

BEGRÜNDUNG

ZUM

**VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN**

WINTERHUDE 41

INHALTSVERZEICHNIS:

1	Grundlage und Verfahrensablauf	3
2	Anlass der Planung	3
3	Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände	4
3.1.1	Flächennutzungsplan	4
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz	4
3.2	Andere rechtlich beachtliche Pläne	4
Baustufenpläne oder Bebauungspläne		4
Bauschutzbereich		4
3.3.1	Andere planerisch beachtliche Tatbestände	5
3.3.1	Wettbewerbsverfahren	5
Im Zeitraum von Juni bis September 2010 wurde für das Plangebiet ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt.		5
3.3.2	Gutachten	5
3.3.3	Hamburgische Baumschutzverordnung	5
3.3.4	Bundesnaturschutzgesetz § 44 Artenschutz	5
3.3.5	Schnellbahn	5
3.3.6	Radverkehr	5
3.3.7	Kampfmittelverdachtsflächen	5
3.4	Angaben zum Bestand	6
3.4.1	Nutzungsübersicht / Leitungen / Straßen	6
3.4.2	Bestandsbeschreibung von Natur und Landschaft	6
3.4.3	Bestand im Umfeld des Plangebiets	7
4	Planinhalt und Abwägung	8
4.1	Allgemeines Wohngebiet	8
Verschattung		14
Unterbringung des ruhenden Verkehrs		15
4.2	öffentliche Grünflächen (Spielplatz)	15
4.3	Straßenverkehrsfläche	16
4.4	öffentliche Fläche mit besonderem Nutzungszweck	16
4.5	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	17
4.5.1	Baum- und Landschaftsschutz	17
4.5.2	Baumschutz- und Begrünungsmaßnahmen	17
4.5.3	Artenschutz	18
4.5.4	Naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung	19
4.6	Oberflächenentwässerung	19
4.7	Lärmschutz	20
4.8	Bauschutzbereich	23
5	Maßnahmen zur Verwirklichung	23
6	Aufhebung bestehender Pläne	23
7	Flächen- und Kostenangaben	23

1 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Winterhude 41 bereitet keine konkreten Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) des Bundes in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2756) oder dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVPG) vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 369) unterliegen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient, weniger als 20.000 m² Grundfläche festsetzt und durch den Bebauungsplan der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen werden soll.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen konkreten Vorhabenbezug handelt, kann der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden. Zu diesem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag, der zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Nord und der Vorhabenträgerin geschlossen wurde. Der Durchführungsvertrag entspricht den Vorgaben nach § 12 Absatz 1 BauGB. Hierin verpflichtet sich die Vorhabenträgerin insbesondere, auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N /12 vom 20. Februar 2012 (Amtl. Anz. 2012, S. 506) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die 1. und zweite öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 4. Februar 2011 (Amtl. Anz. 2011 S. 228), 30. März 2012 (Amtl. Anz. 2012, S. 541) und vom 8. Februar 2013 (Amtl. Anz. 2013, S. 187) stattgefunden.

2 Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die gewünschte städtebauliche Neuordnung eines Baublocks zwischen Knickweg, Barmbeker Straße und Gertigstraße. Die im Krieg zerstörte Blockrandbebauung soll teilweise wieder errichtet werden. Ziel der Planung ist eine dem Standort angemessene Nachverdichtung zur Befriedigung des in Hamburg dringend benötigten Wohnraums.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird Baurecht für Wohngebäude mit ergänzenden Nutzungen (z.B. Laden, Gastronomie, Café sowie einer Kindertagesstätte) in der Erdgeschosszone geschaffen. Bereits bestehende Wohngebäude werden ebenso wie der im Blockinnenbereich befindliche Kinderspielplatz planungsrechtlich gesichert. Die zum Kinderspielplatz gehörende Fläche wird jedoch neu zugeschnitten. Neben dem Spielplatz soll die Errichtung eines Kioskes mit öffentlicher Toilette ermöglicht werden.

Das bestehende Planrecht ist für das Vorhaben nur unzureichend gegeben, daher wird dessen Änderung erforderlich. Die Planung wird durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ermöglicht.

Arrondierend werden zum Vorhabengebiet gemäß § 12 (4) BauGB die bereits bebauten Flurstücke 3154 und 1480 sowie das als Kinderspielplatz genutzte Flurstück 3155 und zukünftig zum Spielplatz gehörende Flurstück 1476 in das Plangebiet einbezogen, da diese Grundstücke im engen städtebaulichen Kontext mit dem Vorhabengebiet stehen.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet „gemischte Bauflächen“ dar. Die Barmbeker Straße ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben. Entlang der Barmbeker Straße ist eine Schnellbahntrasse dargestellt.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich gemäß §§ 12 und 17 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 19. Februar 2016 (BGBl. I S. 254, 271).

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Landschaftsprogramm für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Milieus „Etagenwohnungen“ und die milieuübergreifende Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar. Für die Barmbeker Straße ist das Milieu „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ eingetragen.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Biotopentwicklungsraum „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a) und für die Barmbeker Straße der Biotopentwicklungsraum „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) dargestellt.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Pläne

Baustufenpläne oder Bebauungspläne

Im Plangebiet gilt der Baustufenplan Winterhude, erneut festgestellt am 14. Januar 1955. Der Baustufenplan weist das Plangebiet als Grünfläche aus. Allerdings sind in Baustufenplänen mit Inkrafttreten des Baugesetzbuches lediglich die in den Baustufenplänen ausgewiesenen Baugebiete übergeleitet worden. Für den als Grünfläche ausgewiesenen Bereich besteht daher derzeit kein qualifiziertes Baurecht. Da dieser Bereich jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, ist hier die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Teilbebauungsplan TB 305 vom 10. Mai 1957 weist im Bereich des Knickwegs Straßenfläche, öffentliche Parkanlage, ein Baufeld und eine von Bebauung freizuhaltende Fläche aus.

Bauschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel gemäß Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 19. Februar 2016 (BGBl. I S. 254, 271).

3.3.1 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.3.1 Wettbewerbsverfahren

Im Zeitraum von Juni bis September 2010 wurde für das Plangebiet ein städtebaulicher Realisierungswettbewerbs durchgeführt.

3.3.2 Gutachten

Im Februar 2011 wurde die durch den Bebauungsplan ermöglichte Belichtungssituation für die bestehende Bebauung innerhalb und außerhalb des Plangebiets sowie die zu erwartende Besonnung der geplanten Wohngebäude ermittelt.

Im Februar 2011 ist die zukünftig vom öffentlichen Straßenraum auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmbelastung gutachterlich ermittelt worden.

Im Februar 2011 wurde die in Folge der Planung zu erwartende Schadstoffbelastung für die bestehende und geplante Wohnnutzung entlang der Barmbeker Straße ermittelt.

3.3.3 Hamburgische Baumschutzverordnung

Für den Geltungsbereich gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

3.3.4 Bundesnaturschutzgesetz § 44 Artenschutz

Im § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltende und zu beachtende Regelungen zum Schutz besonders und streng geschützter Arten festgelegt.

3.3.5 Schnellbahn

In der Barmbeker Straße ist die Einrichtung einer U-Bahntrasse (Schnellbahn) vorgesehen. Diese ist in der Planzeichnung unverbindlich vorgemerkt.

3.3.6 Radverkehr

Die Gertigstraße ist Bestandteil der Veloroute 3 und gehört damit zum Veloroutennetz der Stadt Hamburg.

3.3.7 Kampfmittelverdachtsflächen

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem 2. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Vor Baumaßnahmen sind Informationen hierzu im Einzelnen beim Kampfmittelräumdienst abzufragen.

3.4 Angaben zum Bestand

3.4.1 Nutzungsübersicht / Leitungen / Straßen

Das Plangebiet liegt westlich der Barmbeker Straße und nördlich der Gertigstraße im Stadtteil Winterhude im Bezirk Hamburg-Nord etwa 4 km Luftlinie von der Hamburger Innenstadt entfernt. Die Plangebietsgröße beträgt etwa 0,6 ha.

Das Plangebiet wird maßgeblich durch einen öffentlichen Spielplatz geprägt, der im Süden und Osten durchgehend und im Norden lückenhaft von einer Bebauung eingerahmt ist. Der Spielplatz ist von hoher Bedeutung für das mit Spiel- und Freizeitflächen unterversorgte Quartier.

Im Eckbereich Barmbeker Straße/Knickweg befindet sich ein sechsgeschossiges Wohnhaus aus der Gründerzeit. Südlich grenzt an dieses Gebäude eine eingeschossige Bebauung an, die sich in halbrunder Ausformung bis zum Knickweg hinzieht (die sogenannte „runde Ecke“). Hier sind Gastronomie-, kleinere Dienstleistungsbetriebe und eine Vergnügungsstätte untergebracht. Das Eckgebäude Barmbeker Straße/Knickweg dient überwiegend dem Wohnen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Einzelhandelsgeschäft, ein Kiosk sowie ein Internetcafé. Ein weiteres fünfgeschossiges Wohngebäude befindet sich am Knickweg. Zwischen dem Eckgebäude Barmbeker Straße/Knickweg und dem Gebäude Knickweg 8 liegt eine Baulücke.

Der Spielplatz befindet sich im Grundvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg. Die restlichen Flurstücke sind in Privatbesitz.

Das Plangebiet ist durch die Barmbeker Straße (B5), die Gertigstraße und den Knickweg ausreichend erschlossen. Der Knickweg ist ausgehend von der Gertigstraße als Sackgasse ausgebildet, in deren Mitte sich eine Wendemöglichkeit für Lieferfahrzeuge und Pkw befindet. Eine Wendemöglichkeit für große Lastkraftwagen ist nicht gegeben.

Im Norden des Flurstücks 3155 befindet sich die Netzstation 5065. Die zu ihr führende Leitung ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

3.4.2 Bestandsbeschreibung von Natur und Landschaft

Biotope und Artenbestand

Der geringe Grünflächenanteil im Plangebiet weist nur ein geringes Volumen an Gehölzen und damit insgesamt keine bedeutsamen Lebensraumstrukturen auf. Neben den Bäumen sind keine relevanten Biotope vorhanden.

Baumbestand

Im Plangebiet befinden sich 22 im städtischen Baumkataster gelistete Gehölze. Darin sind allerdings auf dem Spielplatzgelände auch einige ältere Großsträucher wie z.B. Felsenbirnen inkludiert. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet zwei kleinere untergeordnete Sträucher, die nicht im Baumkataster erfasst worden sind. In der Gertigstraße befindet sich den Straßenraum prägender Baumbestand der Arten Ahorn, Platane und Robinie. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Sträuchern unterpflanzt. Die Randbereiche der Spielplatzfläche sind durch Baumbestand der Arten Ahorn und Hainbuche gesäumt. Der Baumbestand ist als durchgängig vital und erhaltenswert einzustufen. Die Hainbuche im Südwesten des Kinderspielplatzes bildet freistehend einen gleichmäßigen Kronenhabitus aus. Die Baumkronen des Baumbestands in der Baulücke am Knickweg sind aufgrund des Gebäude-dichtstands zum Teil einlastig ausgebildet.

Bodenhaushalt

Das Plangebiet ist vollständig urban überprägt. Bis auf zwei Baulücken am Knickweg, die offene Bodenstrukturen aufweisen, sind die Wohnbauflächen vollständig versiegelt. Der Spielplatz ist in seinen Bodenaufbau Nutzungsgemäß verändert. Durch den hohen Versiegelungsgrad weist das Plangebiet eine sehr geringe Funktion für das Schutzgut Boden auf.

Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt ist durch die weitgehende Bebauung der Wohnbauflächen gestört. Eine naturnahe Versickerung oder Oberflächenwasserrückhaltung auf den Grundstücken findet nicht statt. Auf den Flächen des Spielplatzes findet eine dezentrale Versickerung der Niederschläge statt. Durch den hohen Versiegelungsgrad weist das Plangebiet – mit Ausnahme des Kinderspielplatzes - eine sehr geringe Funktion für das Schutzgut Wasser auf.

Lokalklima und Lufthygiene

Die kleinklimatischen Verhältnisse im B-Plangebiet sind stadtklimatischer Prägung. Ein hoher Anteil abstrahlungsintensiver Flächen und Gebäude tragen zu einer Erhöhung der Lufttemperatur, Reduzierung der relativen Luftfeuchtigkeit und Staubtransport in der Luft bei. Die wenigen vegetationsbestandenen Freiflächen leisten keinen wesentlichen Beitrag zur Kaltluftbildung. Bäume leisten durch Verschattung, Staubfilterung, Bindung gasförmiger Luftschadstoffe und Verdunstung einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lufthygiene und zur Stabilisierung des Kleinklimas. Insoweit ist dem Erhalt und der Entwicklung bioklimatisch wirksamen Grünvolumens eine besondere Bedeutung beizumessen.

Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet ist urbaner Prägung. Das Plangebiet weist mit Ausnahme des Kinderspielplatzes keine unter Naherholungsgesichtspunkten geeigneten Freiraumqualitäten auf.

3.4.3 Bestand im Umfeld des Plangebiets

Das nähere Umfeld des Planungsraums wird im Wesentlichen im Knickweg und in der Gertigstraße durch gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägt. Im Kreuzungsbereich der Barmbeker Straße und Jarrestraße sind überwiegend Geschosswohnungsbau aus den 1920er Jahren sowie moderne Geschäftsgebäude vorzufinden.

Westlich des Knickwegs entsteht aktuell eine neue Wohnbebauung, welche die Strukturierung der gründerzeitlichen Bebauung des Areals fortführt. In dem neuen Gebäudeensemble sollen auf etwa 900 m² im Erdgeschoss Einzelhandelsflächen und auf ca. 3.900 m² in den Obergeschossen Wohnflächen entstehen.

Nördlich des Plangebiets wird zwischen Geibel- und Barmbeker Straße ein vormals durch Einzelhandel und Gewerbe genutztes Gelände städtebaulich neu strukturiert. In einem Gebäudeensemble, dessen einzelne Gebäude bzw. Gebäudegruppen von verschiedenen Architekturbüros ausformuliert werden, entsteht hier ein Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnungstypologien (Geschosswohnungen, Loftwohnungen und Stadthäuser), wobei die Strukturierung und bauliche Dichte eines gründerzeitlichen Quartiers aufgenommen und modern interpretiert wird.

Das weitere Umfeld des Plangebiets ist im Westen zwischen Gertigstraße und Goldbekufer durch eine überwiegend gründerzeitliche Bebauungsstruktur und im Osten von der in den 1920er Jahren entstandenen Jarrestadt, aber auch von der südlich der Jarrestraße befindlichen modernen Geschäftshausbebauung geprägt. Die Barmbeker Straße weist als Hauptverkehrsstraße in dem Abschnitt zwischen Goldbek- und Osterbekkanal eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur auf. Neben gewerblichen Nutzungen ist auch die Wohnnutzung stark ausgeprägt. Es befindet sich entlang der Magistrale eine ein- bis sechsgeschossige Bebauung unterschiedlicher Entstehungszeiten.

In fußläufiger Entfernung des Planungsareals (ca. 1 km) liegt nördlich der Hamburger Stadtpark. Dieser nimmt mit seinen 180 ha fast ein Viertel der gesamten Fläche von Winterhude ein und fungiert als stadtteilübergreifende Erholungsfläche für zahlreiche Hamburger.

4 Planinhalt und Abwägung

Mit der im Plangebiet vorgesehenen Neubebauung sollen zwei Planungsziele, nämlich

- die Nachverdichtung des Plangebiets zur Schaffung des in Hamburg dringend benötigten Wohnraums und
 - eine Stadtreparatur des sich derzeit als Torso darstellenden Baublocks
- erreicht werden. Gleichzeitig soll der im Plangebiet befindliche öffentliche Kinderspielplatz erhalten und funktional aufgewertet werden. Im Bereich der Fläche mit besonderem Nutzungszweck wird die Errichtung eines Kiosks mit öffentlich zugänglicher Toilette ermöglicht.

Zur Sicherung dieser Planungsziele werden daher

- ein allgemeines Wohngebiet (siehe Ziffer 4.1),
- eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (siehe Ziffer 4.2),
- eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Kiosk (siehe Ziffer 4.4),
- bei planungsrechtlicher Sicherung der erforderlichen Straßenverkehrsflächen (siehe Ziffer 4.3)

festgesetzt.

Die dargestellte Neustrukturierung des Blockes setzt zugleich auch eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse voraus. So muss das Spielplatzflurstück im Nordosten zu Gunsten von Wohngebietsflächen verkleinert werden, um eine Baulückenschließung zwischen den Gebäude Knickweg 8 und dem Eckgebäude Barmbeker Straße 13 zu ermöglichen und ausreichende Baugebietsflächen für die erforderliche Tiefgarage einschließlich der erforderlichen Zufahrt zu sichern. Zudem kommt es im Südosten zu einem modifizierten Zuschnitt der Spielplatzfläche, da im Hinblick auf funktional und ökonomisch sinnvolle Wohnungszuschnitte keine abgerundete Fassade gebaut werden soll. Um den Flächenverlust der Spielplatzanlage auszugleichen ist vorgesehen, den Spielplatz gestalterisch und funktional aufzuwerten.

Nachfolgend werden die für das Baugebiet geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans detailliert erläutert und begründet:

4.1 Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Durch die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen soll ein Beitrag zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt geleistet werden.

Zur Absicherung dieses Planungsziels wird entlang des nördlichen Abschnitts des Knickwegs, der Barmbeker Straße sowie teilweise entlang der Gertigstraße ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet kann gesichert werden, dass Wohnen die Hauptnutzung des Baugebiets bildet, zugleich aber auch Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung verbleiben, indem die Wohnnutzung z.B. durch planerisch gewollte handwerkliche, kulturelle oder soziale Nutzungen ergänzt werden kann, sofern der Bedarf bzw. eine entsprechende Nachfrage dafür besteht.

Um angesichts des relativ breiten Spektrums von Nutzungen, die in dem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, die Realisierung des

zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens abzusichern und den rechtlichen Anforderungen des § 12 Abs. 3a BauGB gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:

Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche (Vorhabengebiet) im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (vgl. § 2 Nummer 1).

Neben den in § 2 der Verordnung enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthält der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörende Durchführungsvertrag detailliertere Regelungen zur Zulässigkeit von Nutzungen. Somit ist auf Grundlage des § 12 Absatz 3a Satz 1 BauGB die Zulässigkeit eines Vorhabens auf solche Vorhaben beschränkt, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Nutzungsarten, die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht aber zugleich vom Durchführungsvertrag erfasst werden, sind unzulässig. Sie können aber nach § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB durch eine Änderung des Durchführungsvertrags zulässig werden, ohne dass es hierfür einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedarf, sofern diese nicht den Regelungen des Bebauungsplans widersprechen.

Folglich wird die Art der zulässigen Nutzung zum einen im Bebauungsplan und zum anderen im Durchführungsvertrag geregelt. Die Regelungen im Durchführungsvertrag spiegeln die vom Vorhabenträger konkret vorgelegte städtebauliche Planung wider, die innerhalb eines überschaubaren Zeitraums umgesetzt werden soll. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich hingegen an dem bei langfristiger Betrachtung städtebaulich sinnvollen und verträglichen Nutzungsspektrum. Gründe für eine weitergehende Einschränkung des im Projektgebiet zulässigen Nutzungsspektrums bestehen dabei nicht. Ein vorrangiges öffentliches Interesse, das auf die unabsehbare Geltungsdauer eine genauere Festschreibung der Nutzungszusammensetzung innerhalb der Gebäude erforderlich macht, ist nicht erkennbar. Hier genießt angesichts der langen Nutzungsdauer der Immobilie deren Nutzungsflexibilität und nachhaltige Nutzbarkeit innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsspektrums im Rahmen der Abwägung ein großes Gewicht. Regelungen des Durchführungsvertrags können Konkretisierungen hinsichtlich des Nutzungsrahmens des Bebauungsplans beinhalten.

Die derzeit noch im Plangebiet ansässigen Nutzungsarten, die planungsrechtlich zukünftig im Plangebiet nicht mehr zulässig wären, befinden sich innerhalb des Vorhabengebiets. Der Vorhabenträger will diese Nutzungen aufgeben, um sein geplantes Vorhaben realisieren zu können. Belange der Berufsfreiheit im Sinne des Art. 12 des Grundgesetzes oder der Eigentumsgarantie im Sinne des Art. 14 des Grundgesetzes sind somit nicht berührt.

Überbaubare Flächen, Bauweise

Durch die Ausweisung der überbaubaren Flächen soll ein partieller Wiederaufbau der im Krieg zerstörten Blockrandbebauung ermöglicht werden. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht jedoch nicht die Ausbildung eines durchgehend geschlossenen Baublockes vor. Westlich des Gebäudes Knickweg 8 ist keine Bebauung vorgesehen, um eine adäquate Besonnungssituation auch für die nördlich des Knickwegs befindliche Bestandsbebauung zu sichern. Das bestehende Wohngebäude Knickweg 8 soll demnach den Auftakt einer sich bis zur Westgrenze des Flurstücks 1477, entlang der Barmbeker Straße bis zum Beginn der Gertigstraße entwickelnden geschlossenen Blockrandes bilden. Dementsprechend wird für das allgemeine Wohngebiet eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

- *Flurstücke 3154 und 3155 (im WA befindliche Teilfläche)*

Abweichend vom Bestand wird für das Grundstück Knickweg 8 auf der Breite des Bestandsgebäudes die gesamte Grundstückstiefe als überbaubare Fläche ausgewiesen (etwa 11,5 m). So können im Falle einer bestandsersetzenden Neubebauung angesichts des geforderten energetischen Standards bei Wohngebäuden und den damit einhergehenden Dicken der Gebäudeaußenwände zeitgemäße Wohnungsgrundrisse realisiert werden.

Im Hinblick auf ein städtebaulich homogenes Ensemble soll diese Gebäudetiefe auch im Bereich der Baulücke östlich des Gebäudes Knickweg 8 realisiert werden können. Die übrige Teilfläche der im allgemeinen Wohngebiet befindlichen Teilfläche des Flurstücks 3155 ist jedoch nicht überbaubar, da sich daraus insbesondere erhebliche Nachteile für die Besonnung der rückwärtigen Fassaden des Bestandsgebäudes Barmbeker Straße 13 ergeben würden. Bei der Baulücke östlich des Gebäudes Knickweg 8 sind die städtebaulichen Belange, die für eine Schließung der Baulücke sprechen, höher gewichtet worden, als eine Beibehaltung der Besonnungssituation der gegenüberliegenden Bebauung. Durch die Schließung der Baulücke kann im Sinne der Stadtreparatur eine deutliche städtebauliche Aufwertung des Baublockes erreicht werden. Ohne Schließung der Baulücke würde der Baublock weiterhin als Torso wirken. Eine Bebauung der Fläche westlich des Gebäudes Knickweg 8 hätte zwar ebenfalls eine positive Wirkung auf das Ortsbild, jedoch nicht im gleichen Maße, so dass hier im Rahmen der Abwägung dem Belang der Besonnung ein höheres Gewicht beigemessen wurde.

- *Flurstück 1480*

Das Flurstück 1480 wird vollständig als überbaubare Fläche ausgewiesen. Städtebauliche Gründe, die zu einer Einschränkung der Überbaubarkeit des Grundstücks führen könnten, sind nicht erkennbar. Durch den besonderen Zuschnitt des Flurstücks, das sich im Vergleich zum westlich angrenzenden Flurstück zu Lasten der Straßenverkehrsfläche etwa 2 m weiter nach Norden erstreckt, könnte vielmehr im Falle einer bestandsersetzenden Neubebauung eine markante Betonung der Ecksituation erfolgen.

- *Flurstücke 1477 und 1478*

Auf den Flurstücken 1477 und 1478 an der Ecke der Barmbeker Straße/Gertigstraße soll zukünftig keine abgerundete, sondern im Hinblick auf funktional und ökonomisch sinnvolle Wohnungszuschnitte eine gerade Fassaden mit Eckabschrägung entsprechend der Flurstückszuschnitte ausgebildet werden. Auch die rückwärtige Baugrenze soll mit geraden Fassadenabschnitten ausgebildet werden, so dass zwischen privaten Baugebietsflächen und öffentlicher Spielplatzfläche ein Grundstückstausch erforderlich ist. Bis zur ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans folgte die Hoffassade noch den bestehenden Flurstückszuschnitten. Das neugebildete Baugrundstück soll dann in voller Tiefe bebaut werden können.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im allgemeinen Wohngebiet durch

- die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ),
 - der als Höchstmaß zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie
 - der als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe über Normal-Null (NN)
- definiert.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass bei der Bestimmung der Gebäudehöhe über NN alle zum Gebäude gehörenden Bestandteile zu berücksichtigen sind. Bei einem Gebäude mit einem Flachdach ist der obere Bezugspunkt somit nicht die Dachhaut, sondern die Höhe der diese überragende Attika.

- *Ausweisung der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen über NN für die Bestandsgebäude Knickweg 8 (Flurstück 3154) und Barmbeker Straße 13 (Flurstück 1480)*

Für die Bestandsgebäude Knickweg 8 und Barmbeker Straße 13, die nicht Gegenstand der Vorhabenplanung sind, wird die jeweils als Höchstmaß zulässige Zahl der Vollgeschosse

bzw. die Gebäudehöhe über NN bestandskonform ausgewiesen. Somit werden die Gebäude in ihrer Kubatur vollständig planungsrechtlich gesichert. Eine Aufstockung dieser Gebäude soll nicht zugelassen werden, da dies in unverträglichem Maße eine zusätzliche Verschattung der nördlich des Knickwegs liegenden Gründerzeitgebäude mit sich bringen würde.

- *Ausweisung der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen über NN für die geplante Baulückenschließung auf der im WA befindlichen Teilfläche des Flurstücks 3155*

Zur Vermeidung einer unverträglichen Verschattung soll die Baulücke zwischen den Gebäuden Knickweg 8 und Barmbeker Straße 13 nur mit einer viergeschossigen Bebauung geschlossen werden dürfen. Dies schließt nicht aus, dass oberhalb des vierten Vollgeschosses noch ein Staffelgeschoss errichtet werden kann, da für dieses Baugrundstück die gleiche Gebäudehöhe, nämlich 22,5 m über NN (was einer Höhe über Gelände von ungefähr 15,5 m entspricht) wie für das benachbarte Gebäude Knickweg 8 zulässig ist. Die konkrete Planung sieht vor, dass der Neubau vom Knickweg aus als fünfgeschossiges Gebäude wahrgenommen wird, da das oberste Geschoss von der Südfassade aus zurückspringt, um für das Staffelgeschoss eine nach Süden ausgerichtete Dachterrasse zu generieren.

- *Ausweisung der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen über NN für die Flurstücke 1478 und 1477*

Südlich des Bestandsgebäudes Barmbeker Straße 13 (Flurstück 1480) darf auf dem Flurstücken 1478 eine Bebauung mit angrenzend an den Bestandsbau zunächst sechs und weiter südlich sieben Vollgeschossen bzw. einer als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe von 26,5 bzw. 30 m (was etwa 20 bzw. 23,5 m über Gelände entspricht) errichtet werden. Somit wird entlang der Barmbeker Straße eine harmonische Höhenentwicklung sichergestellt, da mit dem direkt an den Altbau Barmbeker Straße 13 angrenzenden Gebäudekörper mit einer Gebäudehöhe von nur etwa 20 m über Straßenniveau die Traufkante der historischen Bestandsbebauung aufgenommen wird, während sich der südlich anschließende siebengeschossige Gebäudekörper an die Firsthöhe des Altbaus orientiert.

Zur Gertigstraße hin ist jedoch eine lediglich fünfgeschossige Bebauung mit einer als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe von 23,5 m (entspricht etwa 17 m über Gelände) zulässig. Die Reduzierung der Geschossigkeit erfolgt zur Sicherung ausreichender Besonnungsverhältnisse des öffentlichen Kinderspielplatzes sowie der am Nordrand des Baublocks vorhandenen bzw. geplanten Wohnbebauung. Die Begrenzung auf fünf Vollgeschosse erfolgt darüber hinaus vor dem Hintergrund einer entlang der Gertigstraße dominierenden vier- bis fünfgeschossigen Bebauung, in die sich das Vorhaben städtebaulich vorteilhaft einfügen soll. Die jeweils als Höchstmaß festgesetzten Gebäudehöhen korrespondieren mit der ausgewiesenen Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

- *Ausweisung der Grundflächenzahl*

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im allgemeinen Wohngebiet wie folgt ausgewiesen:

- Flurstück 3154: GRZ 0,6 (erzielbare GFZ: etwa 3,2)
- Flurstück 1480: GRZ 0,9 (erzielbare GFZ: etwa 6,0)
- Vorhabengebiet: GRZ 0,9 (erzielbare GFZ: etwa 5,1)

Die erzielbare GFZ ergibt sich jeweils aus dem Zusammenspiel von GRZ, zulässiger Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhe und der ausgewiesenen überbaubaren Fläche.

Mit Ausnahme des Flurstücks 3154 ist aufgrund des knappen Zuschnitts der Flurstücke eine weitgehende Bauung der Flurstücke und somit die Ausweisung einer GRZ von 0,9 erforderlich, da andernfalls die gewünschte Stadtreparatur durch Ausbildung eines Blockrandes sowie eine funktional und wirtschaftlich sinnvolle bauliche Nutzung der Grundstücke nicht erfolgen könnten.

Für das Flurstück 3154 wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,6 beschränkt. Die ausgewiesene Grundflächenzahl entspricht etwa dem Anteil der auf dem Flurstück ausgewiesenen überbaubaren Fläche, die somit vollständig ausgenutzt werden kann. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl wird unter Berücksichtigung des § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) jedoch sichergestellt, dass mindestens 20 % des Flurstücks unversiegelt bleiben und gärtnerisch angelegt werden müssen.

Die hohe Grundflächenzahl und die im Zusammenspiel aus überbaubarer Fläche und zulässiger Zahl der Vollgeschosse erzielbare Geschossfläche sind für die Umsetzung des Bebauungskonzepts als erforderlich angesehen, um

- die städtebaulich gewünschte Neuentwicklung der bislang untergenutzten und städtebaulich unattraktiven Flächen auch unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen zu ermöglichen, die das Quartier positiv prägen soll,
- die Umsetzung eines hochwertigen, aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen städtebaulichen Konzepts zu ermöglichen,
- die bauliche Nutzung im verkehrlich gut erschlossenen Plangebiet zu konzentrieren,
- einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen, in dem durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Nutzung baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche verhindert werden kann und
- ein Dichtegefälle zur ebenfalls baulich intensiv genutzten Umgebung zu vermeiden, da der Stadtteil Winterhude häufig eine vergleichbare und sogar höhere bauliche Dichte aufweist.

Die Auswirkungen der erhöhten baulichen Dichte sind im Hinblick auf die Besonnungssituation überprüft und in die Abwägung eingestellt worden. Der Umsetzung des Bebauungsplankonzepts mit seiner Dichte wurde gegenüber dem Interesse an vorteilhafter besonnten Gebäuden auch unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Kontextes der Vorrang eingeräumt.

Die bauliche Dichte wird durch die besondere städtebauliche Strukturierung mit den baukörperbezogenen Festsetzungen und der Aufwertung des Freiraums ausgeglichen. Im Einzelnen erfolgt der Ausgleich darüber hinaus durch

- die günstige Zuordnung von Wohngebieten zu Arbeitsstätten, die eine Verminderung des Quellverkehrs innerhalb des Quartiers bewirken kann,
- die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen,
- die Festsetzung einer partiellen Dachbegrünung und
- den im Plangebiet befindlichen öffentlichen Kinderspielplatz.

Diese Maßnahmen gewährleisten, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sind, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

Um dem Vorhabenträger Spielräume für die Anlagen von Terrassen zu lassen, da aktuellen Trends folgend auch im Geschosswohnungsbau für die Wohnungen im Erdgeschoss private Außenbereiche bereitgehalten werden und um angesichts der Zulässigkeit einer teilweisen grenzständigen Bebauung entlang der benachbarten Spielplatzfläche eine weitergehende Beeinträchtigung dieser Grünfläche durch Vordächer, Balkone und Erker auszuschließen, trifft der Bebauungsplan vorsorglich in § 2 Nummer 2 die folgende Regelung:

Im allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen im Anschluss an die Hauptnutzung bis zu einer Tiefe von 4 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker im Bereich von öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

Die Regelung zum Ausschluss von untergeordneten Bauteilen wie Vordächer, Balkone und Erker im Bereich von öffentlichen Spielplatzflächen entfaltet nur für das nicht zum Vorhabengebiet gehörende Flurstück 3155 eine Relevanz. Das ebenfalls nicht zum Vorhabengebiet gehörende Flurstück 1480 weist keine gemeinsame Flurstücksgrenze mit der öffentlichen Grünfläche aus. Für den zum Vorhabengebiet gehörenden Teil des allgemeinen Wohngebiets werden die Baugrenzen überschreitende Vordächer, Balkone und Erker bereits über den Durchführungsvertrag ausgeschlossen. Die Festsetzung erfolgt klarstellend und vorsorglich, da andernfalls auf Grundlage von § 23 Abs. 3 BauNVO eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen durch die genannten Gebäudeteile zugelassen werden könnte.

Verschattung

Durch die Neubebauung kommt es gegenüber der Bestandssituation für einige benachbarte Gebäude zu einer zusätzlichen Verschattung. Betroffen sind insbesondere die Gebäude Knickweg 17 und 19, die am 17. Januar eines Jahres, dem nach der DIN 5034 maßgeblichen Tag, in den unteren Geschossen nicht mehr natürlich besonnt werden. Am 21. März eines Jahres ist jedoch eine mehrstündige vollflächige Besonnung der südseitigen Fassaden gewährleistet.

Bei der Beurteilung der Besonnungssituation von Wohngebäuden ist zu berücksichtigen, dass für städtebauliche Planungen (Bebauungspläne) keine rechtsverbindlichen Grenz- oder Richtwerte hinsichtlich der Besonnungsdauer bestehen. Die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung beurteilt sich somit letztendlich ausschließlich nach den Maßstäben des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 5 bis 7 BauGB). Die DIN 5034, die am 17. Januar eines Jahres eine mindestens einstündige Besonnung eines Wohnraums einer Wohnung fordert, kann nur als Beurteilungsgrundlage zur Orientierung herangezogen werden.

Bei der Beurteilung der Besonnungsqualität ist zudem zu berücksichtigen, dass die Besonnung nur einer von zahlreichen Faktoren ist, die bei der Bewertung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen, relevant sind. Die weiteren Faktoren, die im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse von Bedeutung sind, sind im Plangebiet und dessen unmittelbarer Nachbarschaft (welche von einer Verschattung in Folge der Planung betroffen ist) relativ gut ausgeprägt. So wird beispielsweise durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der Barmbeker Straße auch für die Bestandsbebauung ein zusätzlicher Lärmschutz generiert. Zudem weisen die von einer zusätzlichen Verschattung betroffenen Bestandsgebäude eine gute Beschaffenheit aus. Hier handelt es sich um sanierte Altbauten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auch durch die im Plangebiet ausgewiesene Grünfläche gesichert. Zudem sind das Plangebiet und dessen Umfeld durch ein relativ konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen geprägt. Negative Auswirkungen einer Vorhandenen Mischung von Wohnen und Arbeiten bestehen nicht.

Im Rahmen der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass die Wohnzufriedenheit erfahrungsgemäß ebenfalls von zahlreichen Faktoren und nicht ausschließlich von einer günstigen Besonnungssituation abhängt. Die Bedeutung der Besonnung hängt stark von dem individuellen Empfinden und Lebensgewohnheiten der Bewohner ab. Durch die zentrale, aber dennoch vergleichsweise gut vor Lärmeintrag geschützte Lage, das große Angebot an kulturellen Angeboten und Einrichtungen sowie vielfältige Gastronomie- und Einzelhandelsangebote im fußläufigen Umfeld sowie die städtebaulich attraktive Strukturierung und Bebauung des gesamten Stadtteils kann insgesamt von einer guten Wohn- und Lebensqualität ausgegangen werden.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Belang einer ausreichenden Belichtung und Besonnung oft im Widerspruch zu anderen städtebaulichen Zielsetzungen steht. Hierzu zählen im konkreten Fall:

- Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch angemessene bauliche Verdichtung,
- Konzentration der Nutzungen in zentral gelegenen und verkehrlich gut erschlossenen Bereichen um die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen im Außenbereich zu vermeiden und die vorhandene Infrastruktur optimal auszulasten,
- lärmoptimierte Planung durch geschlossene Gebäuderiegel,
- erhebliche städtebauliche Aufwertung des Quartiers im Vergleich zur bisherigen Situation.

Im Rahmen der Abwägung wird die Verringerung der Besonnungszeiten für die Bestandsbebauung und die nur mäßige natürliche Besonnung einiger Teilbereiche der geplanten Wohnbebauung aufgrund der genannten planerischen Zielsetzungen als angemessen und vertretbar eingestuft.

Unterbringung des ruhenden Verkehrs

Ziel der Planung ist auch die Schaffung eines möglichst hochwertigen Wohnumfelds im Quartier. Maßgebend für die Qualität ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Angesichts der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungsdichte soll der Stellplatzbedarf für die Wohnnutzung in einer Tiefgarage untergebracht werden. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über den Knickweg. Um das vorgesehene Konzept zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs einerseits planungsrechtlich zu sichern, aber auch zweifelsfrei umsetzen zu können, trifft der Bebauungsplan in § 2 Nummer 3 die folgende Festsetzung:

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen dürfen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.

Die Regelung, dass Tiefgaragen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die natürliche Geländeoberfläche hinausragen dürfen, hat stadtgestalterische Bedeutung. Durch die Regelung soll eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch über die Erdgleiche hinausragende Tiefgaragen verhindert werden.

Um angesichts der knappen Grundstückszuschnitte funktional und wirtschaftlich sinnvolle Tiefgaragenlösungen in der erforderlichen Größe umsetzen zu können, wird in § 2 Nummer 4 zusätzlich die folgende Festsetzung getroffen:

Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Die Schaffung zusätzlicher Besucherparkplätzen im öffentlichen Raum ist nicht möglich. Durch den vorhandenen baulichen Bestand sind die zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen bereits weitgehend definiert und räumlich begrenzt. Um in dem beengten Straßenraum zusätzliche öffentliche Parkplätze unterzubringen, müsste das Vorhabengebiet deutlich verkleinert und damit das verfolgte städtebauliche Konzept aufgegeben werden. Dies hätte eine deutliche Verringerung der zu schaffenden Wohneinheiten zur Folge. Diese müssten dann - um den prognostizierten Wohnungsbaubedarf der Stadt Hamburg zu befriedigen - anstatt in der gut erschlossenen innenstadtnahen Lage am Stadtrand unter Überplanung bislang baulich nicht genutzter Freiflächen verwirklicht werden. Vor diesem Hintergrund können im Plangebiet hinsichtlich der Unterbringung von Besucherparkplätzen nicht die gleichen Standards realisiert werden wie bei einer Neuplanung „auf der grünen Wiese“. Insgesamt kann aber davon ausgegangen werden, dass sich durch die Planung der Parkdruck im Quartier nicht wesentlich erhöht

4.2 öffentliche Grünflächen (Spielplatz)

Der im Plangebiet vorhandene Spielplatz wird mit entsprechender Zweckbestimmung als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Der Spielplatz hat für die Freiflächenversorgung des Quartiers eine große Bedeutung und muss erhalten bleiben. In Folge der Neubebauung des Plangebiets wird der Flächenzuschnitt des Spielplatzes modifiziert. Die bislang zwischen den Gebäuden Knickweg 8 (Flurstück 3155) und Barmbeker Straße 13 (Flurstück 1480) befindliche Spielplatzfläche entfällt zu Gunsten einer städtebaulich vorteilhaften Blockrandschließung. Die Spielplatzfläche wird somit verkleinert.

Durch die geplante Bebauung entlang der Gertigstraße im Süden der Fläche und der Barmbeker Straße im Osten muss jedoch zukünftig mit einer stärkeren Verschattung des Kinderspielplatzes gerechnet werden. Im Rahmen der Abwägung wird jedoch dem Aspekt der Stadtreparatur und der Schaffung von Wohnflächen ein größeres Gewicht beigemessen, als der Beibehaltung der Spielplatzfläche in ihrer derzeitigen Form. Durch die Planung, insbesondere den Verzicht auf eine mehrgeschossige Bebauung des Flurstücks 1476 und die hier vorgesehenen Schaffung eines Kiosk, sind jedoch die Belange der Spielplatznutzer im angemessenem Maße berücksichtigt worden. Die Verkleinerung der Spielfläche wird durch die Neugestaltung und Ausstattungsaufwertung des Kinderspielplatzes aufgefangen. Die Kosten für diese Umgestaltung trägt der Vorhabenträger. Der mit dem Vorhabenträger geschlossene Durchführungsvertrag enthält entsprechende Regelungen.

4.3 Straßenverkehrsfläche

Die Barmbeker Straße und die Gertigstraße sind ausreichend dimensioniert und werden dem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Für eine ausreichende Erschließung des Vorhabens wird die Herstellung einer Wendeanlage auf Straßenverkehrsflächen im nordöstlichen Bereich des Knickweges notwendig, zu deren Bau der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet wird.

4.4 öffentliche Fläche mit besonderem Nutzungszweck

Südlich des Spielplatzes wird eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck ausgewiesen. Als besonderer Nutzungszweck wird eine Nutzung durch einen Kiosk festgesetzt. Zu dem Kiosk wird auch eine öffentliche Toilettenanlage gehören. Diese Einrichtungen sollen die benachbarte Spielplatzfläche funktional ergänzen. Der Kiosk soll im westlichen Bereich des Flurstücks 1476, abgerückt von der geplanten Wohnbebauung, errichtet werden, damit zwischen Kiosk und Wohngebäuden eine baulich gefasste Freifläche entsteht, die auch einer Außengastronomie zur Verfügung stehen kann. Dementsprechend wird im westlichen Bereich der Fläche mit besonderem Nutzungszweck eine überbaubare Fläche in der Größe von 7,5 mal 10,5 m ausgewiesen. Die Größe der überbaubaren Fläche ist ausreichend bemessen, um die gewünschten Funktionen realisieren zu können. Die vorgesehene Größe und die Begrenzung auf ein Vollgeschoss stellen sicher, dass der Kiosk lediglich als untergeordnetes Bauwerk wahrgenommen wird. Als Maß der baulichen Nutzung wird darüber hinaus eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt, da die Fläche – sofern nicht durch den geplanten Kiosk überbaut – im Hinblick auf die geplante Außengastronomie vollständig als Platzfläche ausgebildet werden soll. Durch eine Regelung im Durchführungsvertrag wird gesichert, dass trotz der vorgesehenen Außengastronomie ein ausreichend breiter Zugang von der Gertigstraße zum Spielplatz verbleibt und die Fläche mit besonderem Nutzungszweck nicht eingezäunt wird. Ferner wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass der Vorhabenträger den Kiosk errichten und kosten- und lastenfrei an die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) übergeben muss. Die FHH wird über den Pachtvertrag wohngebietsverträgliche Öffnungszeiten sowie eine Marktausrichtung mit Orientierung an den Bedürfnissen der den Kinderspielplatz nutzenden Kinder und ihrer Aufsichtspersonen sicherstellen.

4.5 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

4.5.1 Baum- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gilt die Baumschutzverordnung. Einzelne Baumstandorte sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens betroffen. Die konkrete Notwendigkeit zur Entnahme von Bäumen und deren Ersatz wird im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt.

4.5.2 Baumschutz- und Begrünungsmaßnahmen

Um aus der Planung für die Schutzgüter Luft, Klima, Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen und das Landschaftsbild positive Effekte zu generieren, trifft der Bebauungsplan in § 2 Nummer 7 die folgende Festsetzung:

Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 55 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen und auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck –Kiosk- mindestens 80 v.H. der Dachflächen mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Dachbegrünungen wirken stabilisierend auf das Kleinklima, da sich begrünte Dachflächen weniger stark aufheizen. Außerdem binden sie Staub und fördern die Wasserverdunstung. Der verzögerte Regenwasserabfluss entlastet die Oberflächenentwässerung. Sie bilden außerdem einen vom Menschen nicht gestörten Lebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen. Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen und visuellen Auswirkung der extensiven Dachbegrünung sind Substratstärken von mindestens 10 cm vorgeschrieben. Diese Substratstärke ermöglicht eine artenreiche Pflanzenentwicklung. Die Dächer der Wohngebäude müssen jedoch nur zu 55 v.H. begrünt werden. Dadurch werden Spielräume für die Errichtung von transparenten Dächern zur Schaffung hochwertiger Wohnräume sowie die in verdichteten Stadtquartieren sinnvolle Anlage von Dachterrassen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Bewohner geschaffen. Zudem soll zur Vermeidung unnötiger Härten die Möglichkeit zur Errichtung von - häufig aus technischen Gründen erforderlichen - Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erhalten bleiben. Für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und zur Regenwassernutzung ist ein Verzicht auf eine Dachbegrünung nicht erforderlich. Solche Anlagen können sinnvoll in Kombination mit einer Extensivdachbegrünung errichtet werden. Durch Kühlungseffekte der Dachbegrünung kann bei kombiniertem Einsatz die Effizienz der Solarenergiegewinnung leicht gesteigert werden. Auch der Nutzung von Regenwasser steht eine Dachbegrünung nicht entgegen.

Die Dachbegrünung des eingeschossigen Kiosks erfolgt insbesondere aufgrund der Einsehbarkeit der Dachfläche von den umliegend höhergeschossigen Wohngebäuden. So kann eine visuelle Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes erreicht werden. Das Flachdach des eingeschossigen Kiosks ist von den Etagen der vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden des Plangebietes sowie der weiteren Umgebung allseitig einsehbar. Deshalb müssen hier auch mindestens 80 v.H. der Dachfläche begrünt werden.

Darüber hinaus werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Freiflächen zur öffentlichen Grünanlage mit einer Hecke abzupflanzen. Für die Hecke sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. (vgl. § 2 Nummer 9)

Mit der Anpflanzung einer Hecke soll eine visuelle Abschirmung der Wohngebietsfläche gegenüber den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Grünflächen erreicht werden. Bei der Auswahl der Strauch- bzw. Heckenarten sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden, um eine Wirksamkeit als Nahrungshabitat insbesondere für Insekten und Vögel zu erreichen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Kinderspielplatzes ist bei der Auswahl der Pflanzen auf Arten ohne Stacheln und ohne giftige Pflanzenbestandteile zu achten. Die Anpflanzungen tragen darüber hinaus zur Erhöhung des Grünvolumens und damit zur Minderung der stadtklimatisch ungünstigen Bedingungen bei.

Aufgrund der zulässigen Unterbaubarkeit von Grundstücksflächen wird in § 2 Nummer 8 die folgende Festsetzung getroffen:

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Terrassen, Wege und Freitreppen, Kinderspielflächen sowie Bereiche, die der Belichtung, Be- und oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.

Ziel der Festsetzung ist es, auf den bezeichneten Flächen die Anpflanzung ökologisch und gestalterisch wirksamer Vegetation sicherzustellen. Die Festsetzung kommt sowohl der Flora und Fauna als auch dem Boden- und Wasserhaushalt zugute. Zudem lässt sich nur so auf den verbleibenden Freiflächen eine für die festgesetzte bauliche Nutzung typische Freiraumnutzung (Gartenbereich) realisieren. Die Festsetzung einer Mindestdeckung für den Substrataufbau ist erforderlich, um Pflanzen, z.B. Sträuchern oder einer grenzbegleitenden Hecke, geeignete Wuchsbedingungen für eine langfristige Entwicklung bereitzustellen, indem die Rückhaltung pflanzenverfügbaren Wassers ermöglicht und damit Vegetationsschäden in Trockenperioden vermieden werden. Um den vielfältigen funktionalen Anforderungen dieser Bereiche Rechnung zu tragen, sind von dieser Regelung Flächen für Terrassen, Wege und Freitreppen, Kinderspielflächen sowie Bereiche, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, der Gewinnung von Sonnenenergie oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen, ausgenommen.

4.5.3 Artenschutz

Es werden nur die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel angesprochen, denn andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Alle Fledermäuse gehören zu den streng geschützten Arten, die nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536) besonders zu beachten sind. Im Plangebiet sind keine Lebensraumstrukturen vorhanden die Quartierspotentiale, d.h. Sommerquartiere, Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Jagdreviere (Nahrungsräume) für Fledermäuse bieten. Der Baumbestand ist zu jung und weist keine Ast- bzw. Baumhöhlungen oder Spalt-rinden auf, die als Tages- oder gar Winterquartiere genutzt werden könnten. Die glatten Fassaden und Dachabschlüsse der vorhandenen und bewohnten bzw. genutzten Bebauung lassen keine geeigneten Tagesverstecke und Nachtquartiere erkennen. Es gehen somit keine Quartierspotentiale verloren.

Vögel

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Für die Artengruppe der Vögel sind eingeschränkte Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden, die in ihrer Flächenausdehnung aber keine Quartiersgröße bestimmen. So ist das Plangebiet als Teilrevier anzunehmen, welches störungsunempfindlichen Vogelarten aus

der Gruppe der Gebüschbrüter oder auch Gebäudebewohnende Arten wie Sperlinge, die im Gebiet vorkommen und hier einzelne Reviere bewohnen können, als Teillebensraum dient. So können Vogelarten auch als reine Nahrungsgäste vorkommen. Alle hier potentiell vorkommenden Arten sind weit verbreitet und ungefährdet. Auch der Verlust einzelner Brutreviere würde den Erhaltungszustand dieser Arten nicht gefährden. Auch wird der Verlust eines potentiellen Brutreviers nicht zu einem ungünstigen Erhaltungszustand und damit zur Gefährdung einer Art führen. Die Funktion der betroffenen Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Im Zuge der Bebauung bleiben die den Lebensraum bildenden Gehölze zum Teil erhalten oder werden durch Neupflanzungen unter Berücksichtigung der Gestaltung und Aufwertung des Kinderspielplatzes ersetzt. Dauerhafte Beeinträchtigungen erfolgen nicht. Zum Brutvogelschutz wird der zu entnehmende Gehölzbestand nach Maßgabe der allgemeingültigen Regelung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 1. März beseitigt. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Verbote des § 44 BNatSchG treten nicht ein.

4.5.4 Naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird und die durch den Bebauungsplan ermöglichte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Umfang der Versiegelung des Geländes bleibt etwa gleich. Somit ergeben sich keine Veränderungen der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter Klima, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere und des Landschaftsbildes gegenüber der bisherigen Situation. Mit den ökologischen Wohlfahrtswirkungen der Extensivdachbegrünung und der Tiefgaragenbegrünung können aber positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter generiert werden.

Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen werden die Auswirkungen der städtebaulichen Nutzungsverdichtung auf den städtischen Naturhaushalt gemindert und das Stadtbild aufgewertet. Lebensraumstrukturen für geschützte Tier- und Pflanzenarten werden anteilig wieder hergestellt und ergänzt. Mit den getroffenen Grünfestsetzungen wird ein Beitrag zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft in der Stadt geleistet.

Die als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen weisen bereits einen hohen Grad an baulich überprägten Flächen und damit hohen Versiegelungsgrad auf. Lebensraumstrukturen und -funktionen werden in nicht bedeutsamen Umfang beseitigt. Artenschutzfachliche Belange sind nicht berührt und bleiben im Ergebnis ohne artenschutzrechtliche Konsequenzen. Verbote des § 44 BNatSchG werden nicht verletzt, Ausnahmen sind somit nicht erforderlich.

4.6 Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Mischsiegelgebiets. Die dort vorhandenen Straßen sind vollständig mischwasserbesielt. Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann problemlos über die vorhandenen Mischwassersiele abgeleitet werden. Anders verhält es sich mit dem Oberflächenwasser. Dieses kann nur durch entsprechende Rückhaltung auf den Grundstücken und über eine verzögerte Ableitung in die Mischwassersiele abgeleitet werden. Um unverträgliche Einleitmengen zu vermeiden wird daher im Durchführungsvertrag eine Regelung aufgenommen, in der für das Vorhabengebiet die Einleitmenge durch eine feststehende Drosselung auf 10 Liter pro Sekunde je ha begrenzt wird. Die Art und Weise

der Rückhaltung obliegt dem Vorhabenträger. Für die Abwasseranlagen ist das 2-jährliche Regenereignis maßgebend. Für die Rückhaltung einschließlich der Überstauung/Mitnutzung das 30-jährliche. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers kann zum Beispiel in unterirdischen Rückhaltebecken erfolgen. Es ist auch möglich, das Regenwasser durch den auf der geplanten Tiefgarage vorgesehenen Substrataufbau zurückzuhalten. Dieser kann eine feststehende Drossel ersetzen, wenn er die Ableitung durch oberflächliche Beschickung (z.B. durch umlaufende Aufkantung oder Muldenform) entsprechend verzögert.

4.7 Lärmschutz

Die Barmbeker Straße weist eine sehr hohe Verkehrsbelastung auf. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde daher geprüft, wie hoch die Verkehrslärmbelastung für die geplante Wohnbebauung sein wird und welche Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich sind,

Im Hinblick auf die Lärmbelastung kommt es für einige Wohngebäude in der Nachbarschaft zu einer Verringerung der Lärmbelastung. Von einer Verbesserung der Wohnruhe profitieren insbesondere die nördlich und östlich am Knickweg angrenzenden Wohngebäude.

Konkret besteht für die geplante Bebauung in den einzelnen Bereichen folgende Verkehrslärmbelastung:

- Für die Ostfassade der Bebauung an der Barmbeker Straße wird je nach Geschoss eine Verkehrslärmbelastung zwischen 72 und 75 dB(A) tags und 65 und 67 dB(A) nachts erwartet. An der lärmabgewandten Westfassade kann eine Lärmbelastung von 54 bis 57 dB(A) tags und 47 bis 50 dB(A) nachts erwartet werden.
- An der Gertigstraße wird im Gutachten an der straßenzugewandten Südfassade eine Lärmbelastung von (je nach Geschoss) 71 bis 73 dB(A) tags und 63 bis 65 dB(A) nachts prognostiziert. An der lärmabgewandten West- bzw. Nordfassade beträgt die zu erwartende Lärmbelastung hingegen lediglich noch zwischen 53 und 58 dB(A) tags und 46 und 51 dB(A) nachts.

Während an den straßenzugewandten Seiten folglich eine Lärmbelastung besteht, ab der eine Gesundheitsgefährdung nicht mehr ausgeschlossen werden kann, kann an den Gebäuderückseiten von einer angesichts der zentralen Lage innerhalb eines hoch verdichteten Quartiers zumindest befriedigenden Wohnruhe ausgegangen werden.

Für die Einschätzung der Lärmbelastung kann zur Orientierung hilfsweise der Immissionsrichtwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts herangezogen werden. Dieser Richtwert ist vom Straßenbaulastträger beim Bau oder bei einer wesentlichen Änderung einer Straße in einem allgemeinen Wohngebiet einzuhalten. Er wird hier sowohl tags und nachts straßenseitig durchgehend deutlich überschritten, kann jedoch an der lärmabgewandten Seite tags an allen Immissionspunkten und nachts zumindest an einigen Immissionspunkten (in den unteren Geschossen) eingehalten werden. Es bedarf daher baulicher Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung, um an allen Orten im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, die nachfolgend beschrieben werden.

- Am Knickweg muss für den geplanten Neubau zwischen den beiden Bestandsgebäuden von einer Lärmbelastung von 62 bis 65 dB(A) tags und 55 und 57 dB(A) nachts an der Nordfassade bzw. zwischen 55 und 57 dB(A) tags und 47 und 51 dB(A) nachts an der lärmabgewandten Südfassade gerechnet werden.
- Für das westlich angrenzende Bestandsgebäude Knickweg 8 beträgt die Lärmbelastung an der Nordfassade tags bis 61 dB(A), jedoch an den anderen Fassaden maximal 59 dB(A). Nachts wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV, der hier hilfsweise zur Orientierung herangezogen wird, an allen Fassaden partiell oder durchgehend (Nordfassade) überschritten.

- Eine deutlich höhere Lärmbelastung besteht an der zum Knickweg ausgerichteten Nordfassade des Gebäudes Barmbeker Straße 13. Hier beträgt die Taglärmbelastung 67 bis 73 dB(A) und die Nachlärmbelastung 60 bis 66 dB(A).

Die durch das Lärmgutachten ermittelten Beurteilungspegel zeigen deutlich, dass die Bebauung entlang der Barmbeker Straße und der Gertigstraße jeweils straßenseitig einer überdurchschnittlichen und kritischen Lärmbelastung ausgesetzt ist. Bei Betrachtung der Gesamtsituation und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass eine ausgeprägt lärmarme, straßenabgewandte Seite vorliegt, kann davon ausgegangen werden, dass insgesamt jedoch keinesfalls eine gesundheitsgefährdende Situation vorliegt, sofern die nachfolgend erläuterten baulichen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung umgesetzt werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwände, scheiden hierbei zur Reduzierung des Straßenverkehrslärms aus Platzmangel, insbesondere auch aus städtebaulichen Gründen aus. Die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse kann daher nur über die Schaffung eines ausreichenden passiven Schallschutzes am Gebäude oder durch geeignete bauliche Maßnahmen unmittelbar vor dem Gebäude, wie z.B. durch Vorhangfassaden, erfolgen, wobei gegen Straßenverkehrslärm ein effektiver Schallschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen problemlos möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Anforderungen an die Fassaden bis einschließlich Lärmpegelbereich III/IV heute bereits mit den Anforderungen erfüllt werden, die aus Wärmeschutzgründen (Isolierglasfenster) bei ansonsten üblicher Massivbauweise und entsprechendem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster, notwendig sind.

Damit der erforderliche passive Schallschutz umgesetzt wird, ist im Bebauungsplan in § 2 Nummern 5 und 6 die folgende Festsetzung getroffen worden:

Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 1477, 1478 und 1480 der Gemarkung Winterhude vor den straßenzugewandten Fenstern der Wohn- und Schlafräume lärmgeschützte Außenbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie etwa verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen zwingend vorzusehen. In den lärmgeschützten Außenbereichen ist bei geöffneten Fenstern/Bauteilen sicherzustellen, dass ein Tagpegel von weniger als 65 dB(A) erreicht wird.

Im Plangebiet ist in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten muss dieser Innenraumpegel bei gekippten/teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Durch die Festsetzung § 2 Nummer 5 wird zunächst einmal sichergestellt, dass geeignete Maßnahmen ergriffen werden, die dazu führen, dass vor den Gebäudefassaden die Lärmimmissionen soweit reduziert werden, dass ein gesundheitsschädlicher Außenlärmpegel gar nicht mehr besteht und ein geschützter Außenwohnbereich geschaffen wird. Dies kann z.B. durch Wintergärten und verglaste Loggien erreicht werden. Der Beurteilungspegel darf im lärmgeschützten Außenbereich 65 dB(A) tags bei geöffnetem Fenster nicht überschreiten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei gewöhnlichen Fensterkonstruktionen auch bei gekipptem Fenster bereits eine Minderung der Lärmimmissionen um ca. 15 dB(A) erfolgt, mithin zur Erfüllung dieser Vorgabe allein keine besonderen Fensterkonstruktionen erforderlich wären. Durch die Regelung wird sichergestellt, dass ein Aufenthalt im Wintergarten oder der Loggia nicht gesundheitsgefährdend ist.

Neben der Schaffung lärmgeschützter Außenbereiche müssen Maßnahmen ergriffen werden, die eine ausreichende Nachtruhe in den Schlafräumen und Kinderzimmern ermöglichen. Der in der Festsetzung § 2 Nummer 6 fixierte Zielwert von 30 dB(A) nachts leitet sich aus den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung ab. Demnach ist bei einem Innenraumpegel von kleiner 30 dB(A) nachts am Ohr des Schläfers ein gesunder Schlaf ohne Risiko einer lärmbedingten Herz-Kreislauf-Erkrankung möglich. Diese Vorgehensweise zur Konfliktlösung ist deshalb gerechtfertigt, da die Festlegung von nächtlichen Außenpegeln in den maßgeblichen Vorschriften, hier hilfsweise herangezogen die 16. BImSchV, einen ausreichend niedrigen Innenraumpegel für den gesunden Schlaf ermöglichen sollen. Dieses Schutzziel für die Nacht wird also entsprechend festgesetzt.

Der Innenraumpegel ist nachts bei einem gekippten bzw. teilgeöffnetem Fenster (auch bei Planung von verglasten Loggien oder Vorhangfassen etc., so dass dann von zwei hintereinander liegenden gekippten Fenstern auszugehen ist) nachzuweisen. Dieses gekippte bzw. teilgeöffnete Fenster basiert nicht auf Erfordernissen der Raumbelüftung, sondern hat seine Erklärung aus der Lärmwirkungsforschung und dem Wahrnehmen von Außenwelteindrücken. Entsprechende Untersuchungen haben wiederholt bestätigt, dass die Wahrnehmung der Außenwelt ein unverzichtbarer qualitativer Bestandteil des Wohnens ist. Hierbei geht es nicht um eine akustisch-diffuse Außenweltwahrnehmung – wie sie bereits bei relativ großen Fenstern bzw. Glasbauteilen eintritt - sondern um eine informationshaltige akustische Wahrnehmung der Außenwelt. Vor diesem Hintergrund sind Interpretationen des Begriffes, die darauf hinaus laufen, das Wohnen lediglich bei geschlossenen Fenstern bzw. mit minimalen Spaltbreiten zu ermöglichen, abzulehnen. Aus diesem Grund kommt der Diskussion über die Breite der sog. Spaltöffnung bei den gekippten Fenstern auch aus physikalischer Sicht eine andere Bedeutung zu; sie muss ausreichend groß genug sein, dass der vorgenannte Effekt gegeben ist. Vergleichbare Maßnahmen sind dann akzeptabel, solange sie also die akustischen Hintergrundgeräusche der Außenwelt gewährleisten. Dies gilt auch für den Fall, dass bauliche Schallschutzmaßnahmen kombiniert werden. Bei gewöhnlichen Fensterkonstruktionen erfolgt auch bei gekipptem Fenster bereits eine Minderung der Lärmimmissionen um ca. 15 dB(A). Durch eine lärmoptimierte Fensterkonstruktion (wie z.B. für die stark immissionsbelastete Wohnnutzung in der Hafencity entwickelt wurde) kann sogar eine Lärmreduzierung von 25 dB(A) erreicht werden. Im Falle der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Barmbeker Straße kann folglich erwartet werden, dass eine gewöhnliche Fensterkonstruktion mit einer dahinter liegenden lärmoptimierten Fensterkonstruktion gekoppelt werden muss.

Mit Hilfe der vorgenannten Festsetzung kann für die Bebauung unmittelbar an der Barmbeker Straße und der Gertigstraße bei Betrachtung aller die Wohnqualität bestimmenden Aspekte, wie die zentrale Lage und die gute verkehrliche Anbindung sowie insbesondere die Nähe zu zahlreichen Geschäften und Gemeinbedarfseinrichtungen, eine ausreichende Wohnqualität erwartet werden, welche die Ausweisung einer Wohnnutzung rechtfertigt. Im Rahmen des Durchführungsvertrags wird zudem gesichert, dass keine Wohnung ausschließlich zur Barmbeker Straße oder Gertigstraße orientiert wird, so dass jede Wohnung eine lärmabgewandte Seite aufweist.

Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten.

Schadstoffbelastung

Zur Beurteilung der Immissionsbelastungen werden die Grenzwerte der Neununddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1489) herangezogen.

Nach den Ergebnissen eines Schadstoffgutachtens wird die Umsetzung der Planung zu keiner Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für die verkehrsbedingten Luftschadstoffe führen.

4.8 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die Einschränkungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 19. Februar 2016 (BGBl. I S. 254, 271). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb der Frist gemäß Durchführungsvertrag die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Winterhude 41 vorgesehenen Maßnahmen durchzuführen und die Planungskosten zu tragen.

6 Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan Winterhude 41 ersetzt im Plangebiet den bestehenden Baustufenplan Winterhude, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 sowie den Teilbepbauungsplan TB 305, festgestellt am 10. Mai 1957.

7 Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 0,6 ha groß. Hiervon entfallen auf öffentliche Straßen etwa 2.710 m² und auf einen öffentlichen Spielplatz ca. 1.200 m² und auf eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck ca. 300m².

Der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.