06.10.2026

Niederschrift über die Senatssitzung

(I.1)

Frau Bürgermeisterin Fegebank trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2026/2269, betreffend

a) Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg
"Wohnungsbezogener Gemeinbedarf westlich Holsteiner Chaussee in Schnelsen"
b) Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg
"Wohnungsbezogener Gemeinbedarf westlich Holsteiner Chaussee in Schnelsen",

vor.

Der Senat beschließt die vorgelegte Mitteilung an die Bürgerschaft.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit

[redacted]

TOP I.1
3

Referat für Senatsangelegenheiten
Eing.: 25. SEP. 2026

Berichterstattung:
Senatorin Pein
Bürgermeisterin Fegebank
Staatsrätin Charlier
Staatsrätin Dr. von Berg

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2026/02269
Vom: 22.09.2026

a) Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg - „Wohnungsbezogener Gemeinbedarf westlich Holsteiner Chaussee in Schnelsen“ -

b) Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg - „Wohnungsbezogener Gemeinbedarf westlich Holsteiner Chaussee in Schnelsen“ -

A. Zielsetzung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für den Geltungsbereich westlich der Holsteiner Chaussee, Bundesstraße 4 (B 4), und östlich der vorhandenen Trasse der AKN (Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn GmbH), zwischen dem Ellerbeker Weg im Norden und dem Schnelsener Moorgraben im Süden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Schulstandorts gemäß dem Schulentwicklungsplan geschaffen werden.

Gemäß § 4 Absatz 1 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), muss das Landschaftsprogramm die Darstellungen des Flächennutzungsplans beachten. Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Landschaftsprogramm in diesem Bereich anzupassen.

B. Lösung

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg wird die bisherige Darstellung von „Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert. „Wohnbauflächen“ schließen auch Einrichtungen des wohnungsbezogenen Gemeinbedarfs mit nur örtlicher Bedeutung ein, hierzu zählen unter anderem auch allgemeinbildende Schulen.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von zirka 1,0 ha.

Im Landschaftsprogramm wird die bisherige Darstellung von den Milieus „Etagenwohnen“ und „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ mit der speziellen Nutzung „Kleingarten“ in die Milieus „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“, „Etagenwohnen“ mit dem zusätzlichen Entwicklungsziel „Grünqualität sichern,

parkartig“ und „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ geändert. Die Karte Arten- und Biotopschutz wird entsprechend geändert.

Das Gebiet der Landschaftsprogrammänderung umfasst eine Fläche von zirka 5,5 ha.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms verursachen keine Kosten.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Von der Flächennutzungsplanänderung sind städtische Flächen betroffen:
Circa 1 ha „Grünflächen“ wird in „Wohnbauflächen“ umgewandelt.

Unter Zugrundelegung durchschnittlicher Flächenwerte wirken sich die Änderungen im Flächennutzungsplan auf das Vermögen der Freien und Hansestadt rechnerisch wie folgt aus:

Die Darstellung von 1,0 ha bisheriger „Grünflächen“ als künftige „Wohnbauflächen“ führt zunächst zu keiner Wertsteigerung. Bei einer Veräußerung der Flächen können sich aufgrund der neuen Nutzung als Wohnbauflächen zusätzliche Erträge ergeben. Der genaue Wertezuwachs lässt sich nicht bestimmen, da dieser auf der einen Seite von den Verkaufserlösen und auf der anderen Seite von den Erschließungs- und Freimachungskosten abhängig ist.

Die Änderung des Landschaftsprogramms hat keine Auswirkungen auf die Vermögenslage der Freien und Hansestadt Hamburg.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Keine.

F. Vollzugsaufwand

Keiner.

G. Auswirkungen auf:

☒ Familienpolitik

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 23.Juli 2026 (BGBl. I Nr. 226 S. 1, 55), sind die Bedürfnisse der Familien bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Bedürfnisse werden daher gemäß § 1

Absatz 7 BauGB mit allen anderen zu berücksichtigenden Belangen abgewogen.

☒ Klimaschutz/Klimaanpassung

Nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB werden bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf das Klima berücksichtigt.

☒ Inklusion

Unter Zugrundelegung von § 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB werden die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung bei der Aufstellung der Bauleitpläne und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

☒ Gleichstellung

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu berücksichtigen. Mittels der Planungen wird die Entwicklung eines neuen Schulstandortes ermöglicht. In der Regel ergeben sich verbesserte Möglichkeiten der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben von denen insbesondere Frauen profitieren.

☐ Wohnungsbauziele

H. Notifizierung nach EU-Recht

Keine.

I. Vorwegüberweisung

Keine.

J. Alternativen

Bei Verzicht auf eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms wäre die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Schulstandortes gemäß dem Schulentwicklungsplan 2019 nicht möglich. Vor dem Hintergrund einer stetig wachsenden Schülerschaft führt der Verzicht zu einer fehlenden Kapazität weiterführender Schulen in der Schulregion Schnelsen/Eidelstedt.

K. Anlagen

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft mit weiteren Anlagen.