



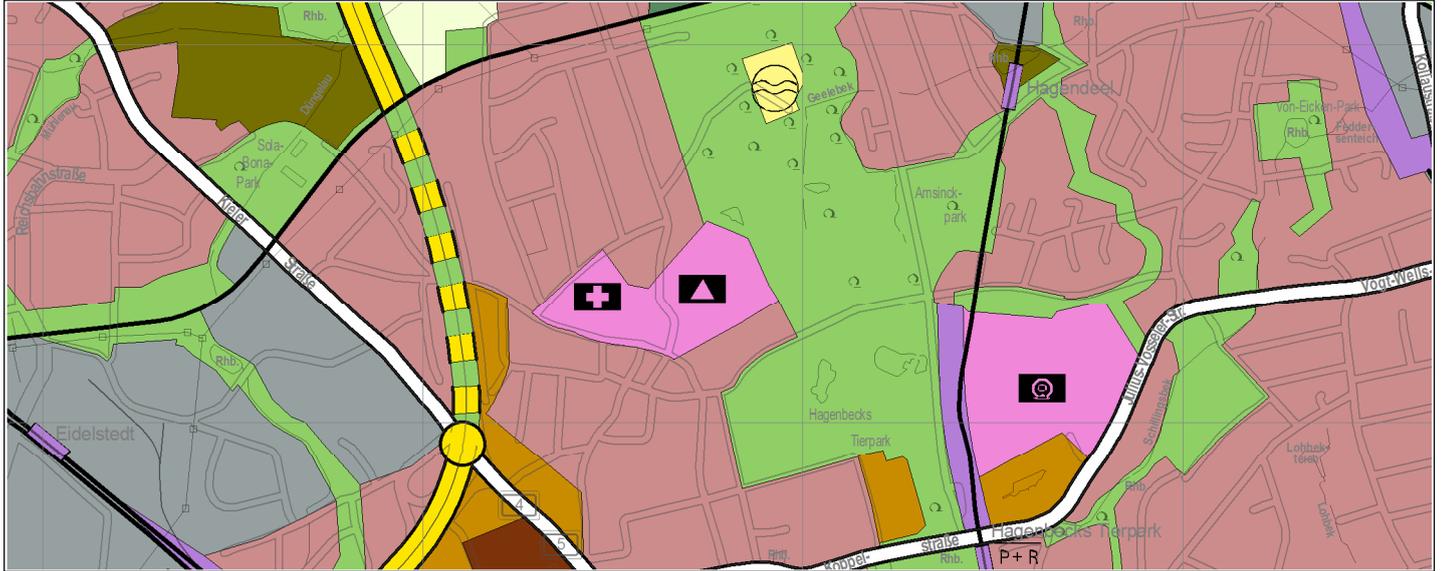
# Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

156. Flächennutzungsplanänderung (F03/14)

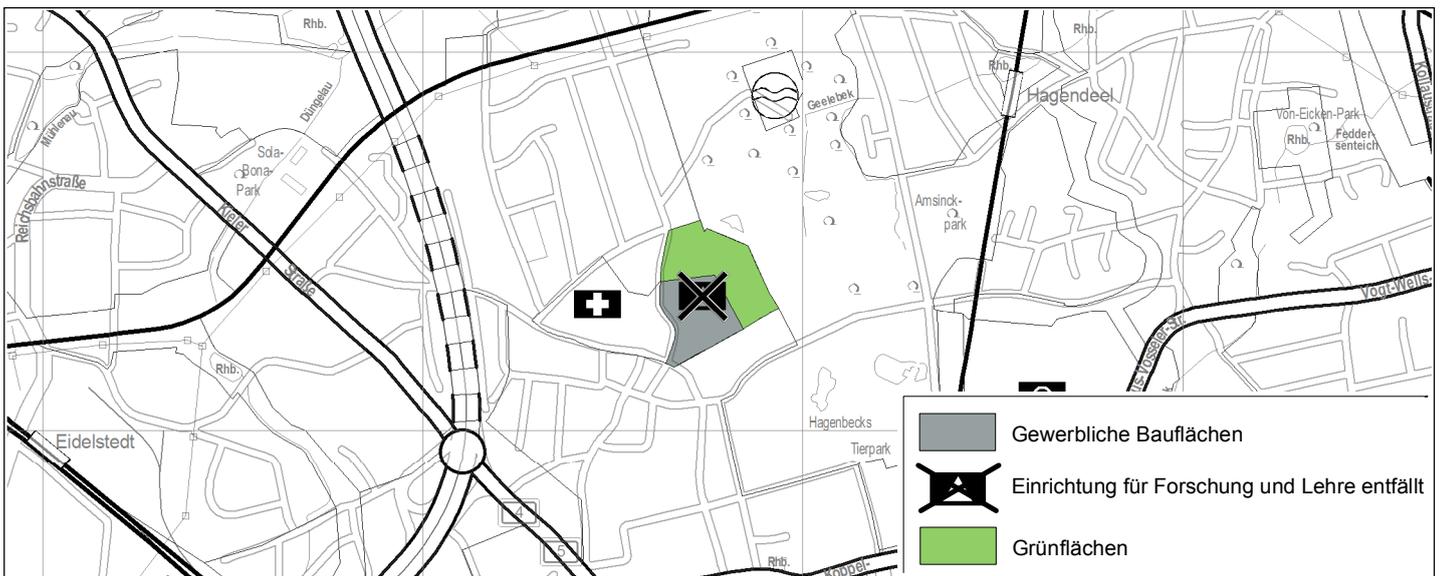
M 1 : 20 000

Grün und Gewerbe nordwestlich  
Hagenbecks Tierpark in Stellingen

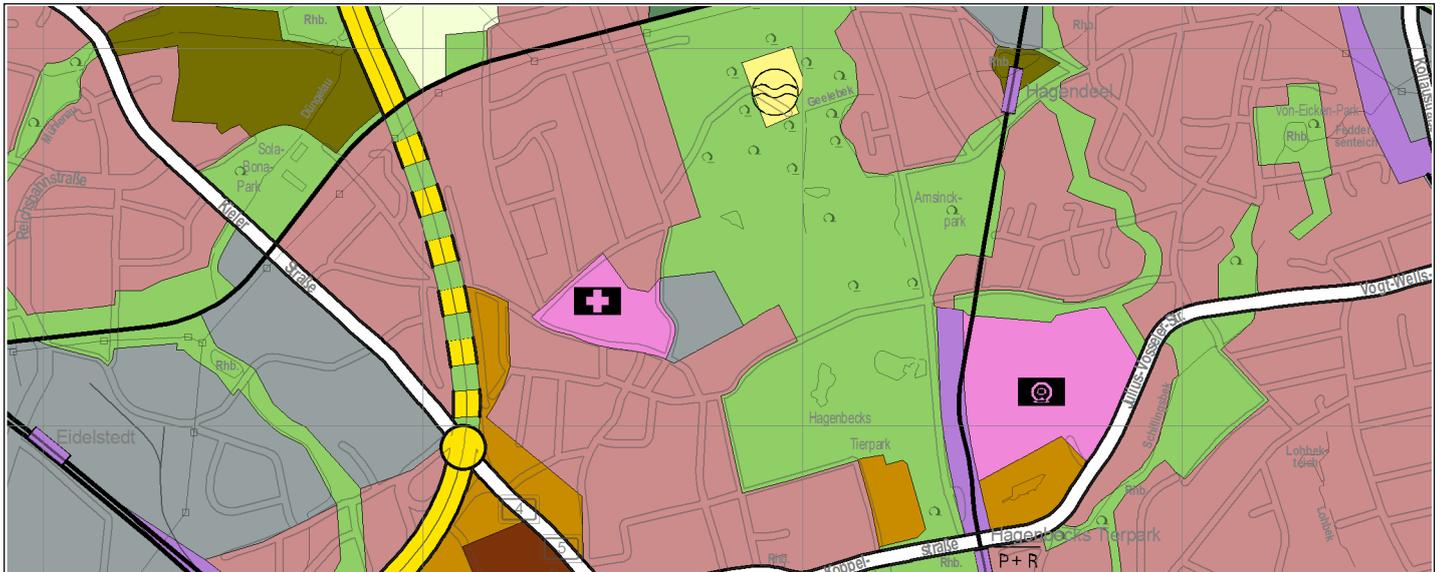
Aktueller Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung



Geänderter Flächennutzungsplan



**Einhundertsechsfünzigste Änderung des Flächennutzungsplans  
für die Freie und Hansestadt Hamburg  
(Grün und Gewerbe nordwestlich Hagenbecks Tierpark in Stellingen)**

**Vom 8. Juni 2017**

(HmbGVBl. S. 155)

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluss gefasst:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) wird im Geltungsbereich östlich der Vogt-Kölln-Straße, nördlich Wördemanns Weg und Gazellenkamp im Stadtteil Stellingen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke

beim örtlich zuständigen Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich werden

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans zuständigen Behörde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### **Begründung**

#### **zur Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **(Grün und Gewerbe nordwestlich Hagenbecks Tierpark in Stellingen)**

**1. Anlass und Ziel der Planung**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines Universitätsstandorts durch Sport- und Gewerbeflächen geschaffen werden. Die Universität Hamburg hat bereits im Jahr 2004 entschieden, ihren Nebenstandort des Informatikums von den abseits des zentralen Universitätsgeländes liegenden Flächen an der Vogt-Kölln-Straße in Stellingen zum Campus an der Bundesstraße zu verlagern. Durch diese Verlagerung wird im Plangebiet die Fläche des Informatikums für eine Umnutzung frei. Die westlichen Teilflächen sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Für die östlichen Teilflächen werden Grünflächen geplant; die derzeit noch am Sportplatzring angesiedelten Sportflächen sollen hierher verlagert werden. Dadurch wird wiederum die Schaffung von Wohnraum auf den bisherigen Sportflächen am Sportplatzring ermöglicht, die außerhalb des Plangebiets liegen.

**2. Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage der einhundertsechsfünzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731).

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss F03/14 vom 28. Juli 2014 (Amtl. Anz. S. 1993) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Stellingen 61 hat am 2. April 2013 und die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2014 (Amtl. Anz. S. 2117) vom 17. November bis zum 16. Dezember 2014 stattgefunden.

**3. Bisheriger Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt für das Plangebiet „Flächen für Gemeinbedarf“ mit dem Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ und „Wohnbauflächen“ dar.

**4. Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans**

Der Standort für Forschung und Lehre wird an dieser Stelle aufgegeben. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung durch Sport- und Gewerbeflächen geschaffen werden. Es ist deshalb vorgesehen, im Flächennutzungsplan die Darstellung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ und „Wohnbauflächen“ durch „Grünflächen“ und durch „Gewerbliche Bauflächen“ zu ersetzen. Das Symbol „Einrichtung für Forschung und Lehre“ entfällt.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha.

## 5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)**

Das Plangebiet befindet sich in einer verkehrlich gut erschlossenen Lage in der Nähe des Sportplatzrings und der Bundesautobahn A 7. Auch im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung gegenüber der Neuinanspruchnahme bislang unbebauter Flächen gemäß § 1 Absatz 5 BauGB wird die Umnutzung der Flächen verfolgt.

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für die Verlegung der Sportplätze geschaffen werden, die sich derzeit am Sportplatzring (außerhalb des Plangebiets) befinden. Nach der Verlagerung dieser Sportplätze sollen am Sportplatzring Wohnen und gemischte Nutzungen wie z.B. Einzelhandel und Dienstleistungen entwickelt werden, um insbesondere einen Beitrag zur Verbesserung des Wohnungsangebots in Hamburg zu leisten. Das Plangebiet selbst ist als Wohnstandort auf Grund des vorhandenen Fluglärms nicht geeignet. Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

## 6. **Umweltbericht**

### 6.1 Inhalt der Planänderung

Siehe hierzu Ziffer 4.

### 6.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Von Bedeutung sind insbesondere die Ziele des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363), das im Plangebiet die Milieus „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ und „Gewerbe/Industrie und Hafen“ darstellt. Die erwähnte Grünanlage ist Bestandteil einer Landschaftsachse.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans die -Biotopentwicklungsräume 10d „Sportanlage“ und 14a „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ dar.

### 6.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umwelt-zustandes

Das Plangebiet wird derzeit durch den Fachbereich Informatik der Universität Hamburg genutzt. Auf dem Gelände befinden sich Gebäude, Verkehrsflächen, Park- und Grünflächen.

Das Gelände fällt kontinuierlich von Südwesten nach Nordosten um insgesamt etwa 7 m ab; im Nordosten fällt das Gelände auf kurzer Distanz um etwa 3 m ab. An der tiefsten Stelle befindet sich außerhalb des Plangebiets ein Retentionsbereich, in dem sich ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschütztes Feuchtbiotop gebildet hat.

Das Plangebiet stellt einen Übergang von den westlich gelegenen, dicht bebauten Siedlungen zu den nordöstlich gelegenen Freiflächen der Stellingener Feldmark dar. Es ist teilweise von Parkplätzen und von den großen Baukörpern der Universitätsgebäude geprägt. Es sind aber auch kleinere offene Grünflächen und einige markante Einzelbäume bzw. Baumensembles vorhanden. In diesen Bereichen ist das Landschaftsbild auf Grund von Hecken und Gehölzen, sowie den über das Gelände verteilten Gebäuden eher kleinräumig und abwechslungsreich. Nördlich und östlich davon gibt es größere, parkähnlich gestaltete Grünflächen mit Obstbäumen. Die Aufenthaltsqualität ist hier auf Grund der abwechslungsreichen und naturnahen Kulisse hoch.

Eine Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm besteht insbesondere durch den Verkehr auf der Vogt-Kölln-Straße und dem Wördemanns Weg. Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich der An- und Abflugschneise des Hamburg Airport und ist damit auch der entsprechenden Fluglärmbelastung ausgesetzt.

In Teilen des Plangebiets ist natürlich anstehender Boden vorhanden, der überwiegend aus Geschiebemergel besteht. In diesen Bereichen ist auf Grund der verminderten Durchlässigkeit des Bodens für Sickerwasser von einer geringen Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Die Versickerung von Oberflächenwasser in den tieferen Untergrund ist nur eingeschränkt möglich.

Das Plangebiet gehört mit seinem derzeit vergleichsweise geringen Versiegelungsgrad und seinem Baumbestand eher zu den bioklimatischen und lufthygienischen Entlastungsräumen und Kalt-/Frischlufentstehungsgebieten im Norden Hamburgs.

Im Zuge einer im Rahmen des parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellten Bebauungsplans Stellingen 61 durchgeführten Revierkartierung wurden anhand von Sichtbeobachtungen oder akustischen Hinweisen 27 Vogelarten, davon 18 mit Brutplätzen, im Plangebiet festgestellt. Alle Vogelarten sind nach § 44 BNatSchG als europäische Vogelarten besonders geschützt. Außerdem können im Plangebiet 8 Fledermausarten vorkommen, die ebenfalls nach § 44 BNatSchG streng geschützt sind. Für andere Tiere hat das Plangebiet wahrscheinlich nur eine untergeordnete Bedeutung.

Im Plangebiet kommt keine nach Bundesartenschutzverordnung „streng geschützte“ oder „besonders geschützte“ Pflanzart vor.

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Sachgüter befinden sich im Plangebiet der Informatik-Campus der Universität Hamburg sowie ein Wohngebäude.

### 6.4 Prognose über die Entwicklung des Umwelt-zustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die geplante Flächenherrichtung zur gewerblichen Nutzung und der Bau der Sportflächen wird eine dauerhafte Änderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge und erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand haben. Durch die mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Bodenbewegungen werden die teilweise noch vorhandene natürliche Bodenstruktur und das Relief zerstört. Die zunehmende Bodenversiegelung durch die Errichtung von Gewerbebetrieben und die Neuanlage von Sportanlagen wird Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben. Mit der vorgesehenen Rodung von Teilen des Gehölz- und Baumbestandes sind neben dem Verlust des Grünvolumens auch negative Auswirkungen auf die derzeit im Plangebiet lebenden Tiere verbunden. Durch den Betrieb der Gewerbeunternehmen wird es zu Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe kommen. Als weitere Lärmquelle sind außerdem die geplanten Sportanlagen zu nennen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Zustand der Umwelt in Plangebiet nicht verändern.

### 6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, nachteilige Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung der Planung verbunden sind, so weit wie möglich zu vermindern. Entsprechende Maßnahmen könnten sein: Festsetzung von baulichen Schallschutzanlagen, Verlagerung des § 30-Biotops in die Stellingener Schweiz, Dachbegrünung, Erhalt bzw. Neuanpflanzungen von Gehölzen und Bäumen.

### 6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (standortbezogen)

Im Plangebiet sollen Sport- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Die Darstellung von Wohnbauflächen wurde auf Grund der Lage des Plangebiets im Lärmschutzbereich des Hamburg-Airport und der damit verbundenen rechtlichen

Einschränkungen verworfen. Die Lage ist wegen der Erreichbarkeit für gewerbliche Nutzungen im Vergleich zu anderen Nutzungen geeignet.

#### 6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene der -Flächennutzungsplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

#### 6.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fach-gesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie weiterer untergesetzlicher Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

#### 6.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Zuge der Realisierung der Planung werden sich vor allem durch die Geländearbeiten und die damit verbundene Beseitigung der Vegetation negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu mindern.

#### 7. Abwägungsergebnis

Durch die bauliche Inanspruchnahme bzw. durch die Errichtung von Sportanlagen auf einer auch bisher schon baulich genutzten Fläche wird es dennoch zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern kommen. Gleichzeitig wird die Ansiedlung von Arbeitsstätten ermöglicht. Zudem wird an anderer Stelle durch die Verlagerung der Sportplätze dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Vor diesem Hintergrund werden die Umweltauswirkungen insgesamt als hinnehmbar eingestuft.