



## über den Bebauungsplan Bahrenfeld 37/Eidelstedt 64

Vom 6. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 279)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), und § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

## §1

(1) Der Bebauungsplan Bahrenfeld 37/Eidelstedt 64 für den Geltungsbereich zwischen Farnhornstieg und der Bundesautobahn A 7, westlich Schnackenburgsallee (Bezirk Altona Ortsteile 214 bis 216, Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hellgrundweg – Westgrenze des Flurstücks 3432, über das Flurstück 3432, über das Flurstück 3436, Nordgrenze des Flurstücks 3436 der Gemarkung Bahrenfeld – Hellgrundweg – Farnhornstieg – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 4462, Ostgrenzen der Flurstücke 5737, 5738, 5281 und 6561, Nordgrenze des Flurstücks 4406 (Sylvesterallee) der Gemarkung Eidelstedt – Schnackenburgallee – Ostgrenze des Flurstücks 4412, über das Flurstück 4412, Westgrenze des Flurstücks 4412, über die Flurstücke 2423 und 4409 der Gemarkung Ottensen – August-Kirch-Straße – über das Flurstück 4148 der Gemarkung Ottensen – Ostgrenzen der Flurstücke 2857 und 1767 (August-Kirch-Straße), über das Flurstück 1767 der Gemarkung Bahrenfeld – Stadionstraße – Luftbadweg.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können bei den örtlich zuständigen Bezirksämtern während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke bei den Bezirksämtern vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
  - 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 von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber den örtlich zuständigen Bezirksämtern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## §2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Das Sondergebiet „Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrum“ dient der Unterbringung einer Mehrzweckhalle und eines Stadions mit überdachten Tribünen einschließlich damit in Zusammenhang stehender ergänzender Nutzungen.
  - 1.1 Auf den mit „(A)“ und „(D)“ bezeichneten Flächen des Sondergebiets sind 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. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind darüber hinaus Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten aus der Freizeitbranche wie Sportartikel, Merchandise-Artikel, Ton- und Bildträger 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 den Sätzen 2 und 3 darf 59.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

- 1.2 Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets ist die Errichtung eines Stadions mit überdachten Tribünen und zugehörigen Restaurations- und Verwaltungseinrichtungen sowie Läden für Merchandise-Artikel zulässig.
- 1.3 Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets ist die Errichtung von Freiluftsportanlagen sowie mobilen Tribüneneinrichtungen zulässig.
2. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, 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 den festgesetzten Leitungsrechten können zugelassen werden.
3. 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.
4. Die Neubebauung ist an ein Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen eine Fernwärmeversorgung nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl sowie gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
5. 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.
6. 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.
7. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Sträuchern zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
8. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
9. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.

## §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.