

Niederschrift
über die GrobAbstimmung
zum **Bebauungsplan-Entwurf Niendorf 97**

Ort: Skype Besprechung

Termin: 14.10.2022, 10:00–12:45 Uhr

Vorsitz: E/SL 2, [REDACTED]

Anwesende: siehe anliegende
Teilnehmendenliste

Vorstellung der Planung

[REDACTED] (E/SL 2) begrüßt die Anwesenden und erläutert, dass das Bebauungsplanverfahren Niendorf 97 im Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt werde. Das Bebauungsplanverfahren werde seitens des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung durch [REDACTED] (E/SL) betreut, die Ausarbeitung erfolge in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros clausen-seggelke stadtplaner sowie Andresen Landschaftsarchitekten (Umweltprüfung).

[REDACTED] (E/SL) stellt den Standort und die Entwicklungsabsichten des FC St. Pauli vor. Der Baubauungsplan Niendorf 97 diene der planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens und dem Fortbestand und der Erweiterung der Trainingsflächen für die Profi- und die Jugendmannschaften. Zukünftig sollen die Trainingsflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen der Deutschen Fußball Liga e.V (DFL) von derzeit 3 auf zukünftig 7 Spielfelder nebst Funktionsgebäuden ausgebaut werden. Auf dem Gelände befänden sich derzeit 2 Naturrasensportplätze und ein Kunstrasenplatz, wobei dieser nicht der DIN-Norm entspricht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 12,7 ha. Die nördlichen Flächen im Planungsbereich befänden sich im Eigentum der Stadt, die südlichen Flächen im Privateigentum und würden für die zukünftige Nutzung angemietet. Diese südlichen Flächen liegen teilweise im Überschwemmungsgebiet der Kollau. Hier sollen zukünftig 2 neue Spielfelder entstehen.

Die geplante Festsetzung von Flächen für Sportanlagen ziele auf eine Sicherung der Sportflächen für die Nachwuchsförderung des FC St. Pauli ab.

Im weiteren Verlauf erläutert [REDACTED] (E/SL) die untersuchten Planungsvarianten für die Nutzung der Flächen. Zukünftig sollen alle Spielfelder der DIN-Norm mit Abmaßen von 105 m x 68 m entsprechen. Bei Erhalt der bestehenden normgerechten Spielfelder sollen somit 5 neue Spielfelder realisiert werden. Zusätzlich werden Funktionsgebäude mit einer BGF von rund 6.000 m² für den Betrieb und die Instandhaltung des Trainings- und Nachwuchsleistungszentrums benötigt.

Im Folgenden stellt [REDACTED] den Bebauungsplanentwurf vor. Die Flächen nördlich der Straße Langenhorst sollen flächenhaft als Flächen für Sportanlagen ausgewiesen werden.

Innerhalb dieser Fläche seien drei Baufenster für erforderliche Funktionsgebäude vorgesehen. Diese befänden sich im nördlichen Bereich, mittig des Plangebiets und unmittelbar an der Kollaustraße. Die Baugrenze mittig des Plangebiets solle eine größere Fläche umfassen, sodass die weiteren Entwicklungen und auch zukünftige Entwicklungen flexibler abgebildet werden könnten. Das Baufenster an der Kollaustraße soll eine Bebauung bis vier Geschossen sichern, wobei hier die Abstimmung mit Hamburg Airport noch ausstehe. Das zentrale Baufenster soll auf ebenfalls vier Geschosse begrenzt werden, die überbaubare Fläche im Norden sieht drei Geschosse vor.

Südlich der Straße Langenhorst sieht der Bebauungsplanentwurf zwei weitere Flächen für Sportanlagen vor, diese sollen zwei Spielfelder aufnehmen. Die Kollaustraße und die Nienendorfer Straße werden übernommen. Die Straße Langenhorst soll verbreitert werden, es sind ein Geh- und Radweg sowie ein Entwässerungsgraben vorgesehen. Der Weg im Bereich der östlichen Kleingartenanlage soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ gesichert werden, die Festsetzung der Verlängerung der Straße Langenhorst nach Westen ist in gleicher Weise vorgesehen. Die westlichen Flächen nördlich der Straße Langenhorst und das Grabensystem zur Kollau sollen als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt werden, des Weiteren ist eine rund 20 m breite Fläche für die Regelung des Wasserabflusses als Gewässerrandstreifen entlang der Kollau geplant. Übrige Flächen südlich der Straße Langenhorst werden als Grünflächen festgesetzt.

Grobabstimmung der Planinhalte

Grundlage der Besprechung ist das am 30.09.2022 in Bauleitplanung Online bereitgestellte Grobabstimmungspapier. Im Folgenden geht [REDACTED] (E/SL 2) das Grobabstimmungspapier punktweise durch. Die folgende Niederschrift beinhaltet nur Aussagen zu den Bestandteilen des Grobabstimmungspapiers, die Gegenstand einer Erörterung waren.

Zu 2 Zweck und Bedeutung der Planaufstellung

[REDACTED] (BVM) hinterfragt, warum kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, da die Planung explizit auf die Trainingszwecke des FC St. Pauli abziele.

[REDACTED] (E/SL 20) erläutert, dass dies vor allem durch die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse begründet sei. Die nördlichen Flächen befänden sich im Eigentum der FHH, die südlichen Flächen jedoch im Privateigentum. Ein Ankauf dieser Flächen durch die FHH stehe nicht in Aussicht.

Zu 3 Beschreibung Plangebiet

[REDACTED] (BVM) weist darauf hin, dass sich an der Einmündung der Straße Langenhorst eine Haltestelle befände, die derzeit noch nicht in der Beschreibung mit aufgeführt sei.

[REDACTED] (E/SL 2) dankt für den Hinweis und antwortet, dass die Lage der Haltestelle im weiteren Verfahren geprüft werde.

■■■■■ (BUKEA) merkt an, dass es sich bei der Obstwiese höchstwahrscheinlich um ein geschütztes Biotop handle und dieses entsprechend im Plan gekennzeichnet werden sollte.

■■■■■ (E/SL 2) dankt für den Hinweis und kündigt eine Prüfung und ggf. entsprechende nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung an.

Zu 4 Beschreibung Umgebung

■■■■■ (BWI) weist darauf hin, dass es sich bei der Unterbringung Geflüchteter auf den nordöstlich gelegenen Gewerbeflächen um eine temporäre Lösung handle und langfristig die Flächen wieder der gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden sollen. Zudem merkt sie an, dass bei allen Belangen, die die Flugsicherheit betreffen, ■■■■■ von der BWI, Abteilung Flugverkehr einzubinden sei.

■■■■■ (E/SL 2) sagt, eine Einbindung der Luftverkehrsbehörde und des Hamburg Airport zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zu.

■■■■■ (BVM) erläutert in Bezug auf die verkehrliche Erschließung, dass es sich bei der Kollaustraße nicht nur um eine Magistrale handle, sondern auch um die Velo-Route 3, die im Bereich der Kollaustraße verlaufe. Velorouten seien bei den Beschreibungen grundsätzlich zu ergänzen. ■■■■■ (E/SL 2) bedankt sich für den Hinweis.

Zu 5 Inhalt des vorgesehenen Bebauungsplans

■■■■■ (LIG) schlägt vor das mittlere Baufenster, welches das Bestandsgebäude miteinschließt, zu verkleinern, da das bestehende Winkelgebäude nicht planungsrechtlich gesichert werden sollte.

■■■■■ (E/SL 2) sagt eine Prüfung im weiteren Verfahren zu.

■■■■■ (BVM) hinterfragt die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die Verlängerung der Straße Langenhorst. Mit dieser Ausweisung sei beispielsweise eine regelmäßige Befahrung durch Lkw nicht zulässig. Sie regt an zu prüfen, die Fläche grundsätzlich als Straßenverkehrsflächen festzusetzen und die Nutzung durch Beschilderungen einschränkend zu regeln. BIS/VD habe sich ebenfalls skeptisch zu der Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geäußert. Zudem bitte ■■■■■ um Erläuterung der gewählten Querschnittsbreiten.

■■■■■ (E/MR) erläutert die Breiten der Verkehrsflächen. Bei der Fläche im Westen mit Anschluss an die Schmiedekoppel handle es sich um eine Mischverkehrsfläche im verkehrsberuhigten Bereich, die lediglich der Erschließung eines Wohnhauses diene, somit seien die 6,0 m Straßenquerschnitt auskömmlich. Bei dem 4,0 m breiten Weg in Richtung Osten handle es sich um einen bestehenden Fuß- und Radweg nördlich der Kleingartenanlage. Bezüglich der Ausweisungen der Flächen müssen noch weitere Abstimmungen erfolgen und es ist zu prüfen, ob für den Betrieb des Geländes das Befahren der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erforderlich sei. Die weitere Straßenplanung, so auch die Planung der Straße Langenhorst, erfolge im weiteren Verfahren. Die derzeit noch als Fläche für die Wasserbewirtschaftung ausgewiesene schmale Verbindung im Südosten des Plange-

biets werde perspektivisch ggf. auch als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen werden müssen, da hier eine Ableitung von öffentlichem Straßenwasser vorgesehen sei.

██████████ (E/SL 2) richtet an ██████████ die Frage, ob eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche der Kollaustraße erforderlich sei und wenn ja, in welcher Breite.

██████████ (BVM) antwortet, dass dies derzeit noch nicht abschließend beantwortet werden könne. Die Kollaustraße sei jedoch als Fokusraum definiert und daher sei auch eine Umnutzung der Fahrbahn denkbar, die dementsprechende Flächenbedarfe auslösen würden. Sie werde zeitnah einen überschlägigen Bedarf übermitteln. Zudem weist Sie darauf hin, dass eine Zufahrt zum neuen Betriebsgebäude direkt von der Kollaustraße aus seitens der BVM kritisch gesehen würde. Dies sei in einer verkehrstechnischen Untersuchung zu betrachten.

Nachtrag (Rückmeldung BVM zur Kollaustraße), Stellungnahme vom 28.10.2022:

„Wie im Rahmen der Grobabstimmung erläutert, ist der Querschnitt in diesem Abschnitt der Kieler Straße mit insgesamt rd. 40 m im Vergleich zu anderen Straßenzügen verhältnismäßig breit. Die verkehrlichen Belange sind in diesem Teilraum jedoch auch sehr komplex, so dass zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden kann, wie die Flächen bei einer Überplanung beansprucht werden würden. Es ist davon auszugehen, dass die Bordführung dem Grunde nach auch bei einer Umplanung erhalten bleibt. Darauf bezugnehmend wurde das u.a. Maß von insgesamt 8,0m für die Nebenflächen basierend auf den Regelwerken benannt.

Neben den reinen Verkehrsflächen für den Fuß- und Radverkehr sehen wir aus verkehrlichen Gesichtspunkten generell auch einen „Multifunktionsstreifen“ (Nutzung hier: Stadtgrün / Fahrradparken / Standort ÖB) an einer Magistrale als erforderlich. Dieser Streifen steigert durch Begründung nicht nur die Aufenthaltsqualität i.A., sondern wirkt sich auch positiv auf das Stadtklima/Kühlung aus. Neben der Anordnung von Fahrradanhängern, die in Eingangsnähe auch dem Besucher-Fahradparken des FCSP zuträglich sind, kann dieser Streifen auch für wassersensible Maßnahmen von Bedeutung sein.

Vor diesem Hintergrund denken wir von Seiten der BVM – auch in Hinblick auf den Städtebau – Querschnitte an Magistralen generell mit „Multifunktionsstreifen“ und bringen die hierfür notwendigen Flächenbedarfe in die Verfahren ein.

Wenn eine Planung ohne Multifunktionsstreifen städtebaulich für die Örtlichkeit getragen und gewünscht wird, wäre aus verkehrstechnischer Sicht mindestens eine Nebenfläche in einer Breite von rd. 6,70 m erforderlich. Diese teilt sich wie folgt auf:

- 1,15 m Sicherheitstrennstreifen (inkl. Maststandort ÖB, der derzeit im Gehweg liegt)*
- 2,50 m Radverkehrsfläche (effektiv)*
- 3,00 m Gehwegfläche (effektiv zzgl. Rückstütze / alt. Blockrandbebauung)*

Dies ist dann eine städtebauliche Abwägung, die im Verfahren zu führen wäre.

In diesem Zusammenhang möchte ich abschließend gerne darauf hinweisen, dass künftige Sondernutzungen (für Auslagen / Aufsteller / Fahrradbügel) bei den reduzierten Flächenma-

ßen vor dem Gebäude unsererseits an der Kieler Straße nicht gesehen werden. Sofern eine Blockrandbebauung vorgesehen wird, sollten diese Aspekte daher rechtzeitig mit betrachtet werden.“

Diese Rückmeldung wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Eine Breite von 8 m ab Bordstein wird unter Berücksichtigung der konkreten Gestaltung und Funktionalität des öffentlichen und privaten Raums zwischen Gebäude- und Bordsteinkante angestrebt und entsprechend im Bebauungsplan ausgewiesen.

█ (MR) erläutert, dass die Fläche zur Wasserbewirtschaftung zwischen den Sportfeldern im Süden zu breit ausgewiesen sei, ein 7,0 m breiter Streifen reiche - vorbehaltlich des wasserwirtschaftlichen Konzepts – voraussichtlich aus.

█ (BWI) merkt grundsätzlich an, dass für die BWI nur Variante 1 der durch █ (E/SL) vorgestellten Varianten mitgetragen werden könne.

█ (E/SL 2) bedankt sich für die Information und erläutert, dass es sich bei der Variante 1 um die derzeit favorisierte Planungsvariante handle.

█ (HW) weist darauf hin, dass sich in der Straße Langenhorst zwei Trinkwasserleitungen und ein Schmutzwassersiel befänden, daher sei eine permanente Anfahrbarkeit, auch durch LKW, sicherzustellen. Zudem würde die aktuelle Planung eine Verlegung der Leitungen in den neu geplanten Straßenverlauf erfordern. Die beschriebenen Leitungen seien von überregionaler Bedeutung und sollten dementsprechend in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Die Leitungsverläufe werden für die Übernahme in einer DWG-Datei übermittelt.

█ (E/SL 2) bedankt sich für die Hinweise und kündigt an, dass HW in die weiteren Abstimmungen einbezogen werde.

█ (BUKEA) weist in Anbetracht der Diskussion zu den Straßenräumen auf die Prüfung einer wassersensiblen Straßenraumgestaltung hin und ergänzt, dass sie dies bereits in einer schriftlichen Stellungnahme übermittelt habe. Zudem verweist sie auf die Starkregen Gefahrenkarte, in welcher die Fließwege verzeichnet sind. Grundsätzlich sei gemäß RISA die oberirdische und offene Entwässerung zu bevorzugen, unterirdische Retentionsräume seien zu vermeiden.

█ (E/SL 2) merkt an, dass die schriftliche Stellungnahme SL bisher noch nicht bekannt sei. Sie regt an, dass alle Teilnehmenden, die eine schriftliche Stellungnahme eingereicht haben, diese im Rahmen der GrobAbstimmung noch einmal persönlich vortragen.

Stellungnahme der BUKEA/W vom 13.10.2022:

„Durch den Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung ist ein Umdenken im Umgang mit der Abwasserableitung und eine daran angepasste Planung notwendig sind. Die Schmutz- und Regenentwässerung der Plangebiete muss entsprechend den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG, HWaG, des BauGB und der RISA i.V. m. dem HmbKliSchG, dauerhaft sichergestellt werden. Aus diesem Grund ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubezie-

hen. Insbesondere ist ein ausgewogenes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen im Rahmen des Bauleitverfahrens zu erstellen. Die vorliegenden Unterlagen reichen hierfür nicht aus.

Durch die in diesem Plangebiet vorgesehene Nachverdichtung der Bebauung werden vorhandene sehr ausgeprägten Bodensenken (siehe hierzu die Anlagen aus der Starkregengefahrenkarte zum SRI 5 und SRI 7), die z. Zt. bei größeren Regenereignissen als Überflutungsflächen, -volumen dienen können, nicht mehr verfügbar sein. Die Konsequenzen aus dem Wegfall der Bodensenken sind zu berücksichtigen und entsprechende Flächenkapazitäten für Versickerung, Verdunstung, oberirdische Rückhaltung und Speicherung entsprechend der RISA-Zielsetzungen müssen geplant und vorgehalten werden.

Bei der Planung sind außerdem die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen.

Aus der Starkregengefahrenkarte (siehe Anlagen) werden für den Starkregenindex SRI 5 und SRI 7 starke Fließwege aus dem Bereich der Niendorfer Straße und der Schmiedekoppel aufgezeigt. Diese müssen bei der Planung berücksichtigt werden, da es ansonsten zu erheblichen negativen Auswirkungen bei Starkregen auf die Oberliegerbereiche oder andere umliegende Bereiche kommt. (Erläuterung zum Starkregenindex siehe Anlage)

Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.

Obligatorisch ist für die Grundstücke ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung).

Die dadurch ggfs. entstehenden, zusätzlichen Flächenbedarfe für notwendige Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA), die im Hamburgischen Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) verankert ist, bereits in den ersten Planungsphasen zu berücksichtigen. Beispielhaft können hierfür folgende Maßnahme genannt werden:

- Versickerung von Niederschlagswasser (wenn möglich)
- Oberirdisch angeordnete Überflutungsfläche
- Regenrückhaltung auf den Dachflächen mit gedrosselten Dachabläufen (Retentionsgründach)
- Regenwassernutzung, z.B. für die Toilettenspülung oder die Bewässerung von Fassadenbegrünung

Durch diese Maßnahmen wird unter anderem die Verdunstung des Niederschlagswassers gefördert, wodurch eine Verbesserung des kleinräumigen Stadtklimas erreicht wird und die Bildung von Hitzeinseln vermieden wird. Wie in der Stadtklimaanalyse <https://www.hamburg.de/contentblob/12360312/caa4846d9e6af694c44b358efe54e027/data/>

d-karte-1-8-klimaanalysekarte.pdf (Auszugsweise siehe Anlage) erkennbar, wird auf den Flächen des zukünftigen Bebauungsplanes z. Zt. ein großer Kaltluftvolumenstrom erzeugt. Dieses ist durch geeignete Maßnahmen zu erhalten.

Aus diesem Grund werden auch die geplanten Kunstrasenflächen als nicht vereinbar mit den RISA-Zielsetzungen und der Klimaanpassung angesehen. Aus Sicht der BUKEA/W2 lassen sich die geplanten Rigolen für die Speicherung von Niederschlagswasser auch unter Naturrasenflächen anordnen. Damit würde der Naturrasen in der Bewertungstabelle die gleiche Punktzahl erreichen, wie der Kunstrasen.

Aus diesen Gründen kann eine abschließende Stellungnahme von der BUKEA / W21 erst nach Vorlage eines entsprechenden Entwässerungskonzeptes erfolgen.“

Die Anlagen werden mit dem Protokoll zur Verfügung gestellt.

■■■■■ (BUKEA) merkt an, dass grundsätzlich zu untersuchen sei, ob eine Vorreinigung für das anfallende Wasser erforderlich wird.

■■■■■ (E/SL 2) nimmt die Anregungen zur Kenntnis.

■■■■■ (LIG) hinterfragt, ob das eingetragene Gehrecht im westlichen Bereich des Plangebiets auch an der westlichen Flurstücksgrenze entlang geführt werden könnte, um ggf. die Planung zu vereinfachen.

■■■■■ (E/SL 2) erläutert, dass es sich bei dem eingetragenen Gehrecht in Teilen um einen Bestandsweg handle, der auf einem Damm entlang geführt würde. Trotz dessen werde die Anregung in der weiteren Planung überprüft.

Zu 6 Festsetzungen in verbindlichen Plänen

■■■■■ (BUKEA) merkt an, dass „Flächen für die Oberflächenentwässerung“ beschrieben werden und regt an, dies in „Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ umzuformulieren.

■■■■■ (claussen-seggelke stadtplaner) erläutert, dass sich die zitierte Formulierung auf das bestehende Planrecht bezieht.

Zu 7 Darstellungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm

■■■■■ (BUKEA) fragt, welche Karte mit der in Absatz 2 beschriebenen gemeint sei.

■■■■■ (claussen-seggelke stadtplaner) erläutert, dass es sich hierbei um die Fachkarte Grün Vernetzen handle.

Zu 8 Abweichungen von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm

■■■■■ (BSW) erläutert, dass eine Änderung des FNP nicht erforderlich sei.

■■■■■ (BUKEA) führt aus, noch in Klärung sei, ob eine Berichtigung oder eine Änderung des Landschaftsprogramms erforderlich werde. Nach aktuellem Stand wird von einer einfachen Berichtigung ausgegangen. Die Prüfung erfolgt im Nachgang.

■■■■■ (E/SL 2) bedankt sich für die Erläuterung.

Zu 11 Kostenbeteiligung

■■■■■ (LIG) merkt an, dass die AGV-Flächen mittig im Plangebiet überwiesen werden müssen und zudem müsse sichergestellt werden, dass mit einer Mittelzusageverpflichtung spätestens zum Zeitpunkt der Stellungnahmeversickung die dafür notwendigen Mittel gesichert würden.

■■■■■ (HW) ergänzt, dass bei einer Verlegung der Leitungen in die Straßenverkehrsfläche die Verursacher:in die Kosten übernehmen müsse.

■■■■■ (E/SL 2) stimmt dem zu.

Zu 12 Realisierung der Planung

■■■■■ (BUKEA) weist darauf hin, dass der Erläuterungsbericht im Hinblick auf Ihre Belange noch unzureichend ausformuliert sei.

■■■■■ (BVM) erläutert, dass es Überlegungen gibt, die südlich des Plangebiets verlaufende Bahntrasse der Güterumgebungsbahn auszubauen und um ein Gleis zu erweitern, die Erweiterung würde nach Norden erfolgen.

■■■■■ (BUKEA) bittet zu bedenken, dass bei der beschriebenen Verbreiterung der Bahntrasse südlich des Plangebiets eine Kollision mit dem Gewässer entstehen könne und fordert, dass dies zu beachten sei.

■■■■■ (BVM) antwortet, dass dieses Vorhaben perspektivisch zu betrachten sei und sollte es zu einer Konkretisierung kommen, ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt würde.

Zu 13 Besondere Diskussionspunkte

■■■■■ (MR) bittet bei der weiteren Planung auch das ÜSG zu berücksichtigen und entsprechende Rückhaltevolumen zu schaffen. Das anfallende Regenwasser auf den Sportflächen und die Sicherung der Sportflächen seien gleichwertig zu behandeln.

■■■■■ (BSW) äußert sich zur Abgrenzung des Geltungsbereichs. Ihrer Meinung nach würde es keine Vorteile mit sich bringen, die Wohnbebauung südlich Langenhorst mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen. Es bestünde auch kein hinreichendes Planungserfordernis.

■■■■■ (E/SL 2) fragt ob es Ideen gäbe, wie die Ökokontofläche im Bebauungsplan ausgewiesen werden könne.

■■■■■ (BSW) schlägt vor, diese Maßnahmenfläche als nachrichtliche Übernahme aufzunehmen, eine Nutzung durch die Kleingärtner stünde dem nicht entgegen.

■■■■■ (claussen-seggelke stadtplaner) ergänzt, dass die genaue Darstellung noch einmal bilateral abgestimmt werden müsse, da neue und nachrichtlich zu übernehmende Maßnahmenflächen im Plangebiet darzustellen sein werden.

■■■■■ (E/SL 2) verkündet um 11.30 Uhr die abgeschlossene Abstimmung des Grobabstimmungspapiers.

gezeichnet:



clausen-seggelke stadtplaner

zugestimmt:



E/SL 2

Weitere schriftlich eingegangene Stellungnahmen:

Stellungnahme vom 11.10.2022, BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

„BUKEA/12 (Lärmschutz) meldet zum vorgelegten Planungsstand Fehlanzeige. Die vorge-sehene LTU ist erforderlich.“

Stellungnahme vom 11.10.2022, Gasnetz Hamburg GmbH Fachbereich Asset Management

„Im Bereich der geplanten Maßnahme betreiben wir Versorgungsanlagen, die der öffentli-chen Gasversorgung dienen. Es ist Ihnen nicht gestattet, Bauwerke zu errichten, Bäume an-zupflanzen oder andere bauliche Maßnahmen im Bereich der Gasversorgungsanlage ohne Genehmigung durchzuführen. Wir bitten Sie, Annäherungen mit uns abzustimmen. Wenn Sie vorhaben, Material zu lagern oder Baustraßen im Bereich der Versorgungsanlage planen, dann stimmen Sie dies bitte mit uns ab. Schlagen Sie uns hierfür wirksame Maß-nahmen vor und setzen diese um. Dies hat zum Ziel, unsere Anlagen durch den Bau und den Betrieb nicht zu gefährden und nicht negativ zu beeinflussen. Damit wir den geplanten Bau prüfen können: Schicken Sie uns bitte die dazugehörigen Pläne mit den detaillierten In-formationen zum Projekt (Querschnitte, Deckenhöhenpläne, Bauzeitenpläne). Sie finden Informationen über den Umgang mit unseren Gasversorgungsanlagen auf unserer Homepage unter dem unten genannten Link.

Zusätzliche Hinweise:

Bitte informieren Sie uns über den Fortgang Ihres Verfahrens. Uns ist besonders wichtig, Planungsänderungen im Bereich der Gasversorgungsanlagen zu erhalten. Bitte denken Sie daran, dass Ihre zuständigen Bauunternehmen die aktuellen Planunterlagen zur Bauausfüh-rung anfordern. Dies sollte spätestens 10 Tage vor Baubeginn passieren. Die Unterlagen stellen wir Ihnen nach einer Anfrage über unsere Homepage zur Verfügung: www.gasnetz-hamburg.de“

Stellungnahme vom 07.10.2022, BIS-Polizei Verkehrsdirektion - VD 5

„2. Zweck und Bedeutung der Planaufstellung

[...] *Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze sollen unter dem Gebäude an der Kollaustra-ße nachgewiesen werden.* [...]

Die in der Variante 1 angedachte Andienung der TG liegt im Rechtsabbiegestreifen der Kol-laustraße (in die Niendorfer Straße). Durch die bauliche Mitteltrennung ist die Anfahbarkeit auf rechtsrein -rechtsraus beschränkt. Der Ausfahrende MIV kann demnach nur verkehrssi-cher im Rechtsabbiegestreifen dann abbiegen und weiter Niendorfer Straße Richtung Julius-Vosseler-Straße fahren. Für den Nachweis der Leistungsfähigkeit wird eine Gutachten von uns gefordert.

[...] *Im zentralen Bereich des Geltungsbereichs sind weitere ca. 30 Stellplätze vorzusehen, die den Angestellten des FCSP und Besuchern zur Verfügung stehen.* [...]

Die Verortung dieser Stellplätze erfolgt bislang in den Unterlagen nicht. Anhand der Be-triebsbeschreibung (Anzahl Besucher/Nutzfläche) erscheinen die Anzahl der Stellplätze zu gering bemessen, zumal auch keine öffentlichen Parkstände gem. ReStra hergestellt werden sollen und es keine gute Schnellbahnanbindung gibt.

5. Inhalt des vorgesehenen Bebauungsplans

[...] Die Straße Langenhorst wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, soll aber abweichend zum Bestand als für den öffentlichen Kfz-Verkehr nur bis etwa zum letzten Wohnbaugrundstück an der Langenhorst befahrbar bleiben. Ein Gehweg soll an der Südseite der Straße neu errichtet werden. Hierzu wird eine Aufweitung des Straßenflurstücks nach Norden erforderlich.

Es wird der Bau einer neuen Wendeanlage erforderlich, die auch für Müllfahrzeuge zu dimensionieren ist. Ein Wegeschluss zum bestehenden Geh- und Radweg in Richtung Nienborfer Straße (Kleingärten) wird angestrebt. [...]

Bei 12m Straßenverkehrsfläche erschließt sich uns die Aufteilung des Straßenraums nicht. Ist hier eine offene Oberflächenentwässerung angedacht, die in der Straßenverkehrsfläche liegt? Ein Gehweg auf Seite der Sportanlagen wird nicht gesehen, obwohl laut Betriebsbeschreibung ein Großteil des Nachwuchs Bereichs mit dem ÖPNV anreisen wird?

Bei Anfahrt mit Kleinbussen/Busanliegerverkehr wird eine entsprechend größere Wendeanlage benötigt.

[...] Nach Westen in Richtung Schmiedekoppel schließt sich eine neue Geh- und Radwegverbindung an, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden soll. Diese wird so gestaltet, dass auch eine bedarfsweise Befahrung durch Lkw zur Andienung der Sportplätze des FCSP zum Zwecke der Unterhaltung der Sportflächen möglich ist. [...]

Bei der gewünschten Widmung ‚Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung‘ dürfen dort auch nicht bedarfsweise LKW fahren.

[...] Die bestehenden Wohngebäude westlich des Plangebiets, die derzeit durch die Straße Langenhorst für Kfz anfahrbar sind, sollen zukünftig von der Straße Schmiedekoppel anfahrbar gemacht werden. Hierzu wird die bestehende, derzeit als Geh- und Radweg hergestellte Wegeparzelle (Flurstück 5173) ausgebaut. [...]

Auch hier erschließt sich das Maß mit 6 m nicht. Das Mindestmaß einer zweibahnigen Straße beträgt 5,5 m, dazu kommen Gehwege mit 2,65 m sowie Parkstreifen mit 2,1m. Radfahrer fahren im Mischverkehr (MIV).

Betriebsbeschreibung

Wirtschaftswege und Bepflanzungen

[...] Sämtliche Plätze müssen mit LKW's mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mindestens 7,5 t anfahrbar sein. [...]

Dies würde eine Widmung als Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) ausschließen.

Mögliche Maßnahmen zur Reduktion von Emissionen

Hier fehlt konzeptionell die starke Einbindung zur Nutzung des Fahrrads.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

[...] Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, E-Lade-Stationen, Car-Sharing-Konzepte.[...]

Da die abgebildeten Straßenverkehrsflächen diese Möglichkeiten aus unserer Sicht nicht bieten, gehen wir davon aus, dass die Nachweise auf Privatgrund erfolgen.

Stellungnahme vom 07.10.2022, BUKEA-Energie und Klima E 13

„Fehlanzeige“

Landesplanerische Stellungnahme vom 01.11.2022, BSW/LP

„Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Niendorf 97 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Trainings- und Nachwuchsleistungszentrums für den FC St. Pauli von 1910 e.V. (FCSP) geschaffen werden.

Die derzeitigen Trainingsstandorte des FCSP mit drei Sportplätzen an der Kollaustraße sowie einem am Brummerskamp in Eimsbüttel sind jeweils über den Sportrahmenvertrag zur Nutzung durch den FC St. Pauli überlassen und im aktuellen Bestand bereits komplett ausgelastet. Die Vorgaben der Deutschen Fußball Liga e.V. (DFL) erfordern, dass Vereine zukünftig eine bestimmte Anzahl von Trainingsplätzen, insbesondere für Jugendmannschaften, vorhalten. Zur Erfüllung dieser Richtlinien muss der FCSP zukünftig insgesamt sieben Spielfelder vorhalten.

Es ist daher unausweichlich, dass für eine Erweiterung des Sportflächenangebots zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Nach eingehender Prüfung bietet der Standort Brummerskamp keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten. Eine Suche nach Alternativen führte zu keinem Standort, an dem ein Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum mit der erforderlichen Größe neu angesiedelt werden konnte.

Der Standort Kollaustraße hingegen verfügt im direkten Umfeld über Flächenpotenziale, die für eine Erweiterung gesichert werden konnten. Hierfür ist ein Flächentausch von Sportnutzungen innerhalb bezirklicher Spielstätten erforderlich, im Zuge dessen die Sportanlage Brummerskamp, die derzeit noch vom FCSP genutzt wird, durch andere Fußballvereine neu belegt werden muss. Im Endausbau sollen insgesamt sieben Sportplätze sowie mehrere Funktionsgebäude zur Abbildung unterschiedlicher Bedarfe des FCSP entstehen.

Diese Flächen sollen als Flächen für Sportanlagen festgesetzt werden. Daneben sollen vorhandene und soweit erforderlich weitere Wasser- und Retentionsflächen sowie bestehende Kleingärten und Grünflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan soll als Normalverfahren mit Umweltbericht durchgeführt werden.

1. Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/ Bürgerschaftsbeschlüsse

1.1 Flächennutzungsplan Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans überwiegend „Grünflächen“ dar. Westlich der Kollaustraße und nördlich Langenhorst ist ein kleiner Bereich als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Im Nordwesten des Plangebiets werden im geringen Umfang auch „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Die Kollaustraße wird als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

1.2 Landschaftsprogramm Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt den Großteil der Fläche als Milieu „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ dar, wobei der Abschnitt südlich der Straße Langenhorst mit einer Kleingartennutzung und der nördliche Teil ohne spezielle Eintragung beschrieben ist. Entlang der Kollaustraße erstreckt sich die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“. Im Westen schließt sich das übergreifende Milieu „Landschaftsachse“ an. Der Verlauf der Kollau und deren Zulauf aus dem nord-westlichen Teil des Plangebiets entlang des Rückhaltebeckens wird als Milieu „Gewässerlandschaft“ dargestellt. Im südlichen Plangebiet wird das Milieu „Aue“ dargestellt. In der Fachkarte „Grün Vernetzen“ wird im gesamten Plangebiet das Handlungsfeld „Prioritäre Fläche der Kaltluftlieferung“ dargestellt. Im südlichen Plangebiet ist eine „Gesamtstädtisch bedeutsame Grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Zusätzlich sind Flächen des Grünen Netzes wie „Große Sportflächen“ und „Kleingärten“ dargestellt. Im Westen schließt die Eimsbüttel-Landschaftsachse an. In der Karte Arten- und Biotopschutz ist das südliche Plangebiet vorrangig als Biotopentwicklungsraum 10b „Kleingärten“ und als „Prüffläche für den Biotopverbund“ dargestellt. Zusätzlich werden dort die Biotopentwicklungsräume 3a „übrige Fließgewässer“, 3b „Auen der übrigen Fließgewässer mit parkartigen Strukturen“ und 10a „Parkanlage“ dargestellt. Im nördlichen Plangebiet werden die Biotopentwicklungsräume 10d „Große Sportanlagen“ und 14e „Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flä-

chennutzungsplan entwickelbar. Bezüglich der Darstellung des südlichen Bereichs als Milieu „Kleingärten“ besteht im Landschaftsprogramm ggf. Anpassungsbedarf. Die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft wird ein Verfahren zur Berichtigung des Landschaftsprogramms parallel zum Bebauungsplanverfahren durchführen. Dabei sollen die bisherigen Darstellungen laut 1.2. wie folgt geändert werden: Das Landschaftsprogramm wird im Bereich der neuen Sportfelder südlich der Langenhorst zum Milieu „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ berichtigt. Die spezielle Nutzung „Kleingärten“ entfällt. Im Bereich der vorhandenen Kleingartenanlage wird das Milieu nicht verändert. Die übrigen Milieus als auch die milieübergreifenden Funktionen bleiben unverändert. Die Fachkarten Grün vernetzen wird im Bereich der neuen Sportfelder südlich der Langenhorst zum Biotopentwicklungsraum „Sonstige Grünanlage“ berichtigt. Im Bereich der vorhandenen Kleingartenanlage wird der Biotopentwicklungsraum nicht verändert. Die übergreifenden Entwicklungsziele „Hauptwegeverbindung“ und „Kaltluftlieferung“ bleiben unverändert.

Die Karte Arten- und Biotopschutz wird im Bereich der neuen Sportfelder in den Biotopentwicklungsraum 10e „sonstige Grünanlage“ geändert. Entlang der Grenzen der neuen Sportfelder wird eine redaktionelle Anpassung in den Biotopentwicklungsraum 10e „sonstige Grünanlage“ vorgenommen. Die übrigen Biotopentwicklungsräume bleiben unverändert.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

2.1 Hamburger Maß–Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt (Senko-Drs. 190912/8) Grundsätzlich ist zu prüfen, wie bei der Umsetzung von städtebaulichen Lösungen an- gemessen mit Dichte und Höhe der Bebauung umzugehen ist und welche Instrumente und Maßnahmen hierfür im Sinne der Leitlinie ergriffen werden können.

2.2 Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Senats-Drs. 2021/01547) bei Betroffenheit Grünes Netz Die geplante Bebauung liegt zum Teil auf Flächen des Grünen Netzes der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Rings. Gemäß Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) sind diese Flächen künftig von Bebauung freizuhalten. Sollte unter Abwägung aller Belange dennoch eine kleinflächige Inanspruchnahme notwendig sein, sind gemäß den Vereinbarungen des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün Kompensationsmaßnahmen für das Grüne Netz, möglichst in räumlicher Nähe, erforderlich.

2.3 Gründachstrategie (Senats-Drs. 2020/11432) Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.

3. Hinweise und Sonstiges

3.1 Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.

3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der GrobAbstimmung abgegeben wurden.

3.3 Die Gründachstrategie des Senats wird weiterentwickelt und um die Fassadenbegrünung ergänzt. Mit der in Bearbeitung befindlichen Drucksache „Strategie Grüne Fassaden“ wird ein Instrumentarium geschaffen, mit dem ein verstärkter Ausbau der Wand- und Fassadenbegrünung bewirkt werden soll. Die Strategie ist ein Baustein des Hamburger Klimaplanes und der Qualitätsoffensive Freiraum um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Im Planverfahren soll geprüft werden, ob Fassadenbegrünungen festgesetzt werden können.

3.4 Am südlichen Rand des Vorhabengebiets verläuft parallel zur Gleistrasse der Güterumgehungsbahn eine gesamtstädtisch bedeutsame grüne Hauptwegeverbindung. Im Lückenschlussprogramm ist dieser Abschnitt mit der Kennung E-Q-08 „Kollauwanderweg“ gekennzeichnet. Im Planverfahren ist der Grunderwerb zu prüfen, um die mittelfristige Umsetzbar-

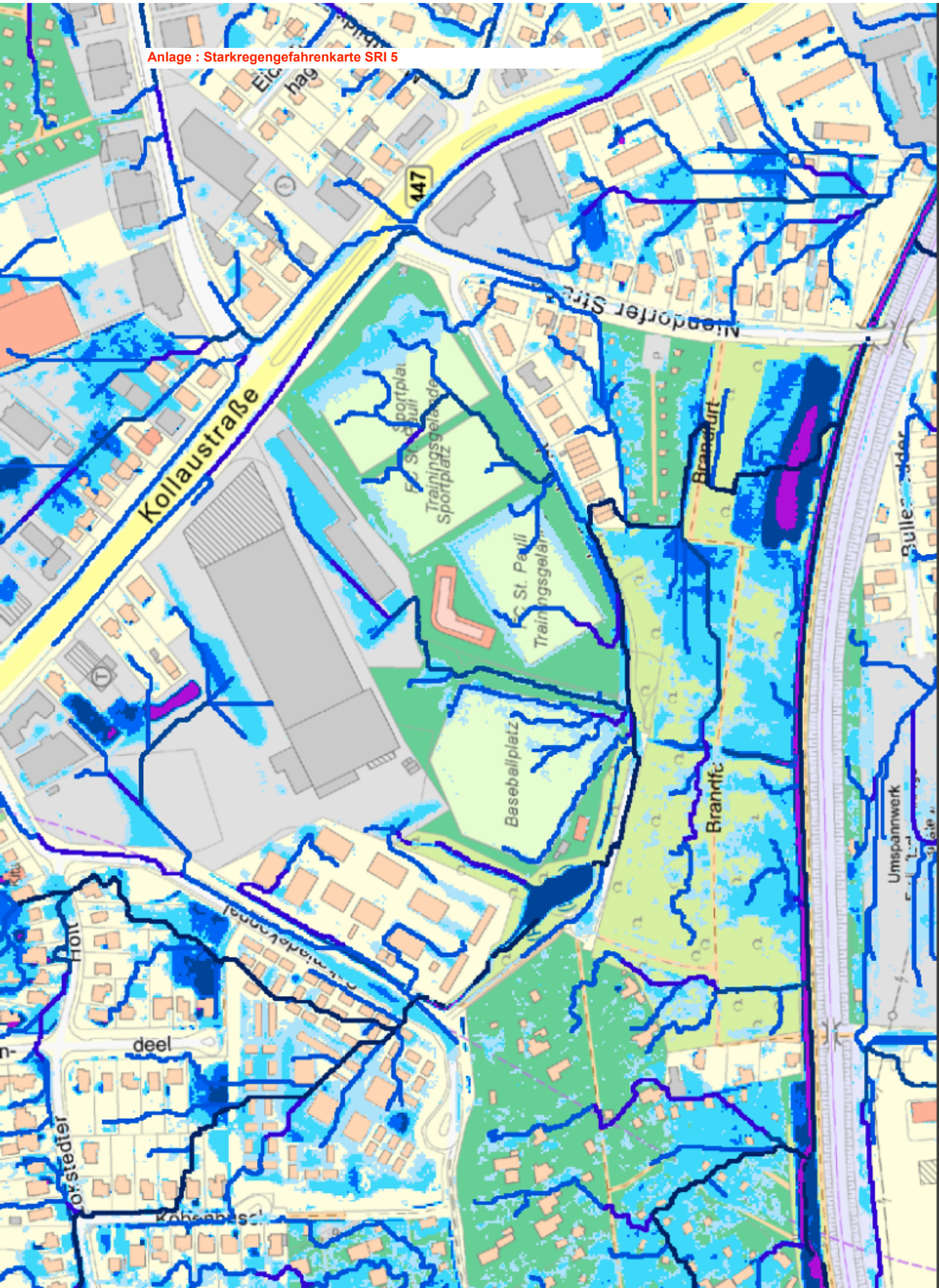
keit zur Schließung dieser Lücke im Freiraumverbund zu ermöglichen. Mindestens jedoch ist die planrechtliche Sicherung anzustreben.“

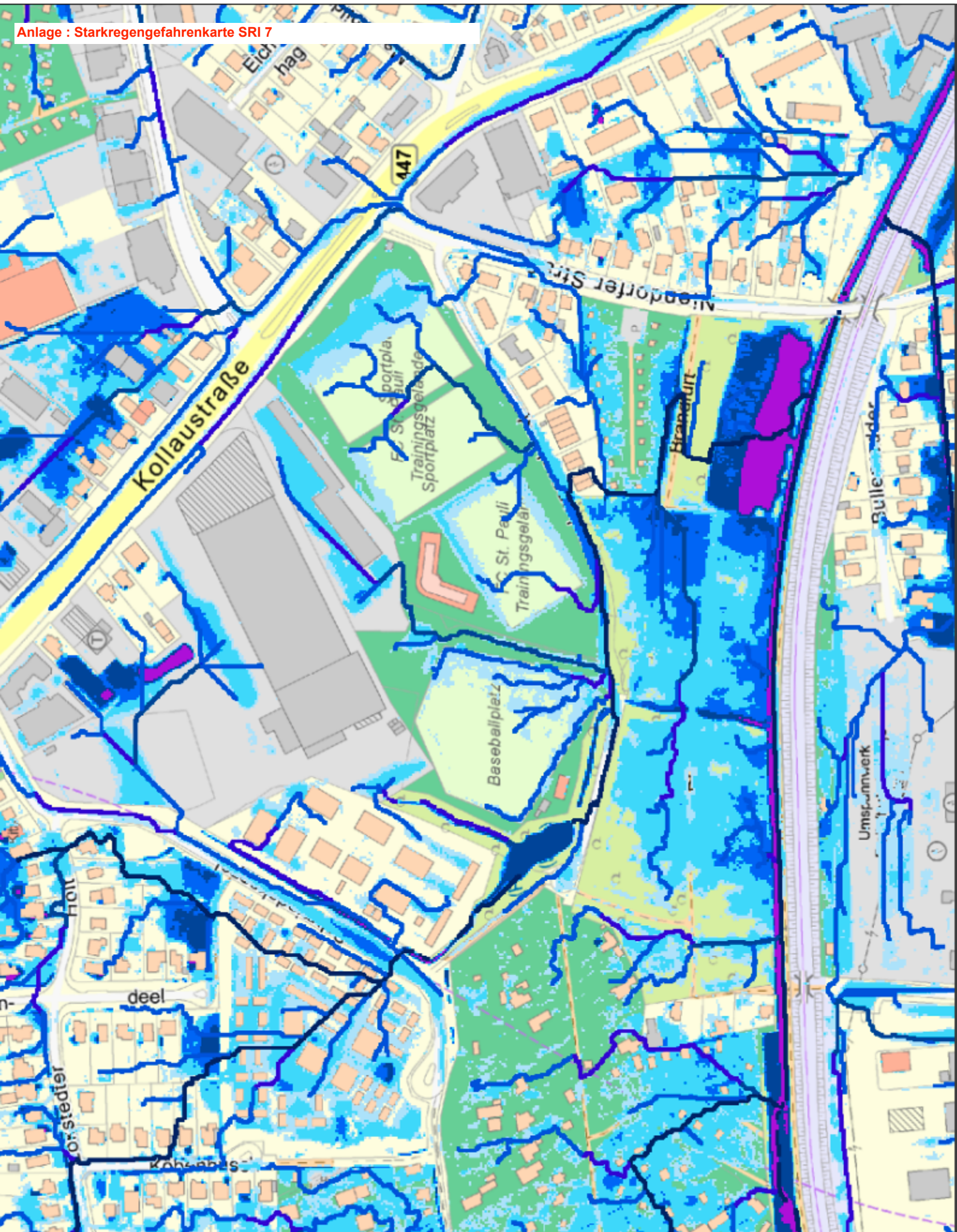
Anlagen:

- Teilnehmendenliste
- Starkregengefahrenkarte SRI 5
- Starkregengefahrenkarte SRI 7
- Karten Wärmeinselbildung
- Grafik Regenwasserindex

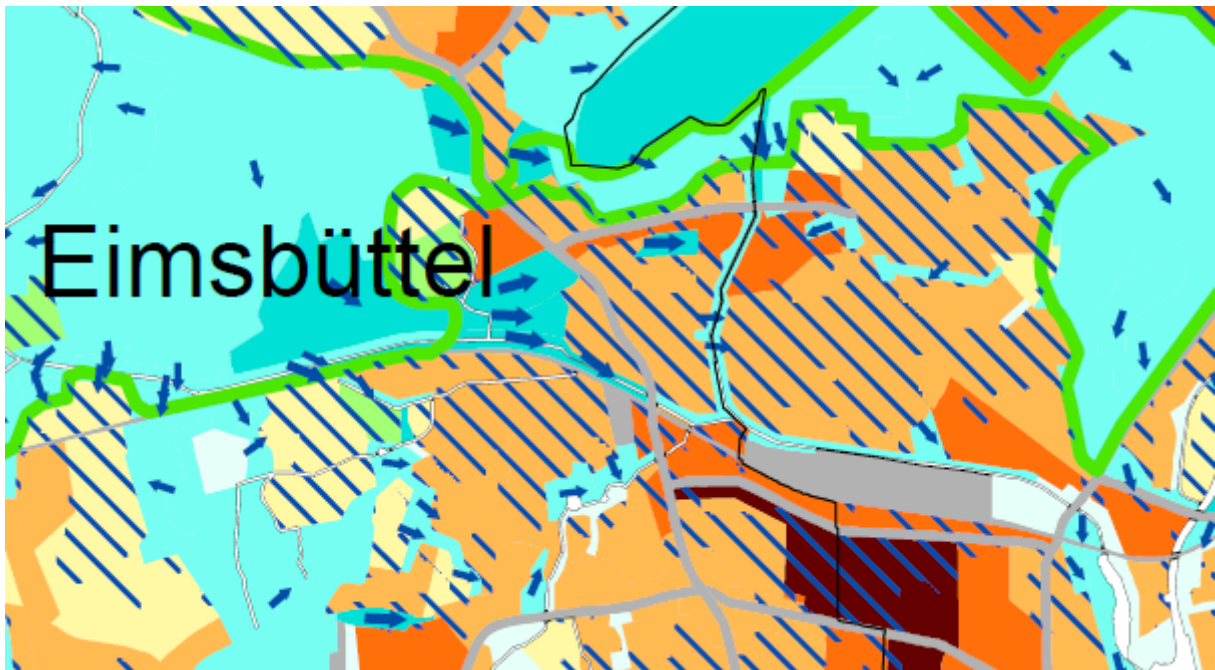
Teilnehmendenliste:

[REDACTED]	(E/SL2)
[REDACTED]	(E/SL2)
[REDACTED]	(E/SL3)
[REDACTED]	(E/SL3)
[REDACTED]	(E/SL3)
[REDACTED]	(E/VS)
[REDACTED]	(E/Gesundheitsamt)
[REDACTED]	(E/SL Städtebauliche Sanierung und Projekte)
[REDACTED]	(E/SL)
[REDACTED]	(E/MR)
[REDACTED]	(E/MR)
[REDACTED]	(E/Sportamt)
[REDACTED]	(E/Praktikantin)
[REDACTED]	(E/SL2, Referendar)
[REDACTED]	(M/Sportstättenbau)
[REDACTED]	(BUKEA/Landschaftsprogramm)
[REDACTED]	(BUKEA/Hochwasserschutz)
[REDACTED]	(BUKEA)
[REDACTED]	(BUKEA/Oberflächenwasserschutz)
[REDACTED]	(BUKEA/W)
[REDACTED]	(BUKEA/Arten- und Biotopschutz)
[REDACTED]	(BUKEA/Landwirtschaft)
[REDACTED]	(BSW/Praktikantin)
[REDACTED]	(BSW/LP)
[REDACTED]	(BVW)
[REDACTED]	(BWI)
[REDACTED]	(LIG)
[REDACTED]	(LIG)
[REDACTED]	(LIG)
[REDACTED]	(LIG)
[REDACTED]	(LIG)
[REDACTED]	(LIG)
[REDACTED]	(LIG)
[REDACTED]	(Hamburg Wasser)
[REDACTED]	(clausen-seggelke stadtplaner)
[REDACTED]	(clausen-seggelke stadtplaner)
[REDACTED]	(clausen-seggelke stadtplaner)
[REDACTED]	(Andresen Landschaftsarchitekten)





Anlage : Karte Wärmeinselbildung



Anlage : Grafik Regenwasserindex

