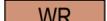
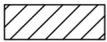


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Osdorf 48 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH 50,0 Firsthöhe über NHN, als Höchstmaß
-  Baugrenze
- SD Satteldach
- D 30°/40° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
-  St Fläche für Stellplätze
-  Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet), dem externe Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Z Zuordnung von Ausgleichsflächen/ -maßnahmen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Sonstige Abgrenzung (Zuwegung)
-  Vorhandene Gebäude
- z.B. ● 39,2 Straßenhöhe bezogen auf NHN

## Kennzeichnungen

-  Sonstige Abgrenzung (Zuwegung)
-  Vorhandene Gebäude
- z.B. ● 39,2 Straßenhöhe bezogen auf NHN



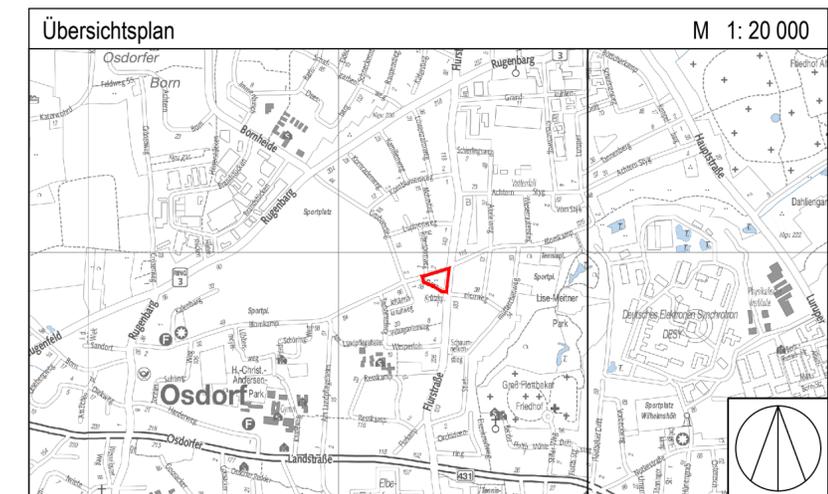
### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl I Seite 3787).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2020.

Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan, und es existiert ein Durchführungsvertrag.



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Osdorf 48

Maßstab 1 : 1 000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 221



LEGENDE

- Vorhabengebiet
  - Bewegungsradius Feuerwehr gem. §5 Abs.4 HBauO
  - unterirdische Versickerungsrigole, ca. 4 m x 7 m
  - TZ, unterirdische Technikzentrale inkl. BHKW, ca. 3 m x 8 m
  - Höhenpunkt, Meter ü.NHN
  - Baugrenze
  - Pflasterbelag, wasserdurchlässig
  - begrünbare Flächenbefestigung (Schotterrassen)
  - Terrassenflächen, Werksteinplatten
  - Satteldach
  - Dachneigung
  - Firsthöhe, Meter ü.NHN
  - Anzahl der Vollgeschosse, römische Ziffer
- ELEMENTE**
- WBS (Wertstoffbehälterstandort), begrünte Einhausung (Hedera helix), Abfallbehälter 1.100l bzw. 240l
  - Fahrradabstellplätze (Anlehnbügel)
- HECKEN & BÄUME**
- Baum, geplant
  - Baum, Bestand (Lage gem. Vermessungsplan)
  - Hecken, geplant (Carpinus betulus) Pflanzhöhe 60 - 100 cm
- GEHÖLZE**
- kleinkronige Gehölze**  
Pflanzgröße SIU 16 - 18 cm  
Ac Acer campestre 2 St.  
Cm Crataegus monogyna 3 St.  
Ms Malus sylvestris 2 St.
  - großkronige Gehölze**  
Pflanzgröße SIU 18 - 20 cm  
Cb Carpinus betulus 1 St.  
Op Quercus petraea 2 St.
- FLÄCHEN, unbefestigt**
- Rasenflächen und sonstige Grünflächen
  - extensive Dachbegrünung
- NISTKÄSTEN**
- Fledermauskasten
  - Nisthilfe für Halbhöhlenbrüter (Grauschnapper)



Festgestellt, Hamburg, den  
10.07.20

**Bezirksamt Altona**  
Der Bezirksamtsleiterin  
*[Signature]*

Plantitel Anlage 2 zum Durchführungsvertrag  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan OSDORF 48  
Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Freiflächenplan

Vorhabenträger **WERNER WOHNBAU** Werner Wohnbau GmbH & Co. KG

Architekt **Werner Wohnbau GmbH & Co. KG**  
Planverfasser **Werner Wohnbau GmbH & Co. KG**  
Unterschrift  
Hamburg, 06.02.2019

Plannummer/ Index  
Datum 06.02.2019  
Plangröße A3 (42,0 cm x 29,7cm)  
Flurstücknummer 6579, 6571 (Teilfläche)  
6577 (Teilfläche)  
Maßstab 1:500  
Plannummer **F12**

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 40		FREITAG, DEN 31. JULI	2020
Tag	Inhalt	Seite	
10. 7. 2020	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Osdorf 48 .....	409	
24. 7. 2020	Zehnte Verordnung zur Änderung der Hamburgischen SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung ..... 2126-15	411	
28. 7. 2020	Verordnung zur Änderung der Verordnung über Anforderungen an Wasser- und Abwasseruntersuchungsstellen und deren Zulassung ..... 753-1-19	412	

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

### Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Osdorf 48 Vom 10. Juli 2020

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591), 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 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 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 4. März 2020 (BGBl. I S. 440), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Satz 1 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Osdorf 48 für den Geltungsbereich zwischen dem Blomkamp im Norden, der Flurstraße im Osten und dem Geranienweg im Südwesten (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Blomkamp, Flurstraße und Geranienweg der Gemarkung Osdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans, die Begründung und 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil die Trägerin des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Altona unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet) sind im reinen Wohngebiet im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im reinen Wohngebiet werden alle Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) ausgeschlossen.
3. Im reinen Wohngebiet können Überschreitungen der Baugrenzen durch Vorbauten, Erker und Balkone um bis zu 1 m und durch Terrassen um bis zu 2,7 m zugelassen werden, wenn zum Erhalt oder zur Anpflanzung festgesetzte Einzelbäume nicht beeinträchtigt werden.
4. Im Plangebiet ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, 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 Schlafräumen ein Innenraumpe-

gel 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.

5. Entlang der mit „(A)“ gekennzeichneten Fassaden ist für den Außenbereich einer Wohnung entweder durch dessen Orientierung zur lärmabgewandten Gebäudeseite oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel verglaste Vorbauten, Loggien oder Wintergärten mit teilgeöffneten Bauteilen, sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
6. Geh- und Fahrwege sowie Terrassen- und Platzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei sind nur Baustoffe zu verwenden, die keine auswaschbaren, wassergefährdenden Stoffe enthalten. Feuerwehrumfahrten und Feuerwehraufstellflächen sind in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
7. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.
8. Im reinen Wohngebiet sind Stellplätze nur innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche zulässig.
9. Innerhalb der östlichen privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ ist die Anlage einer 1 m breiten Zuwegung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig.
10. Als an die öffentlichen Wege angrenzende Einfriedungen sind nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit außenseitig zugeordneten Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.
11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
12. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen.
13. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.
14. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
15. Im reinen Wohngebiet ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum anzupflanzen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder frei wachsenden Sträuchern einzufassen.
16. Im reinen Wohngebiet sind in die Außenfassaden der Wohngebäude mindestens drei Fledermausspaltkästen mit Quartierseignung und zwei Niststeine für Halbhöhlenbrüter an fachlich geeigneter Stelle baulich zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. In dem zu erhaltenden Baumbestand sind mindestens drei Nischenbrüterhöhlen an fachlich geeigneter Stelle anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

- |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. Im Vorhabengebiet sind zur Außenbeleuchtung nur Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Lichtspektrum aufweisen. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen. | Fläche die außerhalb des Bebauungsplangebietes in Wedel liegende Fläche des Flurstücks 7/31 der Gemarkung Wedel zugeordnet. |
|                                                                                                                                                                                                                        | § 3                                                                                                                         |
| 18. Für Ausgleichsmaßnahmen des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft wird der mit „Z“ bezeichneten                                                                                                         | Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.                                                 |

Hamburg, den 10. Juli 2020.

**Das Bezirksamt Altona**

**Zehnte Verordnung**  
zur Änderung der Hamburgischen SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung  
Vom 24. Juli 2020

Auf Grund von § 32 Satz 1 des Infektionsschutzgesetzes vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1385, 1386), in Verbindung mit § 38 Satz 1 der Hamburgischen SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung vom 30. Juni 2020 (HmbGVBl. S. 365), geändert am 13. Juli 2020 (HmbGVBl. S. 404), wird verordnet:

§ 1

Änderung der Hamburgischen  
SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung

§ 24 der Hamburgischen SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung erhält folgende Fassung:

„§ 24

Kindertagesstätten

(1) Die Kindertagesstätten (Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegestellen) in der Freien und Hansestadt Hamburg sind geöffnet und im Regelbetrieb. Alle Kinder haben einen Anspruch auf die Betreuung im Rahmen des Hamburger Kinderbetreuungsgesetzes.

(2) Kinder mit Fieber oder Husten, der nicht durch eine chronische Erkrankung hervorgerufen wird, dürfen in Kindertagesstätten nicht betreut werden. Kinder, für die behördlich Quarantäne angeordnet ist oder die in einem Haushalt mit einer Person leben, für die behördlich Quarantäne angeordnet ist, dürfen ebenfalls nicht in Kindertagesstätten betreut werden. §§ 35 und 36 bleiben unberührt.

(3) Sonstige hygienerechtliche Bestimmungen bleiben unberührt.

(4) Ausflüge von Kindertagesstätten mit Übernachtung sind untersagt.“

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 6. August 2020 in Kraft.

Hamburg, den 24. Juli 2020.

**Die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1)BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Osdorf 48 (Geranienweg)**

### **1. Vorbemerkung**

Diese zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

### **2. Ziel des Bebauungsplans**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Osdorf 48 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer bisher mit Gehölzen bestandenen Dreiecksfläche mit einer Größe von ca. 3.800 qm zwischen den Straßen Blomkamp, Flurstraße und Geranienweg geschaffen werden.

Bei Verwirklichung des Vorhabens entstehen elf zweigeschossige Reiheneinheiten mit Satteldach. Damit kann in Hamburg dringend benötigter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die nach Westen und Osten angrenzenden Freiflächen werden als Private Grünflächen festgesetzt, der wertvolle Baumbestand im Plangebiet wird als zu erhalten festgesetzt. Der Geranienweg soll zu einer Mischverkehrsfläche umgebaut werden.

Dem Bebauungsplan liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde und es werden Durchführungs- und Erschließungsvertrag erarbeitet.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Im Plangebiet wird mit Bebauung der offenen Grünfläche erheblich in das Schutzgut Boden eingegriffen. Durch den Flächenverbrauch für die geplante Bebauung werden zudem Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten überbaut oder durch die Zunahme der akustischen sowie optischen Störungen beeinträchtigt.

Innerhalb des Plangebietes werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts, des Landschaftsbildes sowie zur Durchgrünung der Bauflächen getroffen. Hierzu zählen Erhaltungs- und Pflanzgebote für Bäume und Sträucher, die Festsetzung versickerungsfähiger Bodenbefestigungen für Geh- und Fahrwege sowie Terrassen, die Begrenzung der Neuversiegelung, Neuschaffung von Gartenbiotopen, Lärmfestsetzungen an den Wohngebäuden sowie zu installierende künstliche Ersatzquartiere für Brutvögel und Fledermäuse als Ausweichquartiere.

Als vorsorgliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sind an den Wänden der Baukörper Fledermausspaltkästen und Niststeine für Halbhöhlenbrüter anzubringen und zu unterhalten. In dem zu erhaltenden Baumbestand sind Nischenbrüterhöhlen anzubringen.

Zu Verminderung von Lichtmissionen werden die Lichtquellen zur Beleuchtung der Außenflächen zur Umgebung und zum Baumbestand hin abgeschirmt.

Durch die Festsetzungen von Grünflächen innerhalb des Plangebietes und Erhaltungsgeboten für Bäume sowie Durchgrünungsmaßnahmen wird das Schutzgut Klima möglichst wenig beeinträchtigt.

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser werden Befestigungen außerhalb der Baukörper wasser- und luftdurchlässig hergestellt sowie eine unterirdische Versickerungsrigole angelegt. Aufgrund der Lage des Bauvorhabens an der Flurstraße sind für die Gebäude im Plangebiet besondere Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Der Ausgleich für die im Rahmen dieses Bebauungsplans zulässigen Versiegelung von Grund und Boden erfolgt über die Extensivierung einer ca. 6.500 m<sup>2</sup> großen, bisher intensiv genutzten Fläche in der Wedeler Marsch in der Gemarkung Wedel.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden Bedenken bezüglich des Städtebaulichen Konzeptes geäußert, da die Fällung des Baumbestandes sowie die Ausdehnung der Stellplatzanlage auf ein Minimum reduziert oder optimiert werden sollte. Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt, dass der umliegende Baumbestand weitestgehend erhalten bleibt. Eine Reduzierung der Stellplatzanzahl und der Wohneinheiten war jedoch nicht Ziel der Planung. Der Bau von elf Reihenhäusern sollte der aktuellen Wohnungsmarktsituation entgegenwirken und ein Angebot für Familien schaffen. Eine Erschließung der Stellplätze sollte zum Schutz des Geranienwegs nicht über diesen erfolgen. Eine Verschiebung in Richtung Kreisel war aus verkehrstechnischen Gründen nicht umsetzbar.

Der Forderung, am Ende des Geranienwegs einen Wendehammer zu errichten, um das Wenden von kleinen LKWs zu ermöglichen, wurde zugunsten einer Öffnung des Geranienwegs entsprochen. So müssen keine ergänzenden Verkehrsflächen geschaffen werden und es entsteht keine zusätzliche Gefahr für Fußgänger und Radfahrer durch wendende LKWs.

Es kam die Frage auf, ob der Weg von der Flurstraße zu den neuen Häusern exakt an der eingezeichneten Stelle erfolgen soll und was die Gründe dafür seien. Da der Weg an der Stelle dem Schutz der vorhandenen Bäume dient ist er zwingend dort zu errichten und wurde entsprechend festgesetzt. Das Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie hat darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Nistkästen und Fledermausspaltkästen zu ergänzen sind. Dieser Forderung wurde entsprochen.

Die Arbeitsgemeinschaft Naturschutz forderte, den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Bezirk Altona umzusetzen. Da entsprechende Flächen dem Vorhabenträger jedoch nicht zur Verfügung stehen, konnte der Forderung nicht entsprochen werden. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch eine Aufwertung einer Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wedel. Die Fläche hat eine Größe von 6.502 qm und liegt in der Wedeler Marsch.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **5. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ist das Gebiet bereits als „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind in unterschiedlichen Varianten für die Anordnung der Gebäude und der Erschließung mit den Stellplätzen untersucht worden.

In den ersten städtebaulichen Funktionsplanungen waren ein langgezogener Reihenhausblock parallel zum Geranienweg sowie ein weiterer kleinerer Reihenhausblock mit gleicher Ausrichtung im Nordwesten vorgesehen. Die Erschließung erfolgte vom Geranienweg und vom Blomkamp mit je zwei Stellplatzanlagen. Aufgrund der damit verbundenen Eingriffe in den wertvollen Baumbestand am Geranienweg und in der südöstlichen Randzone des Gehölzes sowie der zusätzlichen Belastung des als Anliegerstraße genutzten Geranienweges wurde im Weiteren eine ausschließliche Erschließung über den Blomkamp vorgesehen.

In den für diese Lösung entwickelten Varianten wurden in Bezug auf einen möglichst weitgehenden Baumschutz unterschiedliche Anordnungen der Stellplatzanlage am Blomkamp sowie für die Gebäudekörper geplant.

Im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion im Oktober 2015 wurden weitere Varianten erörtert und im Folgenden eine Verschiebung der Baukörper parallel zur Flurstraße vorgenommen worden, sodass die Lärmbelastung geringer gehalten und der Baumbestand im Süden weitgehender geschützt wird. Diese städtebauliche Konzeption wurde beibehalten und es erfolgte im Weiteren eine detaillierte Anpassung der Gebäudestellung mit Baugrenzen sowie der Erschließungsflächen und Wege für einen optimierten Baumschutz.

Eine mögliche Alternative zur Aufstellung dieses Bebauungsplans besteht in einem Verzicht auf eine neue Planung (Nullvariante). Ohne Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Osdorf 48 verbleibt die Fläche in einer weiteren Bracheentwicklung und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dadurch könnte aber kein dringend benötigter, innerstädtischer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Bebauungsplans zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets ergeben sich keine weiteren Planungsalternativen.