

- Bebauungsplan**  
Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Groß Borstel 11
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Gewerbegebiet
  - z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. GFZ 1,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - III - IV als Mindest- und Höchstmaß zwingend
  - z.B. GH 12 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
  - O Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Brücke
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Erhaltung von Einzelbäumen
  - z.B. (A), (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Oberirdische Bahnanlage
  - Denkmalschutz Einzelanlage

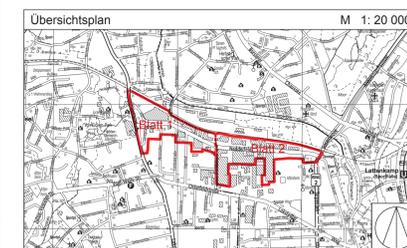
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
  - Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
  - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Vorhandene Gebäude

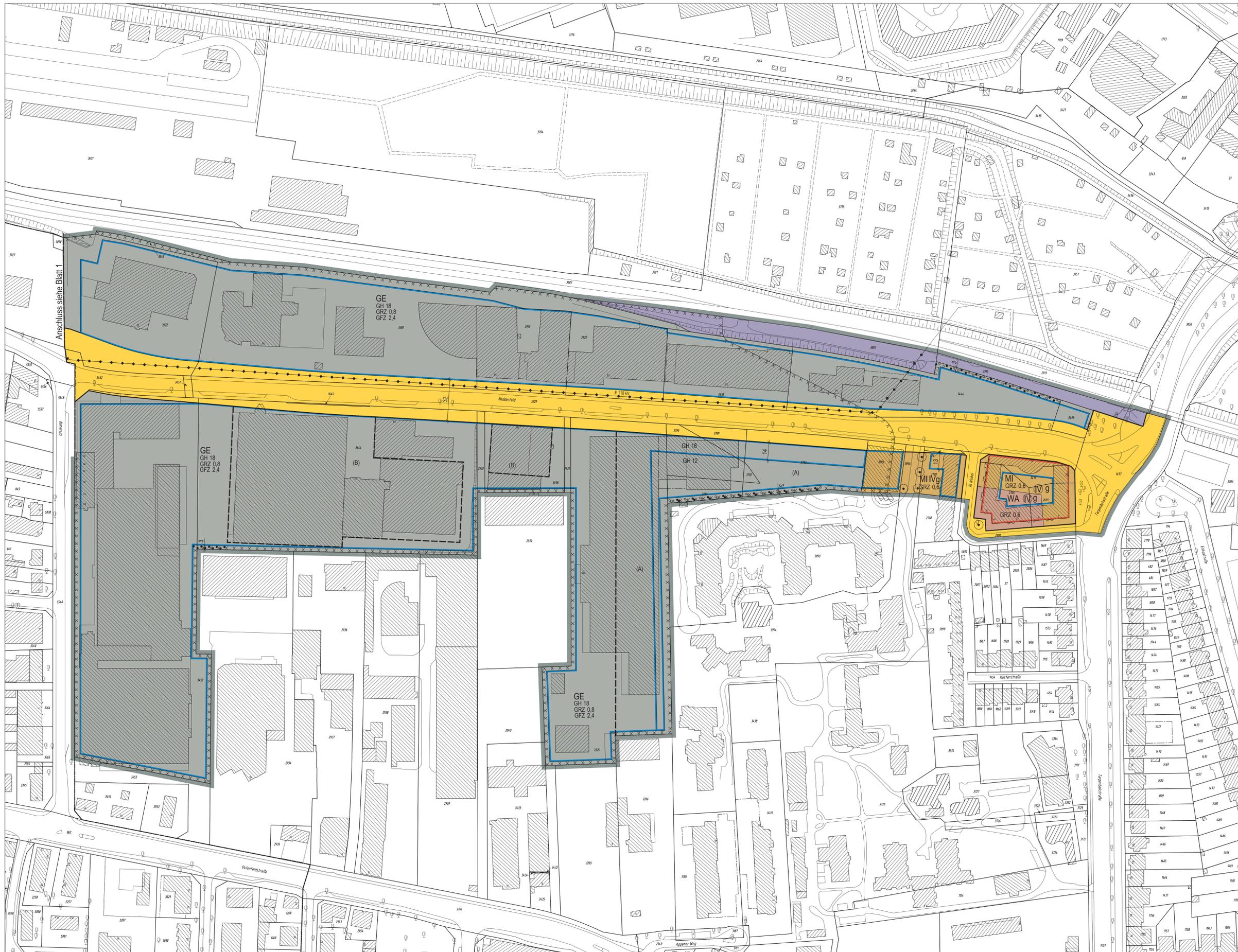
**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3635)

Längenangabe und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2016





Anschluss siehe Blatt 1

- Bebauungsplan**  
**Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Groß Borstel 11**  
**Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. GFZ 1,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - III - IV als Mindest- und Höchstmaß
  - IV zwingend
  - z.B. GH 12 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
  - O Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Brücke
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - o Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - o Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - o Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - o Erhaltung von Einzelbäumen
  - z.B. (A), (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Oberirdische Bahnanlage
  - Denkmalschutz Einzelanlage

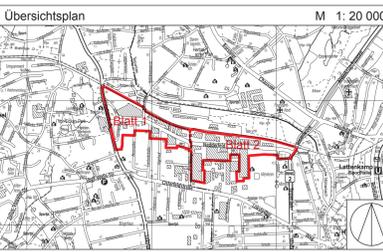
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
  - Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
  - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3635)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2016



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
**Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Groß Borstel 11 (Blatt 2)**  
 Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317  
 Bezirk Hamburg-Nord Ortsteile 405 / 406



## Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 52/Eppendorf 9/Groß Borstel 11

Vom 22. Mai 2018

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) 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 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), und § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 52/Eppendorf 9/Groß Borstel 11 für den Geltungsbereich beiderseits der Straße Niederfeld zwischen Kollaustraße und Tarpenbekstraße sowie nördlich der Osterfeldstraße in den Stadtteilen Lokstedt (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) sowie Eppendorf und Groß Borstel (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 405 und 406) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kollaustraße – Bahnanlagen – Bezirksgrenze – Nordgrenze des Flurstücks 3572, West- und Nordgrenzen der Flurstücke 3548 und 3580 der Gemarkung Eppendorf – Bahnanlagen – Nordgrenze des Flurstücks 1457 (Tarpenbekstraße) der Gemarkung Eppendorf – Tarpenbekstraße – Im Winkel – Südgrenze des Flurstücks 2709, über die Flurstücke 3994 und 3993 (alt: 3161), Südgrenzen der Flurstücke 3793 und 3791 (alt: 3162), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3335, über das Flurstück 3335, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3335, über das Flurstück 2930, Südgrenze des Flurstücks 3038, über das Flurstück 2930, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3644, Ost-, Nord- und Südgrenze des Flurstücks 3452 der Gemarkung Eppendorf – Bezirksgrenze – über das Flurstück 5548 (Offakamp) (alt: 861), Westgrenze des Flurstücks 5548 (alt: 861), Südgrenzen der Flurstücke 5537 (alt: 2253), 849 und 4150, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4088, Südgrenze des Flurstücks 810, über das Flurstück 808 (Jägerlauf), Südgrenzen der Flurstücke 803 und 768 der Gemarkung Lokstedt – Lembekstraße – Südgrenzen der Flurstücke 762 und 720 der Gemarkung Lokstedt – Ahornallee – Südgrenzen der Flurstücke 5222 (alt: 3138) und 687, Ostgrenzen der Flurstücke 2540, 688 und 689, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4915, Ostgrenze des Flurstücks 927, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4268, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 690 der Gemarkung Lokstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

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

Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Der Entschädigungsberechtigte 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der 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 Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichböden, Fußbodenbelägen und sonstigen Flächen beanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln. Randsortimente dürfen auf bis zu 10 vom Hundert (v.H.) der Geschossfläche, maximal jedoch auf 1.200 m<sup>2</sup>, angeboten werden. Ausnahmsweise ist Einzelhandel zulässig, der im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben steht und nicht mehr als 10 v.H. der mit den

- Betriebsgebäuden überbauten Fläche, jedoch nicht mehr als insgesamt 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche umfasst. Tankstellenshops bis zu einer Geschossfläche von 150 m<sup>2</sup> sind zulässig.
2. In den Gewerbegebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig. Ausnahmen für Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen.
  3. In den Gewerbegebieten werden Ausnahmen für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), ausgeschlossen. Ausgenommen sind die Gewerbegebiete, die südlich der Straße Nedderfeld gelegen sind und mehr als 50 m Abstand vom äußeren Leiter der Hochspannungsfreileitung haben.
  4. Auf den gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind bauliche Vorkehrungen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.
  5. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebietes bleiben die genehmigten und bestehenden Einzelhandelsbetriebe, das Einkaufszentrum auf dem Flurstück 3644 und der Fachmarkt auf dem Flurstück 3038 der Gemarkung Eppendorf weiterhin zulässig. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden, soweit die vorhandenen Verkaufsflächen nicht erweitert werden. Eine Erweiterung der vorhandenen Verkaufsflächen ist nur im Rahmen der in Nummer 1 genannten Sortimente zulässig.
  6. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nach § 6 Absatz 2 Nummern 6 bis 8 BauNVO unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten nach § 6 Absatz 3 BauNVO werden ausgeschlossen. Im Mischgebiet an der Kollaustraße und an der Alten Kollaustraße sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
  7. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
  8. In den Mischgebieten und den allgemeinen Wohngebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu 1,5 m auf einer Fassadenlänge von 30 v. H. zugelassen werden. In den allgemeinen Wohngebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bis zu 5 m auf einer Fassadenlänge von 30 v. H. zugelassen werden.
  9. Die Mindesttiefe der Abstandsflächen zu der mit „(1)“ bezeichneten Plangebietsgrenze beträgt 1 H.
  10. In den Gewerbegebieten darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 für die in § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
  11. In den Mischgebieten und in den Gewerbegebieten sind die Aufenthaltsräume für die gewerbliche Nutzung – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
  12. In den Mischgebieten sind in Wohngebäuden die Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
  13. In den allgemeinen Wohngebieten und in dem Mischgebiet westlich der Straße Im Winkel sind durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in den Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
  14. In den Mischgebieten sind für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese bauliche Maßnahme insgesamt eine Pegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
  15. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Gewerbegebiete südlich der Straße Nedderfeld sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von 60 dB (A)/m<sup>2</sup> tags ( $L_{EK}$ , tags von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) sowie von 45 dB (A)/m<sup>2</sup> nachts ( $L_{EK}$ , nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin, Auslegestelle: TU Hamburg-Harburg Universitätsbibliothek sowie Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg, Fachbibliothek TWI).
  16. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Gewerbegebiete südlich der Straße Nedderfeld sind Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemission das Wohnen in den angrenzenden Gebieten wesentlich stören, wie regelhaft Lackierereien, Tischlereien, Brotfabriken, Fleischzerlegebetriebe, Räuchereien, Röstereien, kunststoffheizende Betriebe oder in ihrer Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann.
  17. Die Flächen mit einem Anpflanzgebot sowie Erhaltungs- und Anpflanzgebot sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; dabei ist für je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch zu verwenden. Es sind kleinkronige Bäume im Abstand von 8 m bis 10 m zu pflanzen.
  18. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter einer geschlossenen Pflanzung erhalten bleibt.

19. In den Baugebieten ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je sechs Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
20. In den Gewerbegebieten sind mindestens 70 v.H. der Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
21. In den Gewerbegebieten sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlosen Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Fassadenlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
22. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
23. Auf den Flurstücken 3335, 3789, 3791 und 3793 (alt: 3162), sowie 3790 und 3792 (alt: 2923) der Gemarkung Eppendorf sind insgesamt vier großkronige Laubbäume der Sorte *Quercus robur* (Stieleiche) mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, als Hochstamm zu pflanzen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 22. Mai 2018.

## **Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a BauGB für den Bebauungsplan Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Groß Borstel 11**

### Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan hat vorrangig das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vierspurigen Ausbau der Straße Nedderfeld zu schaffen. Der Ausbau soll eine Verlagerung von Durchgangsverkehren vom Straßenzug Papenreye / Borsteler Chaussee auf die Straße Nedderfeld bewirken und damit den Stadtteil Groß Borstel entlasten.

Weiteres Ziel der Planung ist es, die gewerblichen Nutzungen entlang der Straße Nedderfeld zu sichern und weiterzuentwickeln sowie zum Schutz der Zentren in Eppendorf, Niendorf und Lokstedt zentrenschädigende Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbegebieten auszuschließen.

Es liegen Umweltuntersuchungen zu den Themen Luftschadstoffe, Lärm, Baumbewertung und Artenschutz vor. Der Bebauungsplan bewirkt keinen wesentlichen zusätzlichen Verbrauch an Grund und Boden.

Er trifft zahlreiche Regelungen zum Immissionsschutz. So werden Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonen im Gewerbegebiet nur im ausreichenden Abstand zur parallel zur Straße Nedderfeld verlaufenden Hochspannungsfreileitung zugelassen. Darüber hinaus sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz für gewerbliche Nutzungen und Wohnungen getroffen worden.

Zudem erfolgt eine Beschränkung der zulässigen Geräuschemissionen und der Ansiedlung störender geruchemittierender Betriebe für die südlich der Straße Nedderfeld gelegenen Gewerbegebietsflächen, um Konflikte mit den angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden.

Erheblich bodenverunreinigte Flächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Darüber hinaus sind bei Bauvorhaben in den gekennzeichneten Flächen baulich-technische Schutzmaßnahmen zur Gassicherung zu ergreifen.

Zur Verbesserung sowie zur Stärkung der Grünversorgung im Plangebiet sind zudem Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume festgesetzt worden. Ergänzend wurden zudem Regelungen zur Dach- und Fassadenbegrünung aufgenommen.

Der Denkmalschutz für ein ehemaliges Straßenbahndepot der Hamburger Hochbahn wurde nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.

Besondere umweltbezogene Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## 2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Anmerkungen und Hinweise zu den Umweltbelangen eingegangen:

Seitens der Öffentlichkeit wurden reflexionsbedingte Lärmpegelerhöhungen des Schienenlärms aufgrund eines geplanten hohen Gebäudes für einen Baumarkt befürchtet. Die daraufhin beauftragte gutachterliche Untersuchung ergab, dass keine erheblichen Pegelsteigerungen zu erwarten sind und daher keine schallabsorbierende Fassadengestaltung der Fassade des Baumarktgebäudes erforderlich ist.

Auf Anregung aus der Öffentlichkeit wurde ein im Verfahren erstelltes Verkehrslärmgutachten aufgrund neuerer Eingangsdaten aktualisiert.

Es wurden Bedenken geäußert, dass mit dem Ausbau der Straße Nedderfeld eine Erhöhung der Lärmbelastung für benachbarte Nutzungen erzeugt wird und der Bebauungsplan keine Lärmschutzmaßnahmen vorsehe. Diesen Bedenken wurde damit begegnet, dass im Zuge der konkreten Ausbauplanung mit der dann vorliegenden Kenntnis zur Lage der Fahrspuren und weiterer verkehrstechnischer Einrichtungen eine detaillierte Ermittlung der Lärmbelastung erfolgen wird, in dessen Folge geeignete aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt werden.

Ein Lärmschutzwall auf der Verkehrsinsel der Kollastraße wurde vorgeschlagen. Diesem Vorschlag wurde nicht gefolgt, da ein solcher Wall nur eingeschränkt vor dem Verkehrslärm schützen würde und es städtebauliches Ziel ist, die Raumkante mit Gebäuden auszubilden.

Die Anregung eine Geschwindigkeitsreduzierung für die Straße Nedderfeld auf 30 km/h festzulegen soll im Zuge der konkreten Ausbauplanung geprüft werden.

Der Anregung des weitgehenden Erhalts von Straßenbegleitgrün soll im Zuge der konkreten Ausbauplanung der Straße Nedderfeld gefolgt werden.

Dem Wunsch das festgelegte Emissionskontingent für einige Gewerbegebietsflächen zu erhöhen wurde mit Verweis auf den notwendigen Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nicht entsprochen.

Die Behördenbeteiligung ergab insbesondere folgende Hinweise und Anregungen:

Hinweise zur Ermittlung und Bewertung der Immissionssituation hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen im Plangebiet, der Abgrenzung erheblich bodenverunreinigter Flächen sowie zu notwendigen Baumfällungen bei Realisierung des Ausbaus der Straße Nedderfeld wurden weitgehend berücksichtigt.

Hinweisen und Anregungen zur Rückhaltung, zur Drosselung und zur Reinigung von niederschlagsbedingtem Abwasser sowohl von den Straßenverkehrs- als auch von den Baugebietsflächen wurden im Zuge der Planaufstellung bewertet und in Teilen gefolgt. Aus gewässerökologischen Gründen erhält der Bebauungsplan die Option zur Öffnung der Schillingsbek zwischen Alter Kollastraße und Güterumgebungsbahn und nimmt mit der Ausweisung angrenzender Baugrenzen darauf Rücksicht.

Der Anregung, auf die Festsetzung von Dachbegrünungen in den Gewerbegebieten zur Vermeidung von Mehrkosten zu verzichten, wurde mit Verweis auf den notwendigen Ausgleich der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch die Ermöglichung eines höheren Versiegelungsanteils in den Gewerbegebieten nicht gefolgt.

Der Forderung, insektenschonende Außenbeleuchtungen im Gewerbegebiet festzusetzen, wurde aufgrund geringer Insektenaufkommen infolge fehlender Wasserflächen im Plangebiet nicht nachgekommen.

### 3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Um den Stadtteil Groß Borstel vom überörtlichen Durchgangsverkehr zu entlasten, hatte der Senat bereits 1989 beschlossen, die Papenreye zweispurig bis zur Borsteler Chaussee zu verlängern und durch gezielte bauliche Maßnahmen den Verkehrsfluss in der Straße Nedderfeld zu gewährleisten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihren vierspurigen Ausbau herbeizuführen.

Andere Alternativen für die Trassenführung, insbesondere Parallelrouten zur Straße Nedderfeld, wurden geprüft und lagen der Senatsentscheidung von 1989 zugrunde.

Durch die Verlängerung der Papenreye konnte der Durchgangsverkehr zwischenzeitlich aus dem Straßenzug Groß Borsteler Straße - Niendorfer Weg auf das heute vorhandene Hauptverkehrsstraßennetz verlagert werden. Die seinerzeit planungsrechtlich möglichen und hergestellten baulichen Maßnahmen zur Gewährleistung des Verkehrsflusses in der Straße Nedderfeld reichen jedoch für das vorhandene Verkehrsaufkommen noch nicht aus. Mit Rücksicht auf die vergleichsweise höhere Einwohnerdichte an den ebenfalls hoch belasteten Alternativrouten südlich über die Osterfeldstraße oder nördlich über Borsteler Chaussee und die Papenreye soll - unter Berücksichtigung der Quell- und Zielverkehrsbeziehungen - die im Wesentlichen durch Gewerbegebiete führende Straße Nedderfeld weiter ausgebaut werden.

Insofern ergeben sich keine sinnvollen Planungsalternativen.