

**Niederschrift**  
über das Scoping  
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 m<sup>2</sup> 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.

## Scoping

Grundlage der Besprechung ist das am 30.09.2022 im Online-Dienst Bauleitplanung online bereitgestellte Scopingpapier. Im Folgenden geht [REDACTED] (E/SL 2) das Scopingpapier durch und erläutert die Planfolgen und erforderlichen Untersuchungsbedarfe. Die folgende Niederschrift beinhaltet nur Aussagen zu den Bestandteilen des Scopingpapiers, die Gegenstand einer Erörterung waren.

### Zu 3 Vorhandene und/ oder bereits beauftragte Fachplanungen / Gutachten

[REDACTED] (BUKEA) bittet darum, die Baugrundgutachten spätestens zur TöB-Beteiligung zur Verfügung zu stellen.

[REDACTED] (MR) weist darauf hin, dass das wasserwirtschaftliche Konzept umfassend ausgearbeitet sein müsse. Hierbei seien der Retentionsraumverlust im Überschwemmungsgebiet und dessen Ausgleich, die Erweiterung des Retentionsraumvolumens im Überschwemmungsgebiet sowie die Oberflächenentwässerung mit den erforderlichen Retentionsräumen zu untersuchen. Zusätzlich seien die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu untersuchen. Er ergänzt, dass in dem vorliegenden Gutachten von 2020 andere Höhenlagen der Sportplätze betrachtet wurden.

[REDACTED] (BSW) ergänzt, dass eine Untersuchung der Auswirkungen des Flutlichts im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auch den Artenschutz erfolgen müsse.

[REDACTED] (BWI) erläutert, dass mit Ausgleichsbedarfen zu rechnen sei. Für diese sollten keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden.

██████████ (BUKEA) hinterfragt ob das Gutachten, welches zur Hochwasserthematik erwähnt wurde jenes sei, welches vom LSBG erstellt wurde und bittet darum das Dokument bereitzustellen.

██████████ (E/SL 2) bestätigt die Frage und sagt zu, die Unterlage bereitzustellen.

██████████ (BVM) bittet darum, die zu erstellende Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) frühzeitig mit VD und BVM abzustimmen. Sie ergänzt, dass die Erstellung eines Mobilitätskonzepts wünschenswert wäre.

██████████ (E/ VS) bittet bei der Untersuchung der Beeinträchtigungen durch das Flutlicht neben dem Artenschutz auch die anwohnende Nachbarschaft zu berücksichtigen. Eine Lärmtechnische Untersuchung (LTU) sei zu erstellen. Zusätzlich weist er darauf hin, dass es derzeit keine Altlasten- und Bodenschutzsachbearbeiter:innen mehr gäbe und daher die Mithilfe der Fachbehörden erforderlich sei.

██████████ (Sportstätten) stellt klar, dass Lärm-, Licht- und Artenschutzuntersuchungen mit zu den üblichen Gutachten im Sportplatzbau gehören.

#### Zu 4 Untersuchungsraum

██████████ (BUKEA) weist auf die Starkregengefahrenkarte (siehe Anlagen) hin. Die Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger seien bei der Planung zu berücksichtigen.

➔ 5 Minuten Pause (12:40 bis 12:45 Uhr)

#### Zu 7.3 Schutzgut Klima

██████████ (BUKEA) erläutert, dass sie die Klimaanalyse (siehe Anlagen) an das Bezirksamt übermittelt habe. Diese verdeutlicht, dass die Sportfelder besondere Abkühlungseffekte aufweisen und vorrangig als verdunstungsoffene Systeme vorgesehen werden sollten.

██████████ (E/SL 2) dankt für diesen Hinweis.

#### Zu 7.5 Schutzgut Boden

██████████ (Arten- und Biotopschutz, BUKEA) bringt eine Anmerkung zu der Tabelle (Vergleich Natur- und Kunstrasen im ÜSG vom 27.09.2022) vor. Sie erläutert, dass die Bewertung des Bodenlebens von 0 Punkten bei Naturrasen nicht zutreffend sei und dort ein höherer Wert angesetzt werden könne.

██████████ (BUKEA) merkt im Hinblick auf den Grundwasserschutz an, dass im Plangebiet zwar die Versickerung zu betrachten sei, diese jedoch im Konflikt mit dem hohen Grundwasserstand stehen könne. Dies solle unter Zuhilfenahme der Baugrundgutachten untersucht werden. Grundsätzlich seien die Vorgaben der RISA zu beachten. Im Hinblick auf mögliche Untersuchungen zum Einsatz von Geothermie bittet er um frühzeitige Beteiligung, um Möglichkeiten und Rahmenbedingungen gemeinsam definieren zu können.

██████████ (BUKEA) ergänzt, dass nicht nur die Bodenfunktionen, sondern auch Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet sowie das Ausschwemmen schädlicher Stoffe zu untersuchen seien.

█ (BUKEA) ergänzt zur vergleichenden Tabelle von Naturrasen und Kunstrasen, dass bei Naturrasen gewisse Retentionsmöglichkeiten bestünden und regt an, den entsprechenden Wert in der Tabelle zu erhöhen.

#### Zu 7.6 Schutzgut Wasser

█ (BUKEA) spricht unterschiedliche Herstellungs- / Gründungsvarianten für die Sportflächen an. Er erläutert, dass eine Aufständigung der Sportfelder aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzlich zulässig sei.

█ (E/SL) erläutert dazu, dass derzeit intensive Abstimmungen stattfinden, um eine adäquate Lösung für die Herstellung der Sportfelder zu entwickeln. Er erläutert zudem die Grundlage der bereits erstellten Gutachten bzgl. der Aufständigung der Felder. Derzeit werde angestrebt, eine Variante mit weniger starkem Eingriff umzusetzen. Das Prinzip der Retentionsräume unterhalb der Spielfelder solle in jedem Fall weiter betrachtet werden.

█ (BUKEA) weist darauf hin, dass in Überschwemmungsgebieten die Errichtung von Zäunen im Grundsatz untersagt sei, da diese den Wasserabfluss behindern würden. Auch der Eintrag von Schadstoffen in das Gewässer sei zu beachten. Diese Themen seien in den Gutachten mit aufzunehmen.

█ (BUKEA) hinterfragt den Einsatz unterirdischer Retentionsboxen (wie zuvor durch █ erläutert), da das Wasser so nicht der Verdunstung zur Verfügung stünde. Dies entspräche nicht den Grundsätzen der RISA, es würden keine Kühlungseffekte erreicht und zudem solle auch das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser betrachtet werden.

#### Sonstiges

█ (BVM) regt an, den ruhenden Verkehr in die Planung stärker einzubeziehen und Flächen sowohl für den MIV als auch das Fahrradparken vorzusehen.

█ (E/VS) erfragt, ob Stellungnahmen zwingend über BOP einzureichen seien, oder ob eine Stellungnahme per E-Mail möglich sei.

█ (E/SL 2) erläutert, dass die Stellungnahmen bestenfalls über BOP eingehen sollten, da dieses Portal für den Austausch eingerichtet wurde, eine Übermittlung per E-Mail sei grundsätzlich möglich.

█ (BUKEA) regt an, dass die BUKEA in die weitere Überarbeitung und Erstellung von Gutachten mit einzubeziehen sei, insbesondere den Erläuterungsbericht zu den Spielfeldern im Überschwemmungsgebiet und die Betriebsbeschreibung.

█ (E/SL) bedankt sich für die Hinweise und regt an, bilaterale Termine zu Fachthemen einzurichten und einzuladen.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen vorgebracht werden, bedankt sich █ (E/SL 2) für die intensive Mitarbeit und erklärt den Bebauungsplan-Entwurf Nien-dorf 97 für grob abgestimmt und den Scoping-Termin für abgeschlossen.

gezeichnet:



clausen-seggelke stadtplaner

zugestimmt:



E/SL 2

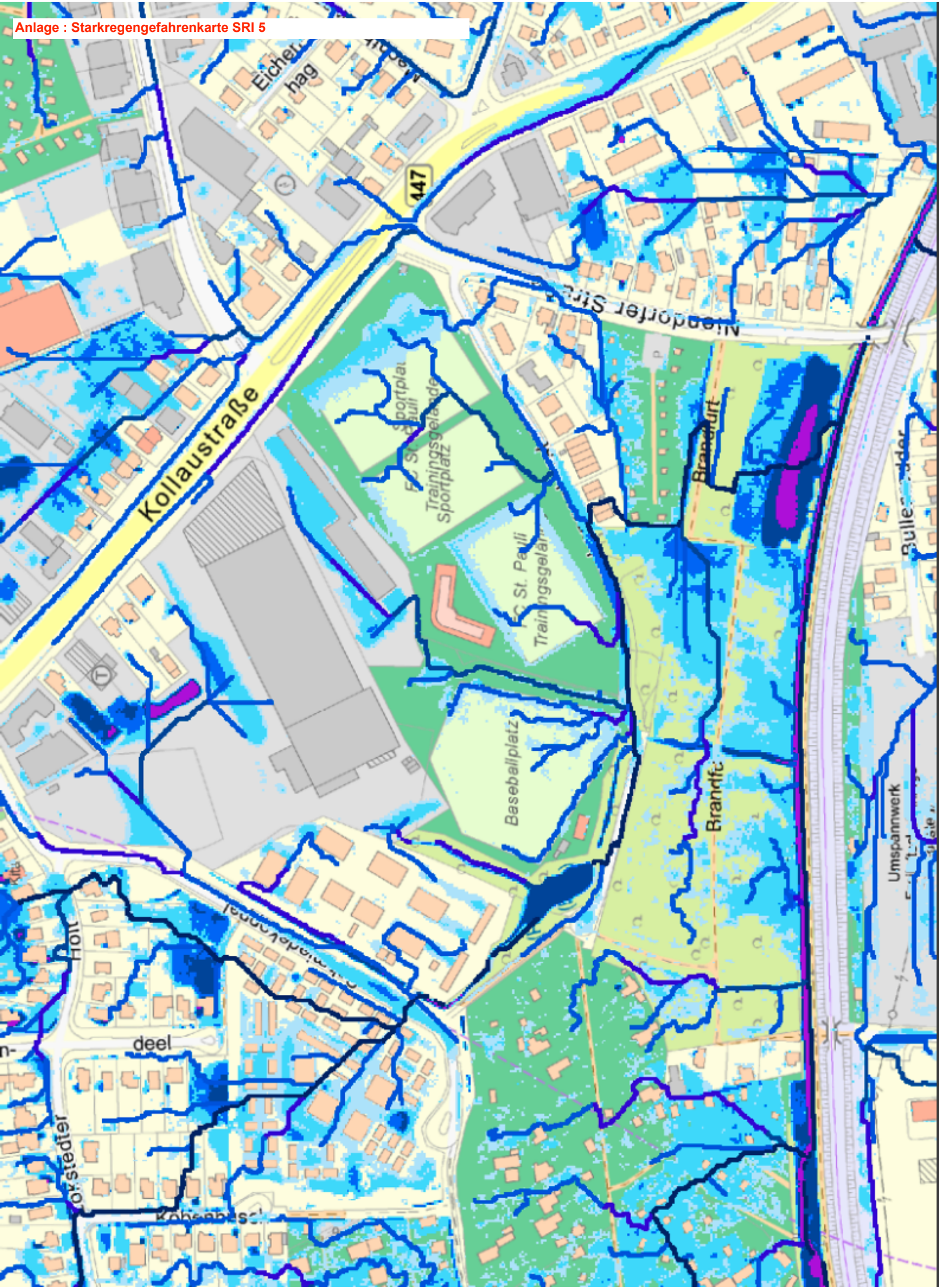
**Anlagen:**

- 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] (Hamburg Wasser)
  
- [REDACTED] (claussen-seggelke stadtplaner)
- [REDACTED] (claussen-seggelke stadtplaner)
- [REDACTED] (claussen-seggelke stadtplaner)
- [REDACTED] (Andresen Landschaftsarchitekten)





Kollastraße

447

Niendorfer Straße

FC St. Pauli  
Sportplatz  
Trainingsgelände  
Sportplatz

FC St. Pauli  
Trainingsgelände

Baseballplatz

Brandtort

Brandfc

Umspannwerk

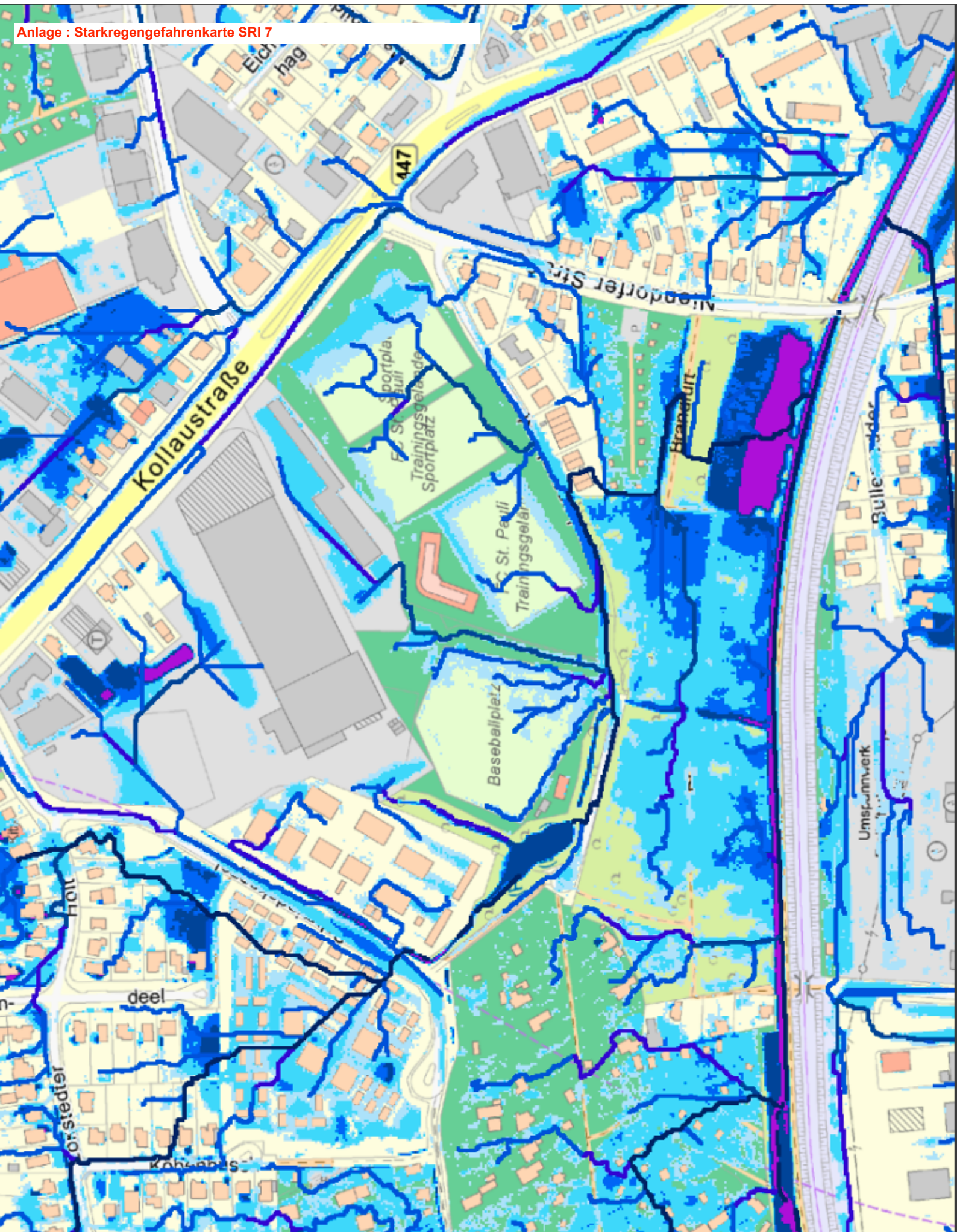
Bulle...

deel

Korstedter

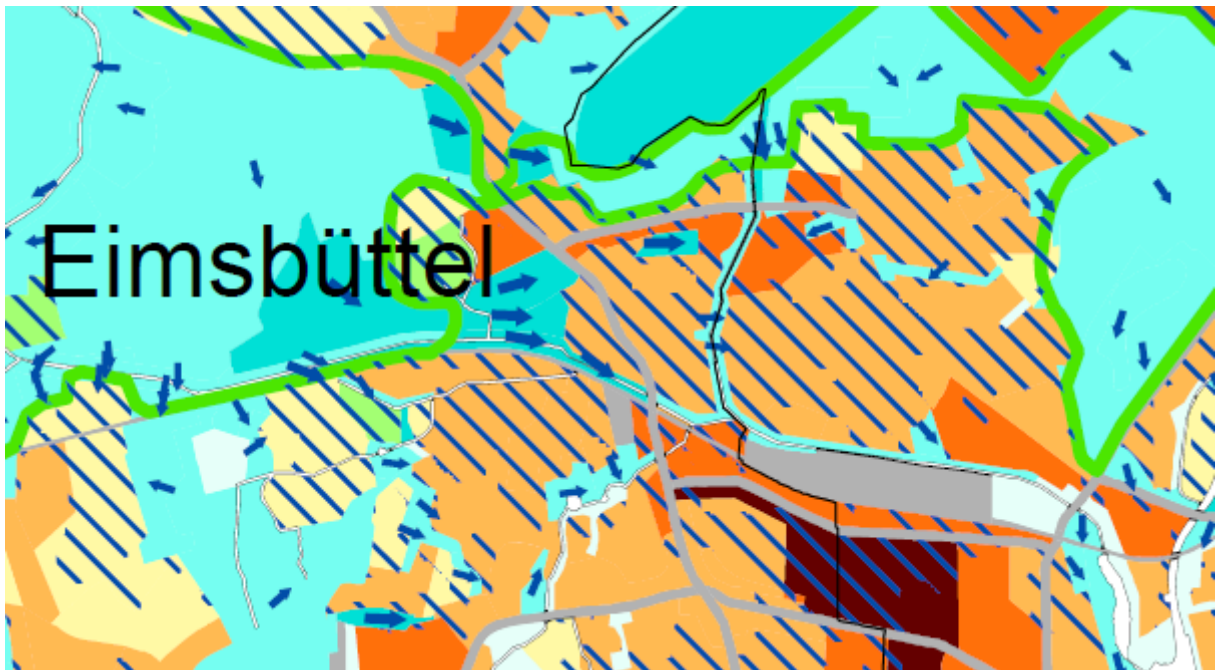
Kohlenbes...







Anlage : Karte Wärmeinselbildung



Anlage : Grafik Regenwasserindex

