegung des Bille-Wanderwegs	rd. 5 ha	750.000,00	Kosten für abschnittsweise Aufhebung und Neubau des Wanderwegs (auf Damm); Herrichtung der Flächen, Anlage von Flachgewässern, Anpflanzungen. Mittelpreis ca. 10,- DM / m ² Kostenerstattung für Grunderwerb 250.000,- DM	Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben (Prüfauftrag zur Agrarstruktur)
3.2	Wald	Waldstreifen östlich BAB A1, Immissions-/Sichtschutz, Kleinklima, Landschaftsbild	rd. 5 ha	365.000,00	Ca. 2,30 DM / m ² (Grundlage: Kostenübersicht zum Kostenerstattungsgesetz) / Kostenerstattung für Grunderwerb 250.000,- DM	Unter bestimmten fachlichen Bedingungen Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Eingriffsvorhaben (Prüfungsauftrag)
4.	Freiraumverbund – Erholung					
4.1	Reitwegeverbund / Reitrundweg	Öffentlicher Rundreitwegeverbund zwischen Kulturlandschaft und Boberger Niederung, Stabilisierung der Pensionspferdehaltung	rd. 4.600 lfdm (davon rd. 1.400 lfdm außerhalb Plangebiet)	92.000,00	Annahme: weitgehende Nutzung des Bankettes der Sielunterhaltungstrasse, damit geringe Ausbaurkosten ca. 20,- DM/lfdm Keine Grunderwerbskosten	EU-Programm Maßnahme B 4
4.2	Reitwegeanbindung	Reitwege auf landwirtschaftlichen Flächen – Privat	rd. 3.000 lfdm	180.000,00	Bei 2,0 m Trassenbreite und Ausbau mit Fließ und Deckschicht Kosten im Mittelwert: 60,- DM/lfdm; keine Grunderwerbskosten	Eigenfinanzierung durch Landwirte u. Vertrag mit Kiesfirma (ggfls. auch EU-Programm -Förderung, Maßnahme B 4, möglich)

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Kosten	Erläuterung zur Kostenermittlung	Finanzierungsquelle
4.3	Reitwegeanbindung i.Z. mit Ober-Billwerder	Reitwege auf landwirtschaftlichen Flächen – Privat, i.Z. mit Siedlungsplanung Ober-Billwerder	rd. 2.200 lfdm			Finanzierung im Zusammenhang mit der Realisierung der Siedlung Ober-Billwerder
4.4	Wanderwege: - Verlängerung Bille-Wanderweg bis zum Unteren Landweg (1.800 lfdm) – Wegeverbund Billwerder Billedeich-Ost und Kulturlandschaftsraum (1.200 lfdm)	Erhöhung der Attraktivität des Kulturlandschaftsraums Billwerder als Naherholungsraum, Entlastung der Boberger Niederung, Schließung von Wegelücken	Insgesamt rd. 3.000 lfdm	315.000,00	Geschätzte Herstellungskosten gem. Veranschlagungsgrundsätze für Landschaftsbaumaßnahmen in HH; 90,- DM/lfdm, einfache Ausführung, 3 m Wegebreite, wassergebundene Decke. Kostenerstattung für Grunderwerb 45.000,- DM	Finanzierung aus dem Haushalt der Umweltbehörde unter Berücksichtigung sonstiger Prioritäten
4.5	Wanderwege-Anbindung von Ober-Billwerder an den Billwerder Billedeich	Anbindung der geplanten Siedlung Ober-Billwerder an das Wanderwegenetz im Kulturlandschaftsraum	rd. 3.900 lfdm			Finanzierung im Zusammenhang mit der Realisierung der Siedlung Ober-Billwerder
4.6	Parkanlage „Schlüter-Landhausgarten“	Revitalisierung des historischen Landhausgartens, Freiraumverbund, Erhalt und Entwicklung der dörflichen Identität	rd. 14.500 qm	850.000,00	Geschätzte Herstellungskosten gem. Veranschlagungsgrundsätze Quartierspark: Kostenansatz: 50,-DM/m ² mit tlw. Wiederherstellung in Anlehnung an Barockgartenanlage sowie „Maßnahme Bürgerengagement“, gesamt Herstellungskosten geschätzt: 775.000,00 DM. Kostenerstattung für Grunderwerb 72.070,-DM	Finanzierung aus dem Haushalt der Umweltbehörde unter Berücksichtigung sonstiger Prioritäten
4.7	Parkanlage „St. Annen-Park“	Revitalisierung des historischen Landhausgartens, Freiraumverbund, Erhalt und Entwicklung der dörflichen Identität	rd. 8.700 qm	365.000,00	Geschätzte Herstellungskosten gem. Veranschlagungsgrundsätze; Mischkalkulation allg. Parkanlage, Spielplatz: 340.000,- DM. Kostenerstattung für Grunderwerb 22.560,- DM.	Finanzierung aus dem Haushalt der Umweltbehörde unter Berücksichtigung sonstiger Prioritäten

Pos.	Ziel	Erläuterung	Fläche	Kosten	Erläuterung zur Kostenermittlung	Finanzierungsquelle
5.	Projekt- und Maßnahmenmanagement zur Kulturlandschaftsentwicklung in Billwerder	Projektsteuerung durch STEB in Kooperation mit Bezirk, UB, WB; Beratung und Koordinierung der Akteure vor Ort: Landwirte, Naturschutzverbände, Dorfverein Billwerder, Reiterverein		90.000,00	Finanzierung mit ca. 30.000,- DM p.a., auf drei Jahre, berechnet	Finanzierung durch STEB, später evtl. ergänzt durch EU-Programm (Notifizierung durch EU steht aus)
	Summe Kosten			DM 4.099.000,00		

Die im **Fettdruck** gekennzeichneten Maßnahmen bezeichnen die in der Vorlage unter Punkt 3 aufgeführten sog. **Schlüsselprojekte** mit vordringlichem Realisierungsziel.

Die geschätzten Investitionen für die einzelnen Maßnahmen (mit Ausnahme der agrarstrukturellen Maßnahmen) umfassen die reinen Herstellungskosten und beinhalten **keine** weiteren Kostenbestandteile wie: Entwicklungspflege, langfristige Pflege- und Unterhaltungskosten, anteilige Planungskosten, Monitoring.

Allerdings sind Kostenerstattung für Grunderwerb für die öffentlich finanzierte Maßnahmen (Wanderwegeneubau, Landhausgärten) sowie für die Biotopentwicklungsmaßnahmen unter Ausschluss der landwirtschaftlichen Nutzung (Renaturierung Bille-Aue-Nord, Waldstreifen) enthalten, nicht dagegen die erforderliche Entgeltregelung zwischen Landwirt und der FHH zu Pachtzins und Vergütung bei Maßnahmen im Kontext landwirtschaftlicher Nutzung.

Entfallen sind die Kosten für die Räumung der Beetgräben im Grünlandbereich in Unter-Billwerder, da der Zustand der Gräben dieses für die Umsetzung der geplanten Vernässung nicht erfordert sowie für die Herrichtung des außerhalb des Plangebiets liegenden Wanderwegeabschnitts parallel zum Unteren Landweg zwischen „Schlüter-Park“ und S-Bahnhaltepunkt Billwerder-Moorfleet (rd. 1.200 lfdm).



Standort: 11. 08. 2011



Städtebauliche Festlegung:
 - Grünflächen
 - Wohngebiete
 - Öffentliche Plätze
 - Gewerbegebiete
 - Industriegebiete
 - Verkehrsflächen
 - Wasserflächen
 - Grünflächen

Verordnung:
 - Grünflächen
 - Wohngebiete
 - Öffentliche Plätze
 - Gewerbegebiete
 - Industriegebiete
 - Verkehrsflächen
 - Wasserflächen
 - Grünflächen

Verordnung:
 - Grünflächen
 - Wohngebiete
 - Öffentliche Plätze
 - Gewerbegebiete
 - Industriegebiete
 - Verkehrsflächen
 - Wasserflächen
 - Grünflächen

Verordnung:
 - Grünflächen
 - Wohngebiete
 - Öffentliche Plätze
 - Gewerbegebiete
 - Industriegebiete
 - Verkehrsflächen
 - Wasserflächen
 - Grünflächen

Verordnung:
 - Grünflächen
 - Wohngebiete
 - Öffentliche Plätze
 - Gewerbegebiete
 - Industriegebiete
 - Verkehrsflächen
 - Wasserflächen
 - Grünflächen



Bilhwerder Markt





Standort für den
Landschaftsplan

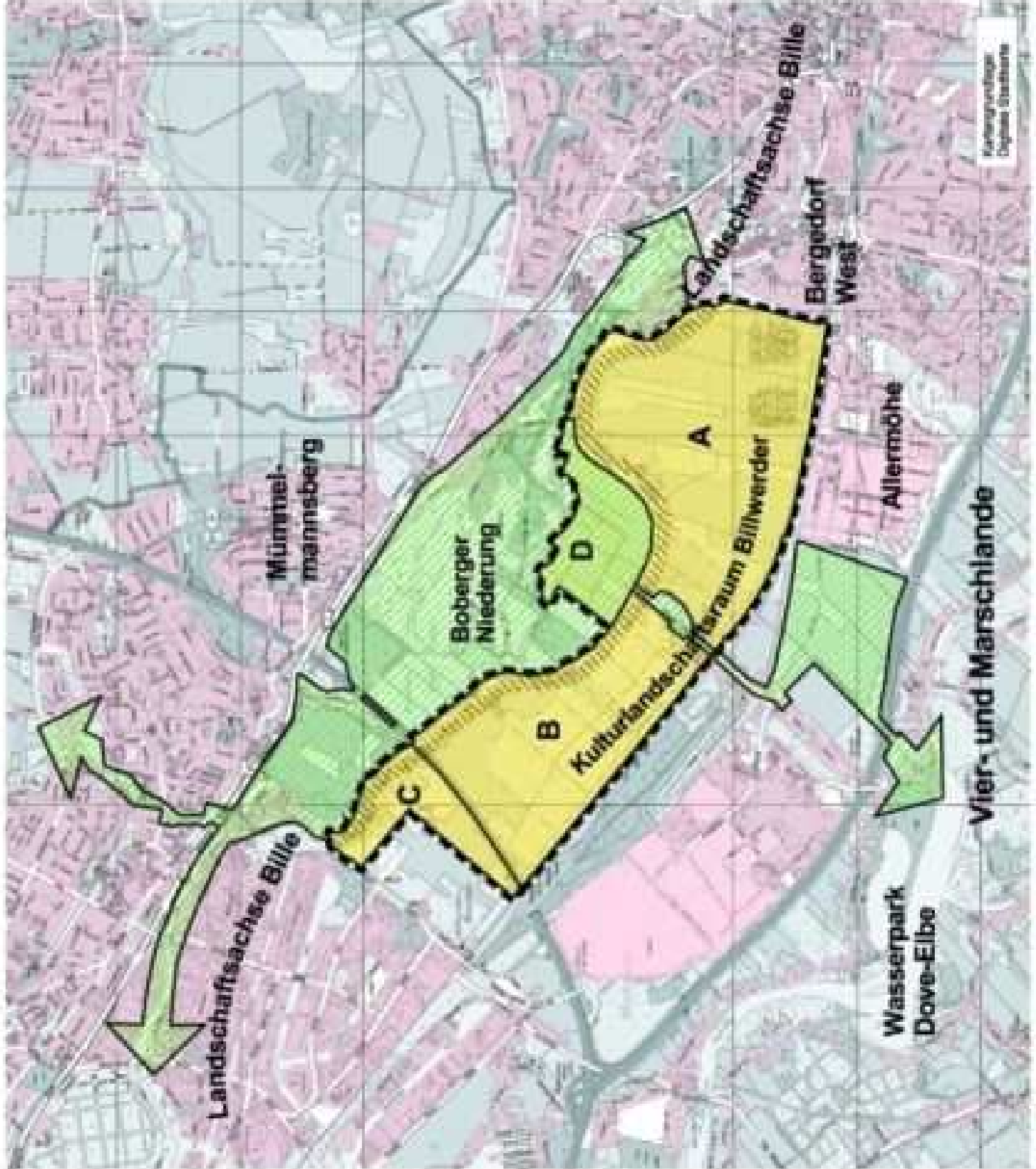
Teilräume

- A** Ober-Billwender
- B** Unter-Billwender
- C** Sanderfläche
- D** Billiebogen

- Grenze des Planungsbereichs
- Abgrenzung Teilräume
- Schutz- und Entwicklungskonzept Billwender-Blickfeld
- 2. Grüner Ring und Landschaftsachsen Bille
- Siedlungsflächen

Überörtliche
Projektanbindung

Billwender
Stadt Bergedorf



Kartographie:
Digmas Geomatik