

## Begründung

### zum Bebauungsplan Bahrenfeld 37 / Eidelstedt 64

Vom 6. Juni 2006

Archiv

Nr. 24546

#### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824). Da das Planverfahren bereits vor In-Kraft-Treten dieser Fassung des BauGB, d.h. vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurde, wird es gemäß § 233 Absatz 1 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss A 3/97 vom 7. April 1997 mit der Änderung vom 7. Juli 1997 (Amtl. Anz. S. 882, 1633) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 4. März 1997 und 16. Juli 1997 (Amtl. Anz. S. 546 und 1651) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert. Die Änderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Sie konnten daher unter Beachtung des bisher geltenden § 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden.

#### 2. Anlass der Planung

In der Freien und Hansestadt Hamburg gab es seinerzeit einen Bedarf für eine Mehrzweckhalle für Sport-, Kultur- und Unterhaltungsveranstaltungen. Seit Jahren wichen Großveranstalter auf andere Standorte aus, da sie in der Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole Hamburg keinen geeigneten Austragungsort für Sport-, Konzert- und andere Veranstaltungen fanden.

Die Mehrzweckhalle sollte aus Gründen der günstigen großräumigen, städtebaulichen und verkehrlichen Einbindung des Standortes im direkten Umfeld des ehemaligen Volksparkstadions entstehen. Ein weiterer Grund für die Ansiedlung der Mehrzweckhalle im Bereich des Volksparkstadions war die Prägung als national und international bekannter Austragungsort für Sport- und andere Großveranstaltungen.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Mehrzweckhalle, den Neubau des ehemaligen Volksparkstadions und damit in Zusammenhang stehenden ergänzenden Nutzungen (Mantelnutzungen). Außerdem wird eine bedarfsgerechte Erschließung und notwendige Flächen für Stellplatzanlagen planerisch sichergestellt. Darüber hinaus werden ein Kindertagesheim der Freien und Hansestadt Hamburg und ein Spielplatz in ihrem Bestand gesichert.

Die Realisierung dieser Vorhaben ist in weiten Teilen abgeschlossen (siehe Ziffer 3.3)

### **3. Planerische Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

##### **3.1.1 Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner ... Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Sonderbauflächen mit den Symbolen "überregionales Sport- und Veranstaltungszentrum" und "Sportanlage", „gewerbliche Bauflächen“ sowie Grünflächen dar. Die Straßen Farnhornstieg und Schnackenburgallee sind als sonstige Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

##### **3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm**

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner ... Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus „Verdichteter Stadtraum“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ und „Gewerbe / Industrie und Hafen“ dar. Die Straßen Farnhornstieg und Schnackenburgallee sind als Milieu „sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

Als milieuübergreifende Funktion werden „Landschaftsachse“, „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“, „Entwickeln des Landschaftsbildes“, „Erhöhte Grundwasserempfindlichkeit“, „Wasserschutzgebiet, geplant“, „1. und 2. Grüner Ring“ und „Grüne Wegeverbindung“ dargestellt.

Das Plangebiet ist Teil der Volkspark-Landschaftsachse und Bestandteil des Zweiten Grünen Ringes im Freiraumverbundsystem. Entsprechend sind im Landschaftsprogramm Grünverbindungen dargestellt, die die Beziehungen im Volkspark selbst und Verbindungen zu den benachbarten Stadtteilen sichern sollen:

- Parkanlage entlang der Mühlenau mit einer grünen Wegeverbindung als Fortsetzung in südöstlicher Richtung parallel zur Schnackenburgallee,
- eine Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung entlang des Hellgrundweges, dargestellt als grüne Wegeverbindung und Milieu "Parkanlage",
- eine Grünverbindung in West-Ost Richtung südlich des Volkspark-Stadions als Milieu "Parkanlage".

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für das Plangebiet die Biotopentwicklungsräume „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a), „Parkanlage“ (10a), „übrige Fließgewässer“ (3a), „Industrie-, Gewerbe- und

Hafenflächen“ (14a), „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) und Sportanlage (10d) dar. Die Mühlenau ist als Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben dargestellt.

### **3.1.4 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände**

#### Bebauungspläne

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Baustufenpläne Bahrenfeld und Eidelstedt in den Fassungen ihrer erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61). Sie weisen die Flächen als Außengebiet - Grünfläche - aus.

Der Bebauungsplan Eidelstedt 5 / Bahrenfeld 28 vom 8. Februar 1971 (HmbGVBl. S. 17), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494) enthält für den Bereich des Plangebiets folgende Festsetzungen:

Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg) südlich der Schnackenburgallee und der Sylvesterallee sowie östlich der Mühlenau; öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Schnackenburgallee (Breite: 24,5 m) und der Sylvesterallee (Breite: 13,0 m).

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 9 / Lurup 50 vom 5. Mai 1982 (HmbGVBl. Seite 110), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505) schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Speicherring-Anlage HERA des Deutschen Elektronen Synchrotrons (DESY). Für das Plangebiet setzt er eine Fläche für den Gemeinbedarf - unterirdische Anlage (DESY) - auf eine Breite von 4,0 m bzw. 6,0 m fest.

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 4 vom 1. Juli 1968 (HmbGVBl. S. 179), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 500) setzt für den westlich der Autobahn gelegenen Teil der Schnackenburgallee bis zur Ottenser Straße die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf 31,0 m fest.

#### Wasserrechtliche Verfahren

Im Plangebiet befindet sich südlich des Farnhornstiegs ein Regenrückhaltebecken, das auf Grundlage einer wasserrechtlichen Genehmigung vom 24. Juni 1986 realisiert wurde. Die wasserrechtliche Genehmigung für die Mühlenau ist datiert vom 25. Januar 1985.

#### Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. Dezember 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

#### Hinweis Fachinformationssystem Boden

In dem Plangebiet befinden sich sechs im Altlasthinweiskataster geführte Altlastverdachtsflächen. Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:

- Die Tribünenwälle des ehemaligen Volksparkstadions, die aus mit Bau- bzw. Trümmerschutt vermengten Bodenaushub bestehen,

- die Fläche des ehemaligen Paddelsees, der mit Bodenaushub, Bauschutt und Hausmüll verfüllt wurde einschließlich des angrenzenden Walles sowie
- die Parkplätze „Rot“ und „Braun“, die mit Bauschutt aufgefüllt wurden.

#### Schutzbereiche

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel, sowie Teilflächen in den FluglärmSchutzbereichen 2 und 3.

### **3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände**

#### Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 1996 führt den Bereich „Volksparkstadion und Umfeld“ unter den „räumlichen Schwerpunkten der Stadtentwicklung“ auf. Er ist gekennzeichnet als Bereich für „Arbeiten und Freizeit in der Großstadt“ im Rahmen des Projektfeldes „Metropolfunktion an besonderen Orten“. Hier ist eine Zuordnung von privatwirtschaftlich betriebenen Freizeiteinrichtungen zu gemischten Strukturen mit Technologiestandort (DESY) und anderen Arbeitsstätten vorgesehen. Außerdem soll die öffentliche Freizeit- und Erholungsfunktion des Volksparks gesichert werden.

#### Programmplanung

Der Programmplan-Entwurf Bahrenfeld von 1984 stellt die vorhandenen Nutzungen dar. Die Flächen sind zum überwiegenden Teil als sonstige Grünflächen dargestellt. Das ehemalige Volksparkstadion und die anderen Sportanlagen sind durch Symbole als Sportflächen kenntlich gemacht. Die Parkplätze westlich des Hellgrundweges („Rot“), südlich des Farnhornstiegs („Grau“), westlich der Autobahn A 7 („Braun“) und der Presseparkplatz sind als Parkplätze gekennzeichnet. Der Kinderspielplatz hat eine Signatur als Spielplatz, das ehemalige Schwimmbad eine Signatur als Freibad. Die Kindertagesstätte ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte / Kindertagesheim dargestellt.

#### Entwicklungsplanung

Für den Bereich „Volkspark Altona und Umfeld“ wird eine Entwicklungsplanung erarbeitet. Ziel ist es, den Volkspark mit seinen Sport- und Freizeitanlagen in die umgebenden Stadtteile und in das Freiraumverbundsystem einzufügen und die Zugänglichkeit des Volksparks und seine Funktionen zu verbessern.

#### Landschaftsrahmenplan

Der Entwurf zum Landschaftsrahmenplan Bahrenfeld von 1985 stellt die vorhandene Nutzung dar. Das Plangebiet ist flächendeckend als Grün- und Freifläche ausgewiesen. Die Darstellung differenziert in Sportplatz, Spielplatz für alle Altersgruppen, Parkplatz, Parkanlage, Freibad und Schutzgrün entlang der Schnackenburgallee und

der Bundesautobahn A 7. Die Fläche der Kindertagesstätte ist mit einem privaten Grünanteil von 40 vom Hundert versehen.

#### Gutachterverfahren / Wettbewerbsverfahren

Nachdem die damalige Senatskommission für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 30. März 1995 eine Richtungsentscheidung zum Bau einer privatwirtschaftlich finanzierten Mehrzweckhalle am Standort Volkspark-Altona gefällt hatte, wurde im November 1995 ein Standortgutachten als „Untersuchung zur städtebaulichen und landschaftsplanerischen Einbindung einer Mehrzweckhalle in den Volkspark Altona“ durchgeführt. Das Gutachten beinhaltet Voruntersuchungen zu allen planerisch relevanten Rahmenbedingungen.

Die damalige Senatskommission bestätigte am 7. Dezember 1995 ihre Richtungsentscheidung und beauftragte die damalige Stadtentwicklungsbehörde, eine internationale Investoren- und Betreiberausschreibung auf Grundlage des Standortgutachtens durchzuführen. Gegenstand der Ausschreibung waren die Planung, die Errichtung, die Finanzierung und der dauerhafte Betrieb einer Mehrzweckhalle.

Nach Prüfung und Bewertung der Angebote entschied sich der Senat am 31. Oktober 1996 für ein Konzept und beauftragte die damalige Stadtentwicklungsbehörde, hierfür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Die ausgewählte Konzeption sah den Bau einer Mehrzweckhalle mit 15.000 Sitzplätzen unmittelbar nördlich des ehemaligen Volksparkstadions vor, die im November 2002 eröffnet wurde. Das Volksparkstadion wurde zu einem reinen Fußballstadion mit 55.800 Zuschauern umgebaut. Zwischen der Mühlenau und der neuen Halle sind als Mantelnutzung Freizeit-, Gastronomie- und Unterhaltungseinrichtungen vorgesehen. Die bei einer Mantelnutzung entfallenden Parkplätze wären in einem Parkhaus zu kompensieren. Außerdem sieht die Planung ein Hotel vor. Der Gesamtkomplex soll sowohl vom Farnhornstieg als auch über die Schnackenburgallee erschlossen werden.

#### Verkehrs- und Bodenuntersuchungen

Für den Planbereich ist 1997 eine Verkehrsuntersuchung und 1999, 2000 und 2001 Fortschreibungen zur Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden (siehe Ziffer 5.3). Die Untersuchungen sind nach Bedarf, z.B. 2001 für das Verkehrsleitsystem, aktualisiert worden.

Auf den Flächen mit Altlastverdacht sind seit 1980 regelmäßig Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Zwischenzeitlich sind einige Flächen saniert, andere sind im Bebauungsplan gekennzeichnet worden (siehe Ziffer 5.15).

### **3.3 Angaben zum Bestand**

Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des Altonaer Volksparks. Der Volkspark wurde zwischen 1914 und 1925 als „Nutzpark“ für die Bevölkerung angelegt und ent-

hielt von jeher eine Reihe von Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Sportwiese, Stadion, Planschbecken, Licht- und Luftbad). Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Volksparkstadion zu einem Großstadion umgebaut. Im Rahmen der intensiveren Nutzung des Stadions entstanden eine Reihe von Stellplatzanlagen im Umfeld; zum Teil als unbefestigte Rasenflächen, die nur temporär zum Parken genutzt wurden.

Das Plangebiet liegt in einer Höhe von ca. 20 m über Normalnull (NN). Der natürlich anstehende Boden ist durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert worden. Unter Auffüllungen aus humosem Sand, Bauschutt und Müll folgen in wechselnder Schichtstärke von 1 m bis 3 m mitteldicht gelagerte Sande bis in größere Tiefen.

Das neue Stadion liegt zwischen dem Hellgrundweg und der August-Kirch-Straße auf dem Flurstück 3355. Dafür wurde das alte Volksparkstadion abgerissen und die Sport-Arena in Nord-Süd-Richtung gedreht am selben Standort errichtet. Sie dient in erster Linie als Fußball-Stadion und fasst maximal 55.800 Besucher. Ein Großteil der Plätze (ca. 50.000) sind Sitzplätze, die gesamte Tribünenanlage ist überdacht. Die Dachkonstruktion ist an hohen, weit sichtbaren Stahlpylonen aufgehängt. Durch die steile Ausführung der Ränge ist eine gute Sichtverbindung zum Spielfeld, welches als Rasenfläche hergestellt ist, gegeben.

Nördlich des alten Stadions befand sich ein nach dem 2. Weltkrieg mit Müll und Schuttmassen verfüllter Paddelsee. Der südliche Teil dieser Fläche wurde bei Veranstaltungen als Parkplatz genutzt („Parkplatz Rot I“ mit ca. 1.500 Stellplätzen), bevor nördlich der Sylvesterallee die Mehrzweckhalle errichtet wurde. Daran schlossen sich nördlich Trainingssportplätze an. Die gesamte Fläche ist von alten Gehölzbeständen eingefasst, wobei die östliche Grenze durch einen aufgeschütteten Wall gebildet wird, auf dem ein dichter Baumbestand vorhanden ist. Auf der Walloberkante verläuft ein Weg, der eine Verbindung vom Farnhornstieg zur Sylvesterallee herstellt. Der im Zusammenhang mit den Arenen hergerichtete „Parkplatz Grau“ auf dem Flurstück 3428 weist ca. 1000 Stellplätze auf. Auf dem Grundstück der Mehrzweckhalle (Flurstück 3418) wurde der private „Parkplatz Blau“ mit ca. 190 Stellplätzen realisiert. Des Weiteren befindet sich südlich des Farnhornstiegs ein Regenrückhaltebecken der Freien und Hansestadt Hamburg, das den Zufluss des Schießplatzgrabens in die Mühlenau reguliert. Das Regenrückhaltebecken ist umgeben von einem Wäldchen und weist einen Röhrichtbestand auf. Östlich der Mühlenau liegt eine Brachfläche (Flurstücke 5734, 5735, 5736, 5737, 5738, 4462), auf der sich früher eine chemische Fabrik befand.

Westlich des Hellgrundwegs befinden sich großräumige, zwischenzeitlich befestigte Bereiche (Flurstück 3432). Sie werden bei Veranstaltungen als „Parkplatz Rot“ genutzt, auf dem ca. 2.000 Fahrzeuge Platz haben. Zu den übrigen Zeiten finden hier diverse Freizeitaktivitäten statt. Großbäume gliedern die Wiesenfläche, die durch den waldartigen Teil des Bornmoores im Norden und Westen sowie durch den Baumbestand des südlich gelegenen Friedhofs Altona eingefasst wird.

Die Mühlenau erstreckt sich am nordöstlichen Rand des Plangebiets nördlich der Sylvesterallee (Flurstück 6549) und verläuft von dort in Richtung Süden verrohrt weiter. Sie ist im oberirdischen Teil mit Bongossigeflecht verbaut. Östlich der Mühlenau gibt es einen schmalen Grünstreifen auf dem Flurstück 6561. Innerhalb dieses Streifens verläuft ein Weg, der ebenfalls den Fahrhornstieg mit der Sylvesterallee verbindet.

Im Osten der Sport-Arena schließt auf dem ehemaligen Freibadgelände (Flurstück 2684) eine Stellplatzfläche an. Die Freiflächen weisen einen alten Baumbestand auf und sind von Großbäumen eingefasst.

Südlich der Sport-Arena (Flurstück 3356) befindet sich ein Trainingszentrum. Hier kann bei Großveranstaltungen auch der Rettungshubschrauber landen. Zwischen Trainingszentrum und Hellgrundweg liegt das ehemalige ovale Planschbecken, welches mit Sand verfüllt ist und heute als Spielplatz dient. Südlich des Spielplatzes befindet sich ein Kindertagesheim der Rudolf-Ballin Stiftung. Die genannten Flächen sind durch Großbäume (Winterlinde, Buche, Stieleiche, Bergahorn) eingefasst. Östlich an das Trainingszentrum schließt sich auf einer Rasenfläche der „Parkplatz Orange“ mit ca. 400 Stellplätzen an.

In dem Dreieck zwischen August-Kirch-Straße und Schnackenburgallee befindet sich auf dem Flurstück 4148 der befestigte „Presseparkplatz“. Die westlich der Autobahn gelegene Wiese (Flurstück 4412) wird als „Parkplatz Braun“ genutzt. Dieser Parkplatz umfasst 2.200 Stellplätze. Er wird teilweise auch als Golf-Übungsfeld genutzt. Zwischen dem „Presseparkplatz“ und dem „Parkplatz Braun“ schließen südlich an die Schnackenburgallee auf dem Flurstück 4409 die Grünanlagen des Volksparks an. Der Waldrand entlang der Schnackenburgallee zwischen August-Kirch-Straße und Ottensener Straße mit seinem vorgelagerten Randstreifen besteht zu einem Drittel aus Nadelwald, zu einem Drittel aus Mischwald und zu einem Drittel aus Laubwald und ist topographisch sehr bewegt.

Die Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Individualverkehr erfolgt für die aus der Region eintreffenden Fahrzeugströme über die Bundesautobahn A 7 und die Anschlussstellen Hamburg-Volkspark sowie Hamburg-Stellingen. Die aus dem Bereich Hamburg zu erwartenden Besucherverkehre werden vorrangig über die Schnackenburgallee und den Straßenzug Volksparkstraße – Binsbarg - Farnhornstieg an das Gelände herangeführt.

Die im Plangebiet vorhandenen Parkplätze werden über die Schnackenburgallee, die Sylvesterallee und den Hellgrundweg erschlossen. Die Straßenzüge Luftbadweg, Stadionstraße und August-Kirch-Straße sind für den motorisierten Individualverkehr gesperrt.

Die Erschließung für den Öffentlichen Personennahverkehr erfolgt im Wesentlichen über die Schnellbahnhaltstellen Stellingen und Eidelstedt. Zusätzlich schaffen zwei Buslinien die Verknüpfung vom Bahnhof Stellingen zur Kreuzung Farnhornstieg / Hellgrundweg und zur Schnackenburgallee. Diese sind jedoch für Veranstaltungsbe-

sucher von untergeordneter Bedeutung. Bei Fußball-Bundesligaspielen sowie allen anderen Veranstaltungen wird ein Buspendeldienst zwischen der Schnellbahnhaltestelle Stellingen, der Sport-Arena und der Mehrzweckhalle eingerichtet.

Im Plangebiet liegt die Fernwärmeleitung der E.ON Hanse AG zwischen der Müllverbrennungsanlage Stellingener Moor und der Heizzentrale Morgenröte. Die Leitung verläuft durch die Sylvesterallee, dann westlich des Walles an der Mühlenau, knickt im Weiteren nach Westen in Richtung Hellgrundweg ab und verläuft dann neben dem Hellgrundweg bis zum Farnhornstieg.

Das Plangebiet befindet sich im Trennentwässerungsgebiet (Schmutz- und Regensiele). Der Hellgrundweg, die August-Kirch-Straße und die Schnackenburgallee sind mit einem Regensiel besielt. Nicht besielt sind die Stadionstraße und der Luftbadweg. Auf dem Grundstück des ehemaligen Volksparkstadions, auf der Stellplatzfläche südlich der Sylvesterallee und östlich der Straße Am Volkspark liegen Siele außerhalb der Straßenverkehrsflächen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Regensielauslässe in die Mühlenau. Der südliche Sielauslass wird von einem Regenwassersiel gespeist, das von der Schnackenburgallee über die Sylvesterallee verläuft. Der nördlich Sielauslass wird vom Regensiel Farnhornstieg gespeist.

Südlich des Farnhornstiegs verläuft eine 110-kV-Freileitung durch das Plangebiet. Zusätzlich liegt in der Schnackenburgallee nördlich des „Parkplatzes Braun“ ein 110-kV-Kabel. Des Weiteren verläuft vom westlichen Plangebietsrand zum Desy-Gebäude (außerhalb des Plangebiets) ein 60 / 80-kV-Kabel. Die Kabeltrasse verläuft südlich des „Parkplatzes Rot“, im Hellgrundweg westlich des Stadions und nördlich der Spielwiese.

Auf dem „Parkplatz Rot“ befinden sich zwei Grundwassermessstellen der Hamburger Wasserwerke. Eine weitere Grundwassermessstelle ist verfüllt. Teile davon können sich aber noch im Boden befinden. Dies gilt auch für zwei weitere ehemalige Grundwassermessstellen südlich der Sylvesterallee und östlich des Hellgrundweges.

#### **4. Umweltbericht**

Eine Umweltprüfung (UVP) war nicht erforderlich.

#### **5. Planinhalt**

##### **5.1 Sondergebiet**

In der Vergangenheit wurde eine Vielzahl von Standorten zum Bau einer Mehrzweckhalle in Hamburg vorgeschlagen und auf ihre städtebauliche Verträglichkeit hin untersucht. Die Realisierung eines konkreten Projektes scheiterte aus vielfältigen Gründen. Citynahe Standorte erwiesen sich als ungeeignet, da die verkehrlichen Auswirkungen nicht zu bewältigen waren oder die Verlagerungskosten für vorhandene Nutzungen eine Realisierung unwirtschaftlich machten. Peripherere Standorte er-

wiesen sich als untauglich, da die erforderliche Infrastruktur nicht vorhanden war oder die erforderlichen Grundstücksflächen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung standen.

Vor dem Hintergrund der über Jahre ergebnislos geführten Debatte entschied sich der Senat im Oktober 1995 für den Standort Volkspark in Altona. Der Standort ist nachbarschaftsverträglich und hat sowohl stadtstrukturelle als auch verkehrliche Vorteile gegenüber anderen Standorten. Mit dem vorhandenen Stadion bietet der Volkspark die günstigsten Voraussetzungen für die Entwicklung eines modernen Sport- und Veranstaltungszentrums. Alle bisher diskutierten Standorte erfüllen dieses Kriterium insbesondere hinsichtlich ihrer Flächengröße nicht.

Nahezu das gesamte Plangebiet wird als gegliedertes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrum“ ausgewiesen. Dieses Sondergebiet dient der Unterbringung einer Mehrzweckhalle und eines Stadions mit überdachten Tribünen einschließlich damit in Zusammenhang stehender ergänzender Nutzungen (vgl. § 2 Nummer 1).

Nach § 2 Nummer 1.1 Sätze 1 und 2 sind auf den mit „(A)“ und „(D)“ bezeichneten Flächen des Sondergebiets eine Mehrzweckhalle für Großveranstaltungen, ein Hotel mit maximal 22.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, Stellplatzanlagen, Schwimmbäder und Kinderspielflächen zulässig. Weiterhin sind Gesundheitseinrichtungen (wie Fitness-Center, Arzt-, Krankengymnastik- und Massagepraxen), kulturelle Einrichtungen (wie Kino und Ausstellungsräume), Kinderspiel- und Freizeitanlagen, Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie gastronomische Betriebe zulässig. Mit dieser Festsetzung wird die Möglichkeit geschaffen, dass neben dem Bau der Mehrzweckhalle auch eine Reihe von Mantelnutzungen realisiert werden können, die zur Attraktivitätssteigerung und Wirtschaftlichkeit des Standorts beitragen können. Angedacht sind hier u.a. ein Hotel, eine Reihe von Freizeitnutzungen und Einrichtungen, die mit diesen Nutzungen in einem inhaltlichen oder funktionalen Zusammenhang stehen, sowie eine Parkgarage. Eine Stadionwache der Polizei wurde bereits realisiert.

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (vgl. § 2 Nummer 1.1 Satz 2), ist vorgesehen, da sie sich generell gut in den Nutzungskontext einfügen, der an diesem Standort vorgesehen ist. Einrichtungen mit sexuellem Charakter entsprechen nicht dem gewollten Nutzungskonzept. Das neue Sport- und Veranstaltungszentrum soll ein Aushängeschild für Hamburg werden. Deshalb ist es hier besonders wichtig, dass kein so genannter „Trading-Down-Effekt“ entsteht. Außerdem soll die hier angestrebte Nutzungsmischung des Sport- und Veranstaltungszentrums breite Schichten der Bevölkerung ansprechen. Einrichtungen mit sexuellem Charakter lassen befürchten, dass bestimmte Nutzergruppen (wie z.B. Familien) abgeschreckt und andere Nutzungen verdrängt werden.

Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind darüber hinaus Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten aus der Freizeitbranche wie Sportartikel, Merchandise-Artikel, Ton- und Bildträgern zulässig. Die Geschossfläche aller Einrichtungen auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche außerhalb der Mehrzweckhalle darf 10.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Geschossfläche aller Einrichtungen nach Satz 2 und 3 darf 59.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (vgl. § 2 Nummer 1.1 Sätze 3 bis 5).

Die Geschossfläche der Mehrzweckhalle für Großveranstaltungen, des Hotels und der Schwimmbäder werden nicht auf die 59.000 m<sup>2</sup> angerechnet.

Diese Festsetzung soll verhindern, dass an diesem Standort ein neues Fachmarktzentrum entsteht oder sich an dieser Stelle ein zentrenschädigendes Einzelhandelszentrum etabliert. Es soll aber dennoch die Möglichkeit geschaffen werden, Einzelhandel anzusiedeln, der keine der oben erwähnten negativen Effekte auslöst und durch dessen Angebot ein zusätzlicher Anziehungspunkt entsteht. Hierfür sind Einzelhandelsbetriebe des Freizeitsektors geeignet, da deren Sortimente in einem inhaltlichen Zusammenhang mit der Nutzungsstruktur des Veranstaltungszentrums stehen. Neben der Begrenzung des Sortiments wird auch die Fläche der Einzelhandels- und Handelsnutzungen limitiert, um die Gefahr der Schädigung der umgebenden Zentren gering zu halten. Dies geschieht durch eine Begrenzung der Geschossfläche aller Einzelhandelsnutzungen innerhalb der Mantelnutzung auf 10.000 m<sup>2</sup> sowie räumlich auf das Flurstück 3418.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die mit „(A)“ bezeichneten Flächen reduziert und zusätzlich der Bereich „(D)“ eingeführt. Die Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzung auf 10.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche sowie auf die reduzierte mit „(A)“ bezeichnete Fläche (Mehrzweckhalle) erfolgte ebenfalls nach der öffentlichen Auslegung. In der ausgelegten Fassung waren noch 15.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche an Einzelhandel im gesamten Bereich „(A)“ und „(D)“ möglich. Die Reduzierung der Flächen für den Einzelhandel erfolgte zum Schutz des Zentrums Altona.

Darüber hinaus musste mit der Entscheidung für das Deuteron-Konzept (Senatsdrucksache Nr. 98/0523) und einem Neubau der Sport-Arena in Nordsüd-Richtung die Abgrenzungslinie zwischen den Teilflächen „(A)“ und „(B)“ des Sondergebietes um ca. 40 m nach Norden verlegt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die oben aufgeführten Änderungen nicht berührt. Eine Beteiligung der nach dem bisher geltenden § 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB Betroffenen hat stattgefunden.

Nach § 2 Nummer 1.2 ist auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets die Errichtung eines Stadions mit überdachten Tribünen und zugehörigen Restaurations- und Verwaltungseinrichtungen sowie Läden für Merchandise-Artikel zulässig. Dieses wurde inzwischen mit dem Bau der Sport-Arena realisiert.

Restaurations- und Kaufangebote sowie die Präsenz der Sportvereine vor Ort gehören zu einer zeitgemäßen Stadionnutzung. Durch diese Festsetzung wird die Unterbringung von gastronomischen Betrieben und Verwaltungseinrichtungen der Sport-

vereine ermöglicht. Außerdem sollen Läden für Merchandise-Artikel zulässig sein, in denen Produkte verkauft werden können, die einen direkten Werbeeffect für die Veranstaltungen mit sich bringen (z.B. Fanshop u.ä.). In den Neubauten der Arenen wurden solche Einrichtungen bereits integriert.

Nach § 2 Nummer 1.3 ist auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets die Errichtung von Freiluftsportanlagen sowie mobilen Tribüneneinrichtungen zulässig. Hier sollen dauerhafte Bauten (wie Spielerumkleiden) nur untergeordnet möglich sein. Vielmehr soll die Möglichkeit geschaffen werden, Sportanlagen für den Spielbetrieb mit mobilen Tribüneneinrichtungen zu versehen.

Bei Veranstaltungen in den Arenen besteht für Rettungshubschrauber auch künftig die Möglichkeit, auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche zu landen.

Die weiteren Sondergebietsflächen sind für Stellplatzanlagen vorgesehen.

Für die mit „(A)“, „(B)“ und „(D)“ bezeichneten Flächen sind die überbaubaren Flächen als Flächenausweisungen festgesetzt. Dies soll für die baulichen Anlagen des Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrums eine möglichst große Flexibilität sicherstellen.

Die zulässige Grundflächenzahl ist auf 0,9 festgesetzt worden, da von einer weitgehenden Überbauung der Grundstücksfläche ausgegangen werden muss. In § 2 Nummer 1.1 wird für das Hotel eine Begrenzung auf maximal 22.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche festgelegt, für die übrigen Mantelnutzungen (§ 2 Nummer 1.1 Satz 2 und 3) darf die Geschossfläche 59.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die im Wettbewerb vorgelegte städtebauliche Konzeption hat gezeigt, dass die vorgesehene Nutzungsdichte dem Standort angemessen ist. Außerdem kann somit ein attraktives und wirtschaftlich rentables Veranstaltungszentrum realisiert werden. Es soll darüber hinaus keine Nutzungsverdichtung an diesem Standort zugelassen werden. Mit den oben genannten Festsetzungen soll die bauliche Ausnutzung der Flächen entsprechend dieser Zielsetzung begrenzt werden.

Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 74 m über NN nicht überschreiten. Eine derartige Höhenbegrenzung ergibt sich aus den einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827) zum Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

## **5.2 Fläche für den Gemeinbedarf**

### **5.2.1 Kindertagesheim**

Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesheim (Freie und Hansestadt Hamburg) auf Teilbereichen des Flurstücks 3356 (Luftbadweg 6) soll die bestehende Nutzung gesichert werden. Die Baugrenzen und die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 lassen eine maßvolle bauliche Erweiterung zu. Die Eingeschossigkeit entspricht dem Bestand. Die Baugrenzen des Kinder-

tagesheims sind nach der öffentlichen Auslegung geringfügig verändert worden und nehmen damit Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt, die Vorschriften des bisher geltenden § 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB wurden beachtet.

### **5.2.2 Forschungseinrichtung**

Die 4 m bis 6 m breite unterirdische Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Forschungseinrichtung (DESY)“ dient der planungsrechtlichen Sicherung der Speicherring-Anlage HERA des Deutschen Elektronen Synchrotrons (DESY); betroffen sind die Flurstücke 4148, 2857, 2684, 3357, 1760, 3429, 3418, 3428 und 1758.

Für die Überbauung des HERA-Tunnels ist grundbuchlich gesichert, dass in einem Schutzbereich in einer beidseitig von der Tunnelmitte gemessenen Breite von 5 m und nach oben in einer von der Tunneloberkante gemessenen Höhe von 8 m über die vorhandene Bebauung hinaus keine Bauwerke errichtet werden dürfen. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand des Tunnels und den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden könnten. Die Überdeckung mit Erdreich reduziert ionisierende Strahlungen, die aus dem Betrieb des HERA-Ringes emittieren, auf Werte, die unter den gesetzlich zugelassenen Grenzwerten liegen. Für den Bereich nördlich der Sport-Arena und im Bereich der Mehrzweckhalle ergeben sich Überdeckungshöhen von 12 m bis 15 m, so dass abzüglich der Sicherheitsabstände Bautiefen von ca. 4 m möglich sind.

Der Bereich des HERA-Tunnels darf nicht durch zusätzliche Bauwerkslasten beansprucht werden; Gründungen in diesem Bereich müssen auf jeden Fall als Tiefgründungen geführt werden.

Die oberirdische Fläche für den Gemeinbedarf dient der Erschließung der Experimentierhalle Ost der HERA-Anlage. Die Halle liegt außerhalb des Plangebiets.

### **5.3 Straßenverkehrsflächen**

Im Rahmen der Planungen zur Arena und Neubau der Sport-Arena ist 1997 eine Verkehrsuntersuchung und mehrere Fortschreibungen (1999, 2000, 2001) zur Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden. Diese kommen hinsichtlich der Aufnahmefähigkeit des bestehenden Straßennetzes zu dem Ergebnis, dass das Hauptstraßennetz eine ausreichende Leistungsfähigkeit für die Abwicklung der Veranstaltungsverkehre aufweist. Es waren jedoch an mehreren Stellen im öffentlichen Bereich Straßenbaumaßnahmen, wie zusätzliche Fahr- und Abbiegespuren, Umbau von Ein- und Ausfahrten sowie verkehrslenkende Maßnahmen (Veränderungen in der Lichtsignal-schaltung) erforderlich, deren Umfang in dazu erforderlichen Verfahren festgelegt und bereits umgesetzt wurden. Die Verkehrsuntersuchung geht von maximal 55.800 Besuchern für die Sport-Arena sowie von maximal 15.000 Besuchern für die Mehrzweckhalle aus.

Bei der Untersuchung wurde bei der Verkehrsmittelwahl der Besucher von folgender Aufteilung zwischen Individualverkehr und öffentlichen Personennahverkehr und Bussen ausgegangen:

Bei Veranstaltungen in der Sport-Arena ca. 60 % motorisierter Individualverkehr, 25 % öffentlicher Personennahverkehr und 15 % Reisebusse, bei Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle ca. 65 % motorisierter Individualverkehr, 17 % öffentlicher Personennahverkehr und 18 % Reisebusse.

Ziel ist es, den Anteil des öffentlichen Personennahverkehrs zu erhöhen, in dem bei Heimspielen des Hamburger Sportvereins so genannte Kombitickets (Eintrittskarte inklusive Fahrkarte des Hamburger Verkehrsverbundes) verkauft werden. Das Gleiche soll auch bei anderen Großveranstaltungen in den Arenen angeboten werden.

Die Zufahrt zu den Stellplatzanlagen wird über ein Parkleitsystem geregelt. Dadurch kann auch der Personalbedarf der Polizei bei Großveranstaltungen reduziert werden.

Die Ausweisung der Straßenverkehrsflächen entspricht weitgehend dem Bestand sowie den Ausweisungen des bisher geltenden Planrechts. Lediglich im Bereich Farnhornstieg/Hellgrundweg sind für eine notwendige Abbiegespur zusätzliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Straße Sylvesterallee wird im Bereich zwischen Mehrzweckhalle und Stadion nicht mehr als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, da sie überwiegend der internen Erschließung des Sport- und Veranstaltungszentrums dient. Die Erweiterungen der Straßenverkehrsflächen im Bereich Schnackenburgallee/ Sylvesterallee erlaubt einen geringfügigen Ausbau des Knotenpunktes, damit der durch die Vorhaben zunehmende Verkehr leistungsgerecht abgewickelt werden kann. Ferner befinden sich im weiteren Verlauf der (nicht als Straßenverkehrsfläche ausgewiesene) Sylvesterallee Aufweitungen für Bus- und Taxenvorfahrten. Der Busshuttle fährt die Sylvesterallee von der Schnackenburgallee aus und die Taxen vom Hellgrundweg aus an. Die Straße wird weiterhin für den öffentlichen Verkehr gewidmet bleiben. Nur bei Großveranstaltungen wird die Sylvesterallee für den Individualverkehr gesperrt. In Höhe der Eingangsbereiche der Arenen wird die Sylvesterallee dann durch eine Schrankeneinrichtung gesperrt.

Da noch keine abschließende Aussage über die notwendige Erschließung der übrigen Flächen getroffen werden kann, wurde in § 2 Nummer 3 eine Festsetzung aufgenommen, nach der zusätzliche, örtliche Verkehrsflächen nach § 125 BauGB hergestellt werden können: Für die Erschließung des Sondergebiets sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt. Diese Vorschrift soll auch dann Anwendung finden, wenn zukünftig innerhalb des Sondergebiets Flächen für einzelne Nutzungen herausparzelliert werden und eine eigene Erschließung benötigen.

Im Bereich der Einmündung Farnhornstieg in den Hellgrundweg wurde nach der öffentlichen Auslegung eine für die Verkehrsabwicklung erforderliche Straßenverbreiterung um 2 m nach Süden vorgenommen. Die Grundzüge der Planung werden durch

diese Änderung nicht berührt. Die Vorschriften des bisher geltenden § 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB wurden beachtet.

#### **5.4 Stellplätze**

Die notwendigen Stellplätze für das "Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrum" sind auf den als Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der Baugrenzen des Sondergebiets unterzubringen. Die für Veranstaltungen in den Arenen genutzten Stellplatzanlagen wurden so umgebaut, dass dort eine höhere Anzahl an Stellplätzen untergebracht werden kann. Eine höhere Ausnutzung der vorhandenen Stellplatzanlagen erfordert teilweise eine stärkere Befestigung der Flächen. Im Bereich südwestlich der Schnackenburgallee wurden parallel zur Straße Stellplätze für Reisebusse hergestellt.

Da für das Plangebiet eine hohe Grundwasserempfindlichkeit besteht, muss bei einer Erhöhung der Nutzungsfrequenz der Stellplätze ein durchlässiger Schotterrasen aus stark karbonathaltigem Material mit entsprechend hohen adsorptiven Pufferkapazitäten vorgesehen werden. Das Niederschlagswasser dieser Parkplätze muss gesammelt und vorbehandelt werden. Die Detailplanung berücksichtigt auch die genauen topographischen Verhältnisse.

Im Zusammenhang mit der Zustimmung zur Grundstückübertragung zum Bau einer Mehrzweckhalle (Senatsdrucksache Nr. 2000/1319 und der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft Nr. 16/5220 vom Dezember 2000) wurde einem veränderten Stellplatzkonzept (Anlage zur o.g. Drucksache) zugestimmt. Das Konzept der Oberflächenentwässerung musste in dem Bereich entsprechend verändert werden. Die für den Bereich südöstlich der Sport-Arena in der Auslegung dargestellt „Vorgesehene Oberflächenentwässerung“ ist nach der öffentlichen Auslegung in diesem Zusammenhang entfallen. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt. Die Vorschriften des bisher geltenden § 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB wurden beachtet.

#### **5.5 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Erschließung für den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt auch künftig vornehmlich über die Schnellbahnhaltstellen Stellingen und Eidelstedt. Bei Großveranstaltungen in den Arenen verkehren zusätzlich Shuttle-Busse, bei Bedarf auch zwischen anderen Schnellbahnhaltstellen und der neuen Buskehre am Luftbadweg.

#### **5.6 Grünflächen**

##### **5.6.1 Parkanlage**

Der Grünzug westlich der Mühlenau wird bestandsgemäß als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Hier soll eine grüne Wegeverbindung vom Farnhornstieg zur Sylvesterallee gesichert werden. Diese Parkanlage weitet sich im Bereich südlich des Farn-

hornstiags auf Flächen östlich der Mühlenau aus. Hier soll ein grüner Eingangsbe-  
reich zum „Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrum“ entstehen. Außerdem soll  
die Parkanlage das bestehende Rückhaltebecken südlich des Farnhornstiags sowie  
eine notwendige Erweiterung aufnehmen (siehe auch Ziffer 5.10). Die Flächen der  
geplanten Erweiterung und des Umbaus des Rückhaltebeckens sind als unverbindli-  
che Vormerkung „vorgesehene Oberflächenentwässerung“ gekennzeichnet.

#### **5.6.2 Spielplatz**

Bestandsgemäß wird der Spielplatz auf einem Teilbereich des Flurstücks 3356 (nörd-  
lich Kindertagesheim) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel-  
platz“ ausgewiesen.

#### **5.7 Wasserflächen**

Die Mühlenau und ihre Uferbereiche sind gemäß Plangenehmigungsbeschluss vom  
25. Januar 1985 nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom  
19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I S.  
1746, 1756) in Verbindung mit dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) in der  
Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), geändert am 1. September 2005  
(HmbGVBl. S. 377, 380) nachrichtlich als Wasserfläche übernommen. Die Uferberei-  
che sollen naturnah gestaltet werden.

#### **5.8 Energieversorgung**

Zur Vermeidung von Schadstoffimmissionen wird für das Plangebiet die Festsetzung  
getroffen, dass die Neubebauung an ein Fernwärmenetz anzuschließen ist. In Berei-  
chen, in denen eine Fernwärmeversorgung nicht besteht, sind Feuerstätten für leich-  
tes Heizöl sowie gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewin-  
nungsanlagen zulässig (vgl. § 2 Nummer 4). Eine Anschlussmöglichkeit ist durch die  
im Plangebiet liegende Fernwärmeverbindungsleitung E.ON Hanse AG von der Müll-  
verbrennungsanlage Stelling Moor zur Heizzentrale Morgenröte gegeben (siehe  
auch Ziffer 3.3). Die Festsetzung dieser Anschlussart wurde insbesondere auch im  
Interesse eines sparsamen Energieverbrauchs getroffen.

#### **5.9 Leitungsrechte**

Das festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Hamburger Stadtent-  
wässerung, unterirdische, öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten,  
ferner die Befugnis der E.ON Hanse AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu  
unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen  
können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Lei-  
tungsrecht können zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 2). Durch diese Festsetzung  
soll die Unterhaltung bestehender unterirdischer Sielanlagen der Hamburger Stadt-

entwässerung sowie der Fernwärmeverbindungsleitung der E.ON Hanse AG zwischen Farnhornstieg und Sylvesterallee sowie westlich Schnackenburgallee gesichert werden. Hierfür sind Leitungsrechte von jeweils 6 m Breite festgesetzt.

#### 5.10 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet werden durch den Bau des Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrums (einschließlich Stellplatzanlagen) großräumig Flächen versiegelt, so dass verstärkt Niederschlagswasser anfällt und somit ein zusätzlicher Bedarf an Speichervolumen entsteht.

Das anfallende Niederschlagswasser im nördlichen Teil des Plangebiets soll deshalb weitgehend dezentral versickert werden. Für die „Parkplätze Rot“ und „Grau“ im Bereich der nördlichen Fläche „(D)“ ist die Nutzung der natürlichen Mulden am Hellgrundweg als Versickerungsbecken möglich. Überschüssiges Oberflächenwasser von langanhaltenden Niederschlägen bzw. Starkregenereignissen kann über Notüberläufe in das vorhandene Regenrückhaltebecken südlich des Farnhornstiegs eingeleitet werden. Um dessen Aufnahmevermögen zu vergrößern soll es nach Osten auf die ehemalige Fläche der chemischen Fabrik erweitert werden. Die Flächen des bestehenden und erweiterten Rückhaltebeckens sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans als "Vorgesehene Oberflächenentwässerung" gekennzeichnet. Die in diesem Bereich vorhandene Mühlenau wird in die vorgesehene Oberflächenentwässerung einbezogen. Aus dem Rückhaltebecken gelangt das gespeicherte Niederschlagswasser gedrosselt in den Unterlauf Mühlenau.

Im mittleren Bereich des Bebauungsplanes soll das anfallende Oberflächenwasser dezentral versickert werden, da ein leistungsfähiger Vorfluter nicht zur Verfügung steht.

Um auch bei lang anhaltendem Regen und entsprechende hohem Grundwasserstand eine funktionierende Entwässerung zu gewährleisten, ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über Notüberläufe in tiefer liegende Grünflächen vorzusehen.

Eine Ableitung in die Mühlenau oder in das vorhandene Siel der Hamburger Stadtentwässerung im Hellgrundweg ist nur zeitverzögert und stark gedrosselt möglich.

Der „Parkplatz Braun“ im Südosten des Plangebietes soll ein Speicherbecken auf eigener Fläche erhalten, in der das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten wird. Dieses Becken wird mit einem Überlauf ausgestattet, und führt das überschüssige Wasser in das Siel der Stadtentwässerung mit Fließrichtung in das vorhandene Rückhaltebecken am Klärwerk Stellingener Moor.

Die Rückhaltebecken sind naturnah mit den notwendigen Vorreinigungsanlagen auszubauen.

## Grundwasserschutz

Der Untergrund des Plangebiets ist geprägt durch weit verbreitete Sandvorkommen mit Mächtigkeiten bis zu 100 m. Für das Grundwasser sind geringe Flurabstände von 4 m bis 6 m anzutreffen. Durch die geringen Flurabstände und die hohen Durchlässigkeiten des Untergrundes ist nur eine geringe Verweildauer des Sickerwassers in der ungesättigten Bodenzone zu erwarten, so dass Schadstoffe in kurzer Zeit in das Grundwasser gelangen können.

Das im Plangebiet durch Versickerung von Niederschlagswasser neu gebildete Grundwasser fließt direkt den östlich gelegenen Förderbrunnen des Wasserwerks Stellingen zu und trägt somit zur Trinkwasserversorgung der Bevölkerung bei. Auf Grund der Untergrundverhältnisse zählt das Gebiet zu den Bereichen Hamburgs mit der höchsten Grundwasserneubildungsrate. Diese hydrogeologischen Verhältnisse machen deutlich, dass im Plangebiet eine besonders hohe Grundwasserempfindlichkeit besteht.

## **5.11 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **5.11.1 Baumschutz- und Begrünungsmaßnahmen**

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte Bäume und Hecken. Für sie gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167). Für die Bäume, die auf Grund ihrer markanten und bedeutenden Ausprägung eine besondere Funktion für das Orts- und Landschaftsbild haben, wurden Erhaltungsgebote für Einzelbäume bzw. Baumgruppen festgesetzt.

- Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen (vgl. § 2 Nummer 9). Diese Bestimmung dient dem Ziel, eine optimale, stadtökologisch besonders wirksame Anreicherung des Naturhaushalts zu erreichen. Standortgerechte und einheimische Arten bieten neben ihren sonstigen klimatischen Funktionen einheimischen Tierarten Lebensraum. Zwischen Pflanzen und Tieren besteht in diesem Zusammenhang z.T. eine sehr enge Verflechtung, so können sich z.B. bestimmte Insektenarten nur auf entsprechenden Pflanzenarten entwickeln. Zwischen fremdländischen Pflanzenarten und der einheimischen Tierwelt bestehen diese Beziehungen nicht oder nur sehr eingeschränkt. Diese Festsetzung dient deshalb auch dem Artenschutz. Die Festsetzung von Mindestqualitätsmerkmalen für Ersatz- und Neupflanzungen ist erforderlich, um ein ausreichendes Grünvolumen zu erhalten und das Landschaftsbild zu beleben. Für die dauerhafte

Aufrechterhaltung der Lebensfunktionen der Bäume sind mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelter Boden erforderlich.

- Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 8). Die festgesetzten Ersatzpflanzungen dienen dazu, die Durchgrünung des betroffenen Parkbereichs auf Dauer zu sichern. Die Unzulässigkeit von Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen liegt im Erfordernis der Erhaltung der Vitalität des Baumbestands begründet. Bodenverdichtungen und mechanische Beschädigungen des Wurzelraums eines Baums führen zu einer nachhaltigen Veränderung der Vitalität. Auf diese Weise soll eine optimale stadökologisch sehr wirksame Anreicherung des Naturhaushaltes erreicht werden. Großbäume dienen in besonderem Maße der Verbesserung des Mikroklimas und der Strahlungsbilanz. Durch die Filterung von Stäuben reinigen sie die Luft.
- Mindestens 11 vom Hundert der Fläche für ebenerdige Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Für je 12 m<sup>2</sup> der zu begrünenden Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 5). Mit dieser Festsetzung wird eine Gliederung und optische Auflockerung der Stellplatzflächen erreicht. Dies ist neben dem landschaftsbildgestalterischen Effekt aus lufthygienischen Gründen erforderlich. Die Bäume mindern durch Schattenwurf die Verdunstung und Aufheizung der verdichteten Flächen. Sie filtern Staub aus der Luft und mindern die negativen Auswirkungen des Kraftfahrzeugverkehrs. Außerdem bereichern und beleben die neu angepflanzten Großbäume den Naturhaushalt dieses Planungsraums und binden die Stellplatzflächen gestalterisch in die Umgebung ein.
- Im Sondergebiet sind mindestens 22.000 m<sup>2</sup> der Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 6). Begrünte Dächer können im beschränkten Umfang für verloren gegangene und bebaute Vegetationsflächen Ersatz an Grün- und Bodenvolumen schaffen. Der Substrataufbau von mindestens 8 cm auf den Dächern gewährleistet eine dauerhafte extensive Begrünung mit einer Sedum- oder Gras-Kraut-Vegetation. Die bewachsene Bodenschicht dient einer wirksamen Speicherung von Regenwasser. Durch das Wasserrückhaltevermögen wird der Oberflächenabfluss verzögert bzw. reduziert; zudem wird angepassten Tierarten in der Boden- sowie Vegetationszone ein Lebensraum geschaffen. Die Begrünung soll vor allem auch zu einer landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen führen und somit den Eingriff in das Landschaftsbild mindern. Die Bepflanzung von Dächern trägt außerdem durch die feuchtigkeitsregulierende und staubbindende Wirkung zur Verbesserung und Stabilisierung des Kleinklimas und der lufthygienischen Verhältnisse dieses Stadtteils bei. Weiterhin mindert die Aussicht auf vielfältige begrünte Dächer die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.
- Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Sträuchern zu be-

grünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen (vgl. § 2 Nummer 7). Um die nicht überbauten Flächen der Tiefgaragen in den naturräumlichen Zusammenhang gestalterisch und ökologisch einzubinden, ist es notwendig, diese zu begrünen. Eine Bodenüberdeckung von mindestens 50 cm soll eine ausreichende Wurzeltiefe für eine dauerhafte Begrünung mit kleineren Gehölzen ermöglichen. In Bereichen, wo Bäume angepflanzt werden, muss eine Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> mit einer Schichtstärke von 1 m vorliegen, um eine ausreichende Wasserversorgung und Standfestigkeit zu gewährleisten. Die bewachsene Bodenüberdeckung führt zu einer wirksamen Speicherung von Regenwasser, der Oberflächenabfluss wird reduziert und trägt damit zu einer Entlastung der Vorflut bei. Darüber hinaus wird durch die verminderte Aufheizung und vermehrte Staubbindung das Kleinklima günstig beeinflusst.

#### **5.11.2 Schutz des Bodens und des Wassers**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes der Förderbrunnen des Wasserwerks Stellingen. Der Untergrund in diesem Bereich weist überwiegend gut durchlässige Sande und Kiese aus, so dass eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber anthropogenen Schadstoffeinträgen besteht. Die Stellplätze sind daher mit entsprechend durchlässigem Schotterrasen, bestehend aus stark karbonhaltigem Material mit entsprechend hohen adsorptiven Pufferkapazitäten auszubauen.

Die Details der Stellplatzgestaltung, insbesondere die Auswahl der einzubauenden Materialien, sind im Rahmen der Realisierung des Vorhabens mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt -Gewässer- und Bodenschutz- abzustimmen.

Das Niederschlagswasser von den versiegelten Stellplatzanlagen muss gesammelt und behandelt werden (siehe Ziffer 5.10). Danach kann es entweder versickert oder der vorgesehenen offenen Oberflächenentwässerung zugeführt werden.

#### **5.12 Wasserschutzgebiet**

Der östlich der August-Kirch-Straße gelegene Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb der Grenzen des geplanten Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Stellingen. Das Gebiet soll in einem Verfahren nach § 27 in Verbindung mit § 96 des Hamburgischen Wassergesetzes festgesetzt werden. Im Rahmen der Schutzgebietsausweisung können sich Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten ergeben.

#### **5.13 Bauschutzbereich**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S.551), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden

Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

#### **5.14 Fluglärmschutzbereich**

Das Plangebiet liegt nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 (BGBl. I S. 1309) in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches. Dem steht die Ausweisung des Sondergebietes „Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrum“ nicht entgegen.

#### **5.15 Fachinformationssystem Boden**

Für einige Flächen ist der Verdacht auf die Ablagerung von Kampfmitteln aktenkundig, der sich bei Recherchen jedoch nicht erhärtet hat. Auf den Flächen mit Altlastverdacht wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Das Gelände der ehemaligen chemischen Fabrik wurde 1980, 1985, 1994, 1995 und 1996 untersucht. Die Paddelseeflächen wurden 1995 dreimal (im August, Oktober und November) und alle übrigen Flächen 1996 zweimal (im Februar und August) untersucht.

Allgemein gilt für das Plangebiet, dass das zuständige Fachamt der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt bei Baumaßnahmen zu beteiligen ist. Belastetes Bodenmaterial ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen.

##### Ehemaliges Volksparkstadion mit südlich angrenzenden Spiel- und Sportanlagen

Im Bereich der Stadionwälle wurden Bodenverunreinigungen mit Blei und polycyclischen aromatischen Wasserstoffen festgestellt. Die Bodenluft weist lokal begrenzt erhöhte Gehalte an einkernigen aromatischen Halogenkohlenwasserstoffen (BTXE) und an Tetrachlorethen auf. Auf Grund der vollständigen Oberflächenversiegelung im Bereich der Wälle bestehen keine akuten Gefahren für Mensch und Grundwasser. Im Bereich der Spielfläche liegen zurzeit keine Hinweise auf Untergrundverunreinigungen vor. Die Bodenbelastungen stehen der vorgesehenen Ausweisung eines Sondergebiets für ein Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrum nicht entgegen. Die Fläche - einschließlich des Spielfeldes - wurde im Plan entsprechend gekennzeichnet.

##### Ehemaliger Paddelsee mit östlich angrenzendem Wall und „Parkplatz Grau“

Nördlich des ehemaligen Volksparkstadions ist insbesondere die Grubenverfüllung mit Hausmüll problematisch, die bis in eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante anzutreffen ist. Es wurden erhöhte Bodenkonzentrationen für einzelne Schwermetalle (Quecksilber, Zink, Blei und Kupfer), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt. Die Bodenluft weist sehr hohe Methankonzentrationen auf, die bei Baumaßnahmen deponietechnische Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden lassen. Die Maßnahmen sind mit dem zuständigen Fachamt der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt abzustimmen. Im Bereich der verfüllten Grube ist mit Setzungsproblemen zu rechnen.

Im östlich angrenzenden Wall wurden ebenfalls erhöhte Konzentrationen von Methan in der Bodenluft und von polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen im Bodenmaterial festgestellt. Die Verunreinigungen sind für die derzeitige Nutzung und das Grundwasser unkritisch. Eine Sondergebietsausweisung ist möglich. Die Fläche wurde im Plan entsprechend gekennzeichnet.

#### „Parkplatz Rot“ (Flurstück 3432)

Lokal begrenzt wurden in der Bodenluft auffällige Gehalte für einkernige aromatische Halogenkohlenwasserstoffe (BTXE) angetroffen, auf Grund derer eine Kennzeichnung vorgenommen wurde. Die Belastungen stehen der Ausweisung und der derzeitigen Nutzung nicht entgegen.

#### „Parkplatz Braun“

Auf dem „Parkplatz Braun“ (Flurstück 4412) weist der Boden auf Grund von Bau- bzw. Trümmerschutteinlagen ebenfalls erhöhte Gehalte für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe auf. Erhöhte Methankonzentrationen der Bodenluft sind auf eingelagerte organische Abfälle zurückzuführen. Bei einer Überbauung der Fläche können Gründungsprobleme auftreten. Des Weiteren wurden auffällige Konzentrationen an einkernigen aromatischen und leicht flüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen festgestellt. Bei Baumaßnahmen ist das zuständige Fachamt der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zu beteiligen. Gegebenenfalls sind deponietechnische Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die Fläche wurde im Plan entsprechend gekennzeichnet.

Für die Fläche besteht außerdem der Verdacht auf die Ablagerung von Kampfmitteln. Vor Baubeginn sind durch die zuständige Dienststelle Sondierungen vorzunehmen.

#### Ehemaliges Stoltzenberg-Gelände

Auf dem Gelände der ehemaligen chemischen Fabrik (Flurstücke 4462, 5734 bis 5738) wurden Bodenverunreinigungen festgestellt. Erhöhte Schadstoffgehalte im Boden wurden insbesondere für die Parameter Hexachlorcyclohexan (HCH), Arsen und Zink angetroffen. Die Bodenluft war mit leicht flüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) belastet.

Mittlerweile wurde die Fläche vollständig saniert (Auskoffierung des belasteten Bodenmaterials). Rückstände von belastetem Boden können ausgeschlossen werden. Daher entfällt die ursprünglich enthaltene Kennzeichnung der Fläche.

## **6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

### **6.1 Eingriffsbeschreibung**

Die durch den Bebauungsplan rechtlich vorbereitete Bebauung einschließlich der Erschließung verursacht erhebliche und nachhaltige Eingriffe in das Wirkungsgefüge des Bodens, des Grundwassers, des lokalen Klimas, der Pflanzen- und Tierwelt so-

wie in das Landschaftsbild. Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu folgenden Eingriffen in die Schutzgüter von Natur und Landschaft:

#### Pflanzen- und Tierwelt

- Beeinträchtigung von Biotopen durch „Verinselung“ (verbleibende Gehölzbestände),
- Verlust von erhaltenswerten Bäumen,
- Verlust von Biotopen durch baubedingte Beseitigung (Gehölze, Wiese, Rasen etc.),
- Umbau des Regenrückhaltebeckens im Rahmen der neuen Eingangsgestaltung,
- Änderung der Lebensbedingungen durch z.B. Veränderungen des Kleinklimas oder des Wasserhaushalts und damit verbundene Verschiebung des Artenspektrums.

#### Boden

- Zusätzliche Versiegelung durch Bebauung und Erschließungsflächen und damit Verlust von Boden als Standort für Vegetation, Lebensraum für Bodenorganismen und im Hinblick auf die Grundwasserneubildung,
- Bodenverdichtung durch die Baumaßnahme,
- Auffüllung, Abgrabung (z.B. Böschung entlang Schnackenburgallee) und Austausch von Boden.

#### Grundwasser

- Verminderung der Niederschlagswasser-Versickerung durch weitere Versiegelung offenen Bodens.

#### Klima

- Veränderung des Kleinklimas auf Grund von Wärmerückstrahlung und Wärmespeicherung durch die Gebäude, Erschließungsflächen und Stellplatzanlagen,
- Verminderung der Kalt- und Frischluftproduktion durch Verlust von Vegetationsflächen.

#### Landschaftsbild

- Beseitigung des offenen, durch Rasenflächen geprägten Landschaftsraums nördlich der Sport-Arena,
- Beeinträchtigung des offenen, durch Wiesen- und Rasenflächen geprägten Landschaftsraums westlich der Sport-Arena (sog. „Bornmoor-Wiesen“) durch Versiegelung,
- Beseitigung von prägenden und raumgliedernden Gehölzstrukturen,
- Beeinträchtigung des Gehölzmantels entlang der Schnackenburgallee durch Eingriff in die Böschung.

## 6.2 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

### Pflanzen- und Tierwelt

- Erhalt von Gehölzbeständen mit Ersatzpflanzverpflichtung (vgl. § 2 Nummer 8)
- Dachbegrünung (vgl. § 2 Nummer 6),
- Gehölzpflanzungen auf Stellplatzanlagen (vgl. § 2 Nummer 5),
- Ökologischer Ausbau und Erweiterung des Regenrückhaltebeckens Farnhornstieg (Lebensraum für Pflanzen und Tierwelt)

### Boden

- Erhalt von Grünflächen (z.B. Sportplatz südlich der Sport-Arena) mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Nutzung,
- Anlage von offener Bodenfläche für die Begrünung der Stellplatzanlagen und Dachbegrünungen (vgl. § 2 Nummern 5 und 6)

### Oberflächenwasser

- Ökologischer Ausbau und Erweiterung des Regenrückhaltebeckens Farnhornstieg (und dadurch Verbesserung der Wasserqualität und des Abflusses in die Mühlenau)

### Klima

- Erhalt von Gehölzbeständen mit Ersatzpflanzverpflichtung, Rasenflächen und des Sportplatzes als Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (vgl. § 2 Nummer 8)
- Gehölzpflanzungen auf Stellplatzanlagen sowie Dachbegrünung zur Frischluftproduktion (vgl. § 2 Nummern 5 und 6)

### Landschaftsbild

- größtmöglicher Erhalt von landschaftsprägenden Gehölzbeständen mit Ersatzpflanzverpflichtung (vgl. § 2 Nummer 8),
- Gehölzpflanzungen auf Stellplatzanlagen und Dachbegrünung (vgl. § 2 Nummern 5 und 6).

## 6.3 Eingriffsbilanzierung und naturschutzfachliche Beurteilung

Auf Grund der im Bebauungsplan vorgesehenen neuen Flächennutzung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Festsetzungen des Bebauungsplans reichen nicht aus, um den Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, Boden, Grundwasser und Klima auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Oberflächenwasser wird durch die genannten Minderungs-

und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans reichen nicht aus, um den Eingriff in das Schutzgut Grundwasser auszugleichen. Da weitere ökologisch wirksame Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans nicht festgesetzt werden können, verbleibt ein erheblicher Verlust für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auf Grund der gesamtstädtischen und überregionalen Bedeutung des Projekts ist der Verlust hinzunehmen.

#### 6.4 Kompensationsmaßnahmen

Außerhalb des Bebauungsplangebietes werden folgende Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Dabei handelt es sich um landschaftsplanerische Umgestaltungsmaßnahmen zur Verbesserung der Attraktivität des Altonaer Volksparks in Zusammenhang mit der Entwicklungsplanung für den Volkspark und den angrenzenden Stadtteilen:

- Anlage eines Weges entlang des Regenrückhaltebeckens
- Verkürzung der Wegeverbindung von der Schnackenburgallee bzw. vom S-Bahnhof Eidelstedt zu den Arenen.
- Schaffung eines Eingangs in den Volkspark am Farnhornweg über ein unbebautes Grundstück der südlichen Einfamilienhausbebauung in Höhe der Hausnummer 65
  - Anbindung des Stadtteilentwicklungsgebiets am Lüdersring an den Volkspark, Erschließung der Parknutzung für die dortigen Bewohner.
- Entfernung des Polizeischießplatzes aus dem Volkspark und Herrichtung des Geländes mit ökologischer Vielfalt als Parkanlage für eine extensive Nutzung sowie Einlagerung von Themengärten (z. B. Gärten der Nationen) in Angliederung an den Schulgarten, ggf. im östlichen Teil auch Anlage von Ersatzkleingärten
  - Beseitigung einer starken Lärmbelastung durch den Betrieb des Schießplatzes, insbesondere Verbesserung der Situation für den Staudengarten („Schulgarten“) und die Kleingärten,
  - Vergrößerung der allgemein nutzbaren Volksparkfläche,
  - Entsiegelung mit Verbesserungen für den Wasserhaushalt und die Bodenfunktion,
  - Erweiterung des Lebensraums für die Pflanzen- und Tierwelt.
- Dauerhafter Erhalt der offenen Wiesenstrukturen am Luruper Eck (Elbgaustraße / Ecke Luruper Hauptstraße) verbunden mit der Herstellung eines gut auffindbaren Zugangs zum Volkspark und zum Friedhof
  - Sicherung vorhandener Biotopqualitäten und des Landschaftsbildes,
  - Verbesserung der Zugänglichkeit des Volksparks und des Friedhofs aus dem Bereich Lurup.

- Rückbau des Hellgrundweges, Teilentsiegelung unter Beibehaltung eines gepflasterten Mittelstreifens von ca. 3,50 m mit breiten Schotterrassenbanketten
  - Bessere Verbindung der Parkteile im Süden und Nordwesten der Sport-Arena; Stichwort „Grüne Parkverbindung“,
  - Entsiegelung mit Verbesserungen für den Wasserhaushalt und die Bodenfunktion.
- Rückbau und Entsiegelung des Straßennetzes östlich und südlich des Stadions, insbesondere der August-Kirch-Straße zwischen Schnackenburgallee und südlichem Volksparkeingang, Teilabschnitten der Stadionstraße zwischen Friedhofseingang und August-Kirch-Straße sowie der Nansenstraße im Kreuzungsbereich mit der August-Kirch-Straße; Beibehaltung eines befahrbaren Mittelstreifens und Entsiegelung der Ränder
  - Aufwertung der Parksituation,
  - Entsiegelung mit Verbesserungen für den Wasserhaushalt und die Bodenfunktion.
- Akustische und visuelle Schutzmaßnahmen am Friedhof
  - Entschärfung des heute schon zu beobachtenden Konfliktpotentials zwischen der Stadionnutzung und dem Friedhof.
- Intensive Alleebepflanzung der Schnackenburgallee zwischen Bahnhof Eidelstedt und dem Parkplatz „Braun“
  - Visuelle Aufwertung der Schnackenburgallee als „Grüne Straßenverbindung“ zur Arena,
  - Erhöhung des Grünvolumens.
- Anlage eines direkten Zugangs vom ÖPNV - Knoten an der Ebertallee zum renovierten Haupteingang des Volksparks über den Parkplatz der Trabrennbahn
  - Einfachere Auffindbarkeit des Parks vom stark frequentierten ÖPNV-Knoten an der Ebertallee,
  - Verkürzung der Zuwegung.
- Prüfung der Möglichkeiten einer verkürzten Wegeverbindung vom Bahnhof Stellingen zu den Arenen über die Lederstraße bzw. über gewerblich genutztes Privatgelände
  - Verkürzung der Wege und Erleichterung der Orientierung.

## **7. Maßnahmen zur Verwirklichung**

Enteignungen können nach den Vorschriften des fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Vorweggenehmigungen gemäß § 33 des Baugesetzbuchs wurden erteilt für:

- den Umbau des ehemaligen Volksparkstadions im April 1998,
- den Bau der Mehrzweckhalle im April 2001,
- die Errichtung der Arena-Polizeistation im Oktober 2001 und
- die Parkplätze rot und gelb im Mai 2002.

## 8. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden insbesondere folgende Pläne aufgehoben:

- Baustufenplan Eidelstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61),
- Baustufenplan Bahrenfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61),
- Bebauungsplan Bahrenfeld 4 vom 1. Juli 1968 (HmbGVBl. S. 179), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 500)
- Bebauungsplan Eidelstedt 5 / Bahrenfeld 28 vom 8. Februar 1971 (HmbGVBl. S. 17), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494)
- Bebauungsplan Bahrenfeld 9 / Lurup 50 vom 5. Mai 1982 (HmbGVBl. S. 110) zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505).

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746, 1756) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes festgesetzt. Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung treten.

## 9. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 47,5 ha groß. Hiervon werden für Straßen etwa 42.880 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 10.220 m<sup>2</sup>), für den Spielplatz etwa 10.000 m<sup>2</sup>, für das Kindertagesheim etwa 11.000 m<sup>2</sup> und für Gemeinbedarfsflächen etwa 750 m<sup>2</sup> benötigt.

Es entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine weiteren Kosten für den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlage, den Umbau von Stellplatzanlagen, die Anlage bzw. Erweiterung von Regenrückhaltebecken sowie Einrichtungen für Sicherheitstechnik.