


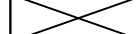




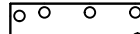







Bebauungsplan Dulsberg 6 / Barmbek-Süd 7




Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **GE** Gewerbegebiet
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 13 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Sonstige Abgrenzung
- (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlage
-  Hochliegende Bahnanlage
-  Denkmalschutz, Einzelanlage

Kennzeichnungen

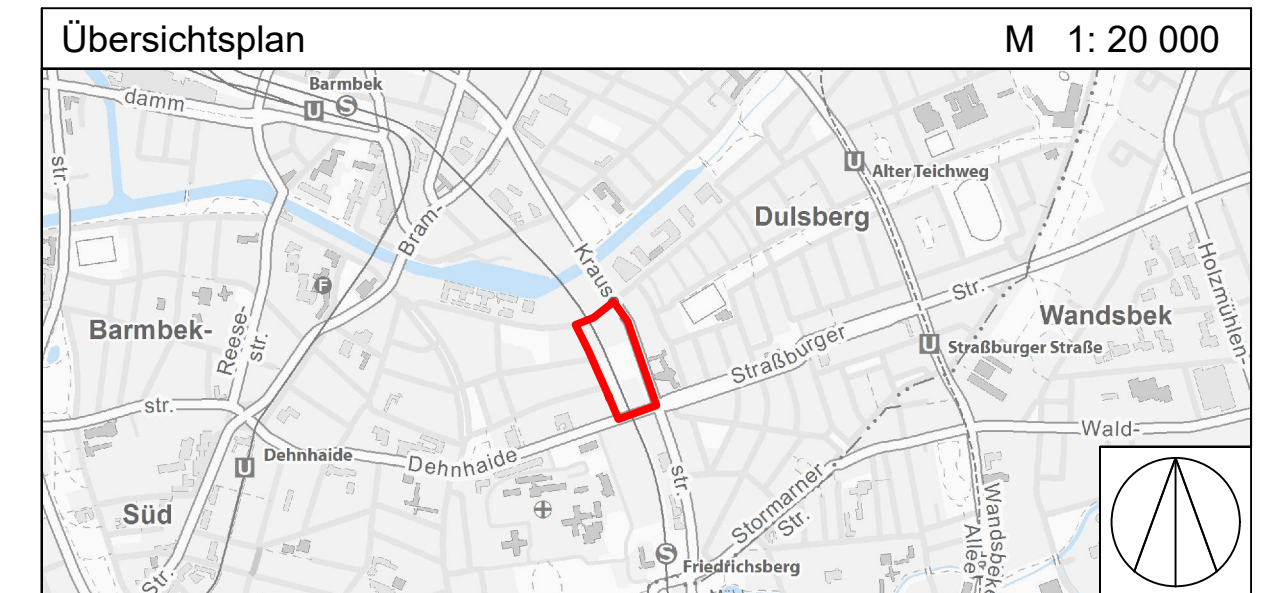
-  Vorhandene Gebäude
- z.B.  Straßenhöhe bezogen auf NN
-  Vorhandene unterirdische Gasleitung

Hinweise


Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 133), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057, 1062)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2015.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



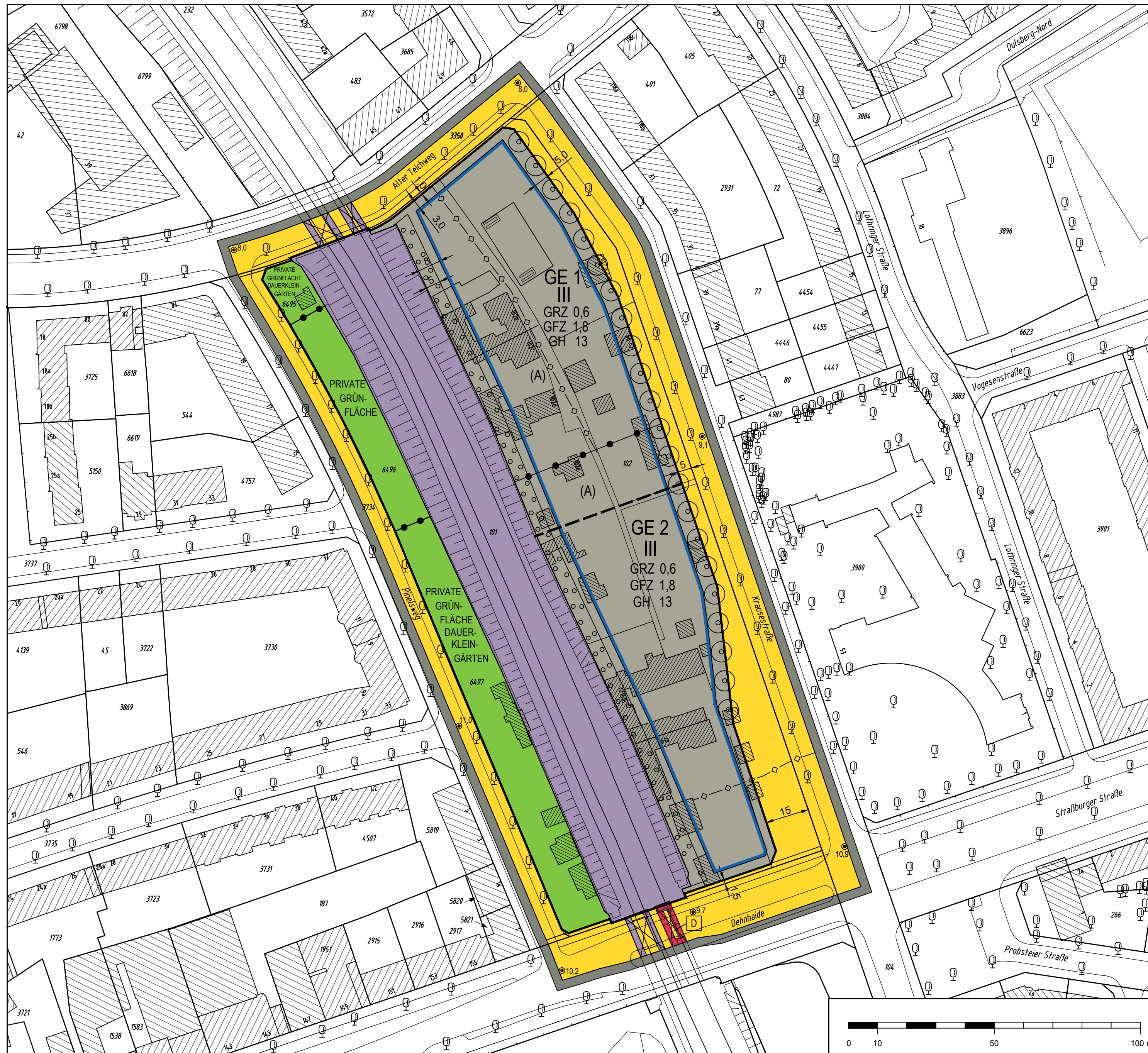
Bebauungsplan

Dulsberg 6 / Barmbek-Süd 7

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteile 423/424



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 40		FREITAG, DEN 15. JULI	2022
Tag	Inhalt	Seite	
1. 7. 2022	Verordnung über den Bebauungsplan Dulsberg 6/Barmbek-Süd 7	405	
5. 7. 2022	Verordnung über Maßnahmen im Rahmen der Schulorganisation zum Schuljahresbeginn 2022/2023 .. 223-1-82	407	
6. 7. 2022	Verordnung über Zulassungsbeschränkungen und Zulassungszahlen für die Universität Hamburg – Fakultät für Medizin – für das Wintersemester 2022/2023	408	
12. 7. 2022	Zweite Verordnung zur Änderung der Weiterübertragungsverordnung-elektronischer Rechtsverkehr bei Gerichten und der Staatsanwaltschaft	409	
12. 7. 2022	Elfte Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkun- gen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen	410	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Dulsberg 6/Barmbek-Süd 7 Vom 1. Juli 2022

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 26. April 2022 (BGBl. I S. 674, 677), in Verbindung mit § 3 Absätze 1, 3 und 5 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Dulsberg 6/Barmbek-Süd 7 für den Geltungsbereich zwischen Pinelsweg – Alter Teichweg – Krausestraße und Dehnhaide (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 423 und 424) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann 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 Bezirksamt 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 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 Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemissionen das Wohnen in den angrenzenden Gebieten wesentlich stören, wie regelhaft Brotfabriken, Fleischerlegebetriebe, Räuchereien, Röstereien, kunststofferhitzende Betriebe oder in ihrer Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann.
2. In den Gewerbegebieten sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen und Speditionen), Tankstellen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten werden ausgeschlossen.
3. In den Gewerbegebieten sind Lagerplätze nur zulässig, wenn sie in einem räumlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen. Sie dürfen nur in den rückwärtigen Grundstücksteilen untergebracht werden.
4. In dem mit "GE 1" bezeichneten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht mit Fahrzeugen, Wohnwagen, Booten, Möbeln, Bodenbelägen oder sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert (v. H.) der Geschossfläche des Betriebes beträgt.
5. In dem mit "GE 2" bezeichneten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn v. H. der Geschossfläche des Betriebes beträgt. Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sind zulässig.
6. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Gewerbegebiete sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterierung“ von 57 dB(A)/m² tags (LEK tags von 6 Uhr bis 22 Uhr) sowie von 42 dB(A)/m² nachts (LEK nachts 22 Uhr bis 6 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Die DIN 45691: Ausgabe 2006-12 ist im Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt.
7. Die gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807), ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden ausgeschlossen.
8. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu mindestens 75 v. H. der Fläche mit dichten, flächigen Pflanzungen aus mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern (Höhe 80 bis 100 cm) sowie zu 10 v. H. mit dreimal verpflanzten Solitärsträuchern (Höhe 150 bis 175 cm) zu bepflanzen. Für je 1 m² ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Alle 15 m ist ein großkroniger Baum zu integrieren.
9. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
10. Für zu pflanzende Bäume und Sträucher sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Für die festgesetzten Bäume sind Hochstämme, drei- bis viermal verpflanzt mit Ballen, mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Von den festgesetzten Baumstandorten entlang der Krausestraße kann um bis zu 3 m abgewichen werden, wenn die Erschließung der Grundstücke dies erfordert. Im Kronenbereich der neu zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
11. In den Gewerbegebieten sind mindestens 80 v. H. der jeweiligen Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
12. In den Gewerbegebieten sind straßenseitige Fassaden, die fensterlos oder mit Fensterabständen von mehr als 5 m in der Wandlänge sind, mit Schling- oder Kletterpflanzen wuchsstarker und standortgerechter Arten zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
13. Die mit einem Anpflanzgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und im Bereich der vorgesehenen Oberflächenentwässerung sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

14. Werbeanlagen sind an Fassaden nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten. unmittelbar neben Glasflächen sind diese Nistmöglichkeiten nicht zulässig. Die Nisthilfen sind so anzuordnen, dass sie vor direkter Sonneneinstrahlung und Schlagregen geschützt sind und ein freier Ausflug ermöglicht wird.
15. Im Gewerbegebiet sind an straßenabgewandten Fassaden je Gebäude mindestens drei Nisthilfen für Höhlenbrüter und für Halbhöhlen- und Nischenbrüter dauerhaft und fachgerecht anzubringen und zu unterhalten. In oder § 3
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 1. Juli 2022.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

**Verordnung
über Maßnahmen im Rahmen der Schulorganisation
zum Schuljahresbeginn 2022/2023**

Vom 5. Juli 2022

Auf Grund von § 87 Absatz 3 des Hamburgischen Schulgesetzes (HmbSG) vom 16. April 1997 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 10. Juni 2022 (HmbGVBl. S. 384), und § 1 Nummer 18 der Weiterübertragungsverordnung-Schulrecht vom 20. April 2010 (HmbGVBl. S. 324) wird verordnet:

Erster Abschnitt

**Strukturelle Maßnahmen
(Auf Dauer wirkende Maßnahmen)**

§ 1

Neuerrichtung von Schulen

- (1) Die Stadtteilschule Campus Kieler Straße wird am Standort Kieler Straße 40, 22769 Hamburg, neu errichtet.
- (2) Das Gymnasium Langenhorn wird am Standort Grellkamp 40, 22415 Hamburg, neu errichtet.

Zweiter Abschnitt

**Organisatorische Maßnahmen
(Auf fünf Schuljahre beschränkte Maßnahme)**

§ 2

Einrichtung von Eingangsklassen

Abweichend von § 87 Absatz 2 Satz 2 HmbSG wird für die Schuljahre 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026 und 2026/2027 bestimmt:

1. An der Schule Lämmersieth wird mindestens eine Eingangsklasse der Jahrgangsstufe 1 der Grundschule eingerichtet.
2. Am Deutsch-Französischen Gymnasium wird mindestens eine Eingangsklasse der Jahrgangsstufe 5 eingerichtet.

Hamburg, den 5. Juli 2022.

Die Behörde für Schule und Berufsbildung

Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung)
gemäß § 10 Absatz 4 BauGB
für den Bebauungsplan Dulsberg 6/Barmbek-Süd 7

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Zudem werden die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung zusammengefasst.

Ziel des Bebauungsplanes:

Das Bebauungsplangebiet Dulsberg 6 / Barmbek-Süd 7 umfasst den Bereich zwischen Alter Teichweg, Krausestraße, Dehnhaide und Pinelsweg und hat eine Größe von ca. 3,3 ha. Ziel der Planaufstellung ist die Aufwertung und städtebauliche Neuordnung des Gebietes sowie die Erneuerung des obsoleten Planrechts, das für das Gebiet östlich der Bahn Straßenverkehrsflächen ausweist. Mit der Planaufstellung soll die rechtliche Grundlage für die Festsetzung von Gewerbeflächen geschaffen werden, um entsprechend des südlich angrenzenden Gewerbestreifens die kleinteiligen Gewerbestrukturen auch nördlich der Dehnhaide fortsetzen zu können. Westlich des Bahngeländes sollen die vorhandenen Nutzungen (Kleingärten und Freifläche Kindertagesheim) als private Grünflächen planungsrechtlich abgesichert werden. Zur Herstellung eines regelkonformen Straßenquerschnitts in der Krausestraße, der Dehnhaide und dem Alten Teichweg werden Straßenverkehrsflächen neu festgesetzt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Lärmemissionen: Das Plangebiet ist gemäß den Ergebnissen einer lärmtechnischen Untersuchung starken Lärmemissionen von den angrenzenden Straßen Krausestraße, Alter Teichweg und Dehnhaide sowie der Bahntrasse, auf der S- und Güterbahnen verkehren, ausgesetzt. Die Flächen östlich der Bahn eignen sich aufgrund dieser Lärmbelastungen, die besonders nachts erheblich auf die Fläche einwirken, daher nur für eine Gewerbeausweisung, Wohnen wird aus Gründen der Gesundheitsvorsorge ausgeschlossen. Für die Arbeitsstätten im Gewerbegebiet werden bei den Immissionsrichtwerten die maßgeblichen Tagwerte eingehalten, es sind daher keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Durch die Planung selbst ergeben sich Auswirkungen durch die gewerbliche Nutzung, die aber durch den Ausschluss von verkehrs- und lärmintensiven Betrieben sowie Tankstellen im Hinblick auf den entstehenden Verkehr sowie durch die festgesetzte Lärmkontingentierung für den nördlichen Bereich des Gewerbegebietes soweit eingeschränkt werden, dass keine Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbevölkerung zu erwarten sind.

Luftschadstoffe: Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung ist im Bebauungsplangebiet mit keinen Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) und die beiden Feinstaubfraktionen PM₁₀ und PM_{2,5} innerhalb von nutzungssensiblen Bereichen zu rechnen. Die höchsten Immissionswerte treten vor den Wohnhausfassaden im nördlichen Abschnitt der Krausestraße, verursacht durch das vorhandene Verkehrsaufkommen, auf. Die Umsetzung der im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Baumaßnahmen lässt keine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für die verkehrsbedingten Luftschadstoffe erwarten. Durch den Ausschluss von Gewerbebetrieben mit wesentlichen Luftschadstoff- und Geruchsemissionen entstehen keine zusätzlichen Belastungen.

Wasser und Boden: Der mittlere Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ca. 5 m Normalnull (NN) im Osten und ca. 4 m NN im Westen. Im Plangebietsteil westlich der Bahn mit seinen bestandsgemäßen Ausweisungen kann das Niederschlagswasser versickern, da hier auch künftig nur geringe Flächenversiegelungen bestehen werden. Östlich der Bahn ist im südlichen Bereich die Versickerung von Regenwasser aufgrund der vorhandenen Morphologie nicht möglich. In dem Gewerbegebiet ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich, da nutzungsabhängig Verunreinigungen in den Boden und das Grundwasser gelangen könnten. Der Bebauungsplan setzt für die gewerblichen Neubauten eine Dachbegrünung fest, die zu einer Verlangsamung des Oberflächenabflusses beiträgt.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine bauliche Verdichtung und damit Versiegelung im östlichen Teil des Plangebiets, womit offene Bodenflächen mit ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt verloren gehen. Durch die Festsetzungen zur Dachflächenbegrünung und von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kann eine funktionale Kompensation erreicht werden. Daher verbleiben im Sinne der Eingriffsregelung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Altlasten: Für das Plangebiet sind im Altlasthinweiskataster der Behörde für Umwelt, Klima Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) keine Bodenbelastungen und Verdachtsflächen bekannt. Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung und des bestehenden Bunkers wurden einige Flächen identifiziert, bei denen im Falle einer Neubebauung erhöhte Entsorgungskosten für anfallendes Aushubmaterial entstehen könnten. Eine detaillierte Erfassung des Plangebietes sowie historische oder orientierende technische Erkundungen sind nicht erfolgt. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen stehen den im Planentwurf vorgesehenen Ausweisungen nicht entgegen.

Pflanzen und Tiere: Durch das geschaffene Planrecht wird eine nachhaltige Veränderung der Gebietsstruktur östlich der Bahnlinie vorbereitet, indem eine Siedlungsstruktur mit mäßigem Grünanteil in eine Siedlungsstruktur mit geringem Grünanteil umgewandelt wird. Aufgrund der Festsetzung von Minderungsmaßnahmen entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf. Auf den Flächen westlich der Bahn ergibt sich keine nachteilige Veränderung für die Tier- und Pflanzenwelt. Von der Planung sind keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 18. August 2021 BGBl. I S. 3908) geschützten Biotope betroffen. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Stadt- und Landschaftsbild: Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Stadt- und Landschaftsbild östlich der Bahn verändern. Durch die bauliche Verdichtung und die zum Teil neue Nutzung der Flächen wird sich der Grünanteil im Plangebiet wahrnehmbar verringern. Der Verlust an visuell wirksamem Grünbestand wird durch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung nur bedingt kompensiert. Einen Beitrag zum Ersatz kann die festgesetzte Baumreihe entlang der Krausestraße leisten.

Kulturgüter: Mit der zur Hälfte im Plangebiet liegenden Bahnbrücke der Güterumgehungsbahn über die Dehnhaiide befindet sich ein Denkmal im Bebauungsplangebiet Dulsberg 6/Barmbek-Süd 7, das gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013, HmbGVBl. S. 142), geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. 380, 384) geschützt ist. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich an der Krausestraße 53 die ehemalige Volksschule Ahrensburger Straße, jetzt "Emil-Krause gymnasiale Oberstufe der Stadtteilschule Barmbek", die in die Denkmalliste eingetragen ist. Mit der Festsetzung einer maximalen Dreigeschossigkeit bzw. einer Gebäudehöhe von maximal 13 m trifft der Bebauungsplan die Vorsorge, dass die Gewerbebauten in ihrer Höhenentwicklung niedriger als das fünfgeschossige Schulgebäude bleiben. Dieses wird daher in seiner Umgebungswirkung nicht erheblich beeinträchtigt.

Mensch: Durch die Umsetzung der Planung entfallen an der Krausestraße Kleingärten und damit Erholungsflächen für die Bevölkerung. Da die Kleingärten jedoch isoliert und ohne Verbindung zu übergeordneten Grünräumen liegen und starken Lärmimmissionen ausgesetzt sind, sind sie nur von geringer Bedeutung für die Freiraumversorgung. Westlich der

Bahn können die bestehende Kleingartennutzung sowie die Freifläche für das Kindertagesheim Pinelsweg aufgrund der geringer durch Lärmimmissionen beeinträchtigten Situation planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden.

Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen werden Arbeitsstätten geschaffen. Mit der Einschränkung der gewerblichen Nutzung werden keine schädlichen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbevölkerung und den Schulstandort erwartet.

2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Behördenbeteiligung ergaben sich die folgenden zusätzlichen Untersuchungen und Ergänzungen hinsichtlich der Umweltbelange:

- Die am Anfang des Verfahrens von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) heute Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) /Amt Verkehr und Straßenwesen, geforderten Straßenbreiten für den künftigen Ausbau der Krausestraße, gegen den zahlreiche Einwendungen eingingen, konnten auf ein konsensfähiges Maß von 22 m Straßenquerschnitt reduziert werden.
- Nach einem Hinweis der Kulturbehörde, Denkmalschutzamt wurde die S-Bahnbrücke über die Dehnhaid als geschütztes Denkmal nachrichtlich in den Plan übernommen.
- Aufgrund von Anregungen der BWVI/Wirtschaftsförderung heute Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)/Landesplanungsamt (LP) wurde für den nördlichen Bereich des Gewerbegebietes eine Lärmkontingentierung vorgenommen.
- Aufgrund einer Forderung der AG Naturschutz wurde in der Verordnung eine Festsetzung zur Anbringung von Nisthilfen für Höhlenbrüter an den Gewerbebauten ergänzt.
- Von der BSW/LP13 kam der Hinweis, dass der sogenannte Schienenbonus für die Berechnung von Schallemissionen durch Schienenverkehr ab dem 01.01.2015 entfallen ist und daher eine Aktualisierung der lärmtechnischen Untersuchung erfolgen sollte. Diese wurde durchgeführt. Im Ergebnis haben sich keine Änderungserfordernisse für die Planung ergeben.

Bereits vor der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit (Stadtteilrat Dulsberg) zu folgenden Themen eingegangen:

- Straßenbreiten, Verkehrsbelastung und Emissionen
- Gewerbebebauung (Erfordernis, Höhe, fehlende gestalterische Vorgaben)
- Verlust der Kleingärten als Naherholungsflächen mit Auswirkungen auf das Klima
- Alternative Planungsvorschläge: Grünflächen, Wohnen, Schulnutzung.

Diese Themen wurden im Rahmen des Planverfahrens mit Vertretern des Stadtteilrates diskutiert und sorgfältig abgewogen. Im Ergebnis wurde der Nutzungskatalog (§ 2 Nr. 5) für das südliche Gewerbegebiet so erweitert, dass eine gewünschte Mehrzweckhalle für die benachbarte Emil-Krause-Schule planungsrechtlich möglich ist. Außerdem wurde eine zusätzliche Baumreihe im Gewerbegebiet entlang der Krausestraße im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen zu folgenden Themen eingegangen:

- Grünflächendefizite und Bevölkerungsdichte im Stadtteil Dulsberg
- Verlust von Kleingärten, Erholungsflächen und Lebensraum für Vögel
- Verlust der Behelfsheime
- Klima und CO₂-Reduzierung
- Höhe und Dichte der künftigen Gewerbebebauung
- Gestalterische Vorgaben für die Gewerbebebauung
- Altlasten und Bunker
- Lärmgutachten
- Erschließung

Die eingereichten Stellungnahmen wurden im Rahmen des Planverfahrens sorgfältig abgewogen. Im Ergebnis haben sie nicht zu Änderungen des Bebauungsplanes geführt.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Planungsalternativen

Ziel der Planaufstellung ist die städtebauliche Neuordnung des Gebiets sowie die Erneuerung des obsoleten Planrechts, das für den Bereich östlich der Bahn Straßenverkehrsflächen ausweist.

Im Zuge einer Neuordnung und Neubebauung des Gebietes wurden auf der Entwurfsebene verschiedene Alternativen geprüft. Eine alternative Ausweisung der Flächen östlich der Bahn als Wohnstandort würde in Konflikt zu den erheblichen Lärmbelastungen treten, die von der Bahntrasse und der vielbefahrenen Krausestraße ausgehen, die das Gebiet von zwei Seiten begrenzen. Für eine Nutzung als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ist das Plangebiet aufgrund dieser Lärmemissionen und der damit einhergehenden geringen Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion ebenfalls nicht geeignet. Eine Gewerbegebietsausweisung erscheint damit ohne Alternative. Im Hinblick auf die Ausweisung als Gewerbebestandort wurden verschiedenen Alternativen geprüft. Das geringe verfügbare Flächenangebot in Verbindung mit der relativ geringen Grundstückstiefe wird zum Ausschlusskriterium für größere Baukörper.

So ergab die Abwägung vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten, besonders in Hinblick auf die Lärmemissionen, die vorhandene städtebauliche Situation (geringes Platzangebot zwischen Verkehrswegen) sowie den Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtteil wie auch auf Bezirksebene nach Untersuchung verschiedener Varianten den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Das geltende Planrecht sieht den Ausbau von Verkehrsflächen vor, die die gesamten Flächen östlich der Bahn in Anspruch nehmen. Nach heutigen Kenntnissen wird ein Ausbau der Krausestraße jedoch nur noch eine geringe Verbreiterung des Straßenquerschnitts umfassen. Ein Vergleich von bestehendem und beabsichtigtem Planrecht zeigt, dass der überwiegende Teil der Behelfsheime und Kleingärten bereits heute planrechtlich nicht Bestand hätte.

Ein Beibehalten des geltenden Planrechts (Verkehrsfläche östlich der Bahn) würde zunächst die vorhandene Mischnutzung fortschreiben, ohne dass adäquate Steuerungsmöglichkeiten aus dem Planrecht heraus gegeben wären.

Eine Verschlechterung der Situation wäre bei dieser Ausgangslage zwar nicht zwingend, aber es gäbe keine Grundlage, Veränderungen adäquat zu begleiten. Die Verfestigung von Fehlentwicklungen wäre nicht auszuschließen. Die Lärm- und Schadstoffbelastung für die Kleingärten und Behelfsheime östlich der Bahn ist so groß, dass dieser Standort aus Gründen der Gesundheitsvorsorge langfristig aufgelöst werden müsste.

29. 6. 2022

([REDACTED] – N/SL 21)