

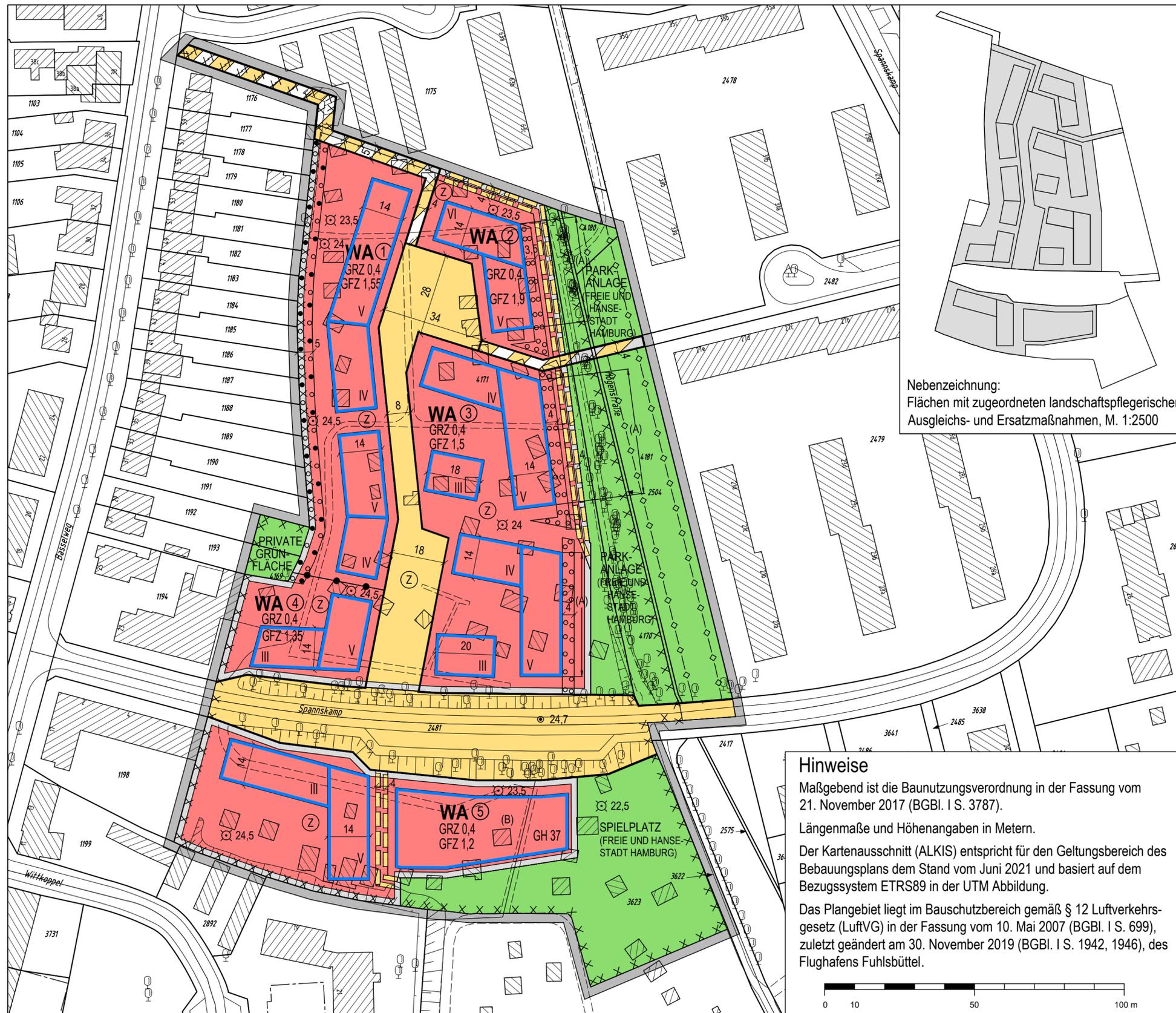
Bebauungsplan Stellingen 64 - Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 37 Gebäudehöhe über NHN, als Höchstmaß

-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrerbereich
-  Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Grünfläche
-  Flächen für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung von Grundstücken, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Geländeoberfläche bezogen auf NHN

Kennzeichnungen

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Vorhandene unterirdische Wasserleitung
-  Straßenhöhe bezogen auf NHN
-  Vorhandene Gebäude
- z.B. ① Ordnungsnummer



Nebenzeichnung:
Flächen mit zugeordneten landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, M. 1:2500

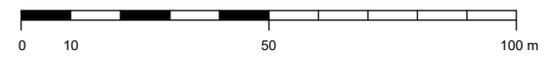
Hinweise

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

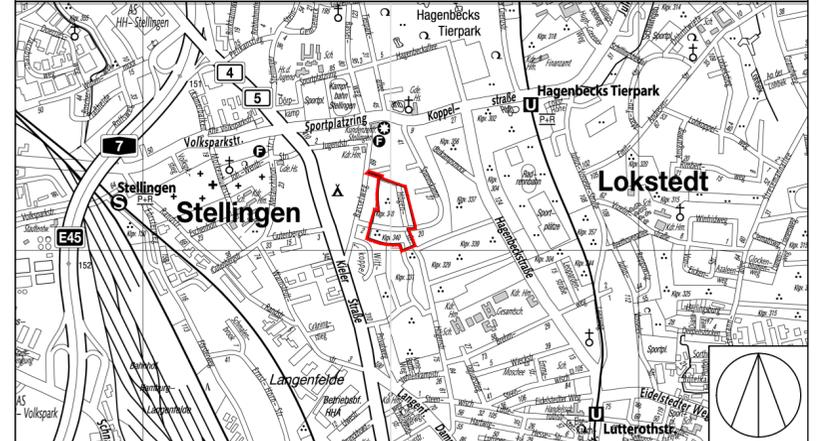
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2021 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS89 in der UTM Abbildung.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 30. November 2019 (BGBl. I S. 1942, 1946), des Flughafens Fuhlsbüttel.



Übersichtsplan M 1: 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan - Entwurf Stellingen 64

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 321

Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 64

Vom 19. Oktober 2021

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), 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 26. Juni 2020 (HmbGVBl. S. 380, 383), § 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), und § 8 Absatz 1 Satz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), geändert am 12. Mai 2020 (HmbGVBl. S. 280), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 64 für den Geltungsbereich nördlich und südlich Spannskamp sowie östlich Baselsweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 3623, über das Flurstück 2481 (Spannskamp), Westgrenzen der Flurstücke 4171 und 4169, Süd-, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4171, Nordgrenzen der Flurstücke 4171, 4170, 2504 und 4180, über das Flurstück 4180, Ostgrenzen der Flurstücke 4180 und 4181 der Gemarkung Stellingen – Spannskamp – Ostgrenzen der Flurstücke 2481 (Spannskamp) und 3623, über das Flurstück 3623, Südgrenze des Flurstücks 3623 der Gemarkung Stellingen.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier 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 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 einem Jahr 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 allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807), für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) für Tiefgaragen und ihre Zufahrten, Kellergeschosse sowie erforderliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern „①“ und „②“ bis zu einer GRZ von 0,7 und im allgemeinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „④“ bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten ist oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kein weiteres Geschoss zulässig.
4. In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Vorbauten einschließlich Balkone sowie Überschreitungen durch ebenerdige,

- zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m ausnahmsweise zulässig. Die Überschreitungen dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen. An den mit „(A)“ bezeichneten Fassadenseiten der Gebäudekörper sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Vorbauten einschließlich Balkone und die Anlage von Terrassen unzulässig.
5. In den allgemeinen Wohngebieten müssen Dach- und Technikaufbauten mindestens 1,5 m hinter der Fassade zurückbleiben. Eine Überschreitung der festgesetzten Vollgeschosse durch Dach- und Technikaufbauten ist um höchstens 1,5 m Höhe zulässig.
 6. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 7. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten Flächen als allgemein zugängliche Geh- und Radwege und für die Erschließung der Flurstücke für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, Polizei und des Rettungsdienstes hergestellt und unterhalten werden sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.
 8. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, dürfen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die Geländeoberfläche herausragen. Ausgenommen hiervon sind die Tiefgarageneinfahrten sowie erforderliche Treppenaufgänge.
 9. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterterrassen) herzustellen.
 10. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist für je angefangene 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 300 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 11. Für die unter den Nummern 10 und 13 festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
 12. Auf der Fläche für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist im Abstand von je 8 m ein Apfelbaum als Hochstamm alter Sorten zu pflanzen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter der Obstbaumreihe gewahrt bleibt. Der Stammumfang muss mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 13. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine flächige Bepflanzung aus Stauden, Gräsern und vereinzelt höheren Sträuchern vorzunehmen.
 14. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind – außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen – im Kronenbereich zu erhaltender Bäume, Baumreihen und Gehölzgruppen unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen für die Bodensanierung.
 15. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen des obersten Geschosses als Flachdach oder als flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung zu errichten und zu mindestens 80 vom Hundert (v. H.) mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon ist die mit „(B)“ bezeichnete Baufläche im allgemeinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer „⑤“. Hier sind die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen zu mindestens 30 v. H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
 16. Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind zu mindestens 50 v. H. zu begrünen. Sie sind in den zu begrünenden Bereichen mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
 17. Tiefgarageneinfahrten sind mit einer Pergola zu überdachen und mit Schling- oder Kletterpflanzen in einem Pflanzabstand von 0,5 m dauerhaft zu begrünen.
 18. In den allgemeinen Wohngebieten sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie der öffentlichen Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Einfriedungen nur in Verbindung mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen, in die gartenseitig transparente Holz- oder Drahtzäune integriert sein können, zulässig. Die Höhe der Zäune darf 1,2 m nicht überschreiten.
 19. Standplätze für Abfall- und Sammelplätze sind zum öffentlichen Raum und auf mindestens drei Seiten mit einheimischen Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 80 cm einzugrünen.
 20. Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete sowie der Wegeflächen innerhalb der Grünflächen ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen durch insektenfreundliche LED-Lampen mit maximal 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern zulässig. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind so anzubringen, dass direkte Lichteinwirkungen zur umgebenden Landschaft und zum Baumbestand vermieden werden. Die Beleuchtung ist auf das für die Beleuchtung der Flächen notwendige Mindestmaß zu beschränken.
 21. In den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern „①“, „②“, „③“, „④“ und „⑤“ sind in die Außenfassaden der Wohngebäude jeweils ein Fledermausspaltkasten und mit der Ordnungsnummer „③“ zwei Fledermausspaltkästen mit Quartierseignung baulich zu integrieren. In den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern „①“ bis „⑤“ sind jeweils sechs Niststeine für Halbhöhlenbrüter und sieben Niststeine für Höhlenbrüter an fachlich geeigneter Stelle baulich zu installieren. Alle Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

22. In den allgemeinen Wohngebieten sind in jedem Gebiet mit eigenständiger Ordnungsnummer jeweils 1 m² offene Bodenstellen an fachlich geeigneter Stelle zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.
23. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den mit „(Z)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten und den Straßenverkehrsflächen die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 10827, 10828, 10829, 10830, 10832, 10833, 10834 und 11388 der Gemarkung Niendorf zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zu 85,5 v.H. den allgemeinen Wohngebieten und zu 14,5 v.H. den ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen zugordnet.
24. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers gilt: Neu zu errichtende Gebäude sind an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien oder Abwärmenutzung versorgt wird. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Satz 1 kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der berechnete Heizwärmebedarf der Gebäude nach dem Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) den Wert von 15 kWh/m² Nutzfläche nicht übersteigt. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Satz 1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.
25. In den allgemeinen Wohngebieten sind passive bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen sowie Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 19. Oktober 2021.

Zwölfte Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung des Studienkollegs Hamburg Vom 20. Oktober 2021

Auf Grund von § 37 Absatz 6 Satz 4 des Hamburgischen Hochschulgesetzes vom 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 171), zuletzt geändert am 17. Juni 2021 (HmbGVBl. S. 468), in Verbindung mit § 2 der Weiterübertragungsverordnung-Hochschulwesen vom 12. November 2019 (HmbGVBl. S. 392), zuletzt geändert am 14. September 2021 (HmbGVBl. S. 624), wird verordnet:

Einziges Paragraph

In § 50 Satz 1 der Ausbildungs- und Prüfungsordnung des Studienkollegs Hamburg vom 20. Juli 2005 (HmbGVBl. S. 319), zuletzt geändert am 9. April 2021 (HmbGVBl. S. 190), wird die Textstelle „zum Sommersemester 2021 oder zum Wintersemester 2021“ durch die Textstelle „zum Sommersemester 2021, zum Wintersemester 2021 oder zum Sommersemester 2022“ ersetzt.

Hamburg, den 20. Oktober 2021.

Die Behörde für Schule und Berufsbildung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB für den Bebauungsplan Stellingen 64 - Spannskamp -

Vorbemerkung

Diese zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Ziel des Bebauungsplan Stellingen 64 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnquartier am Spannskamp und die Sicherung einer wichtigen in Nord-Süd Richtung verlaufenden öffentlichen Wege- und Grünverbindung einschließlich der Planung eines öffentlichen Spielplatzes.

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Durch die Flächeninanspruchnahme für die geplante Bebauung sowie Erschließungsflächen werden Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten zerstört oder durch die Zunahme der akustischen sowie optischen Störungen beeinträchtigt.

Der Verlust von Lebensräumen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Neuschaffung von Gartenbiotopen und durch Anpflanz- und Begrünungsgebote im Plangebiet zum Teil kompensiert. Für den verbleibenden Kompensationsbedarf und für artenschutzrechtliche Funktionsverluste wird ein Ausgleich auf externen Flächen östlich des Bayernweges im Bezirk Eimsbüttel geschaffen. Für Brutvögel und Fledermäuse werden künstliche Ersatzquartiere im Gebiet vorgesehen. Mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung werden negative Effekte durch Lichtquellen für die Fauna gemindert.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird sich bei Umsetzung der Planung dem siedlungsgeprägten Erscheinungsbild des näheren Umfelds anpassen. Die Planausweisungen von privaten und öffentlichen Grünflächen, der Erhalt des vorhandenen Baumbestands am Spannskamp und an der Högenstraße und Maßnahmen zur Durchgrünung mindern die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

In Bezug auf das Schutzgut Klima werden negative Veränderungen durch den Verlust der Kleingärten und von Teilen des Baum- und Gehölzbestandes am Spannskamp hervorgerufen. Diese werden auf den Bauflächen u.a. durch Anpflanzgebote und eine umfangreiche, intensive Dachbegrünung gemindert.

Das Schutzgut Boden ist wegen erhöhter Schadstoffgehalte erheblich vorbelastet. Im Verhältnis zum Ist-Zustand stellt die Herrichtung der Baufläche keinen erheblichen Eingriff in die Bodenfunktion dar. Aufgrund der Sanierung oder Abdeckung des belasteten Bodens im Zuge der Planumsetzung erfolgt eine Verbesserung. Bei einem Verbleib des belastenden Bodens ist

der Wirkungspfad Boden – Mensch wirksam zu unterbrechen, ein Austausch mit unbelasteten Bodenmaterial und Gassicherungsmaßnahmen sind vorzusehen. Bei der Errichtung der Oberfläche werden Böden eingebaut, die die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhalten. Damit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da nach der Umsetzung der Planung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zurückbleiben. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch Umsetzung geeigneter Bausteine des dezentralen Regenwassermanagements gemindert.

Zum Klimaschutz durch CO₂-Einsparung wird neben den bundesgesetzlichen Bauvorschriften zur Energieeinsparung außerdem eine Festsetzung zum Anschluss der Wohngebäude an ein Wärmenetz, das mit regenerativer Energie oder mit Abwärme gespeist wird, getroffen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden Bedenken bezüglich der Festsetzung von Stellplätzen ausschließlich in Tiefgaragen geäußert, da dies zu höheren Baukosten führt und vor dem Hintergrund einer sich ändernden Mobilität kritisch zu hinterfragen wären. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt, da mit der Festsetzung die Qualität der Freiräume erhöht werden soll. Die oberirdische Anordnung der zahlreich erforderlichen Stellplätze würde diesem Ziel deutlich entgegenstehen.

Die zuständige Fachbehörde hat in ihrer Stellungnahme die Artenschutzprüfung für die Vogelarten der aktuellen Roten Liste sowie der FFH-Richtlinie als unzureichend bemängelt. Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt und es wurde darauf verwiesen, dass die im Plangebiet verloren gehenden Lebensräume für Gehölvögel nur durch Gehölze oder zumindest „gartenartige oder parkartige“ Lebensräume ersetzt werden können. Bei der Betroffenheit ungefährdeter Arten (wie hier vorliegend), die eine kleine Bestandsverminderung ertragen können, ohne gleich lokal im Bestand gefährdet zu sein, muss eine Kompensationsmaßnahme nicht vorgezogen werden.

Es wurden in der Stellungnahme außerdem weitere allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgelistet zur Vermeidung von Verstößen gegen das Artenschutzrecht. Die formulierten Maßnahmen wurden im landschaftsplanerischen Fachbeitrag und im Umweltbericht ergänzt.

In einer Stellungnahme wurde die geplante Bebauung der Kleingartenflächen aus Natur- und Landschaftsschutzgründen abgelehnt und die Grünflächen- und Lebensraumverluste kritisiert. Der geplante externe Ausgleich außerhalb des Plangebietes am Bayernweg wurde für nicht adäquat angesehen. In der Gesamtabwägung wurde der Entwicklung von Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes Vorrang gegeben. Der Verlust des Baum- und Strauchbestandes wird durch Begrünungsmaßnahmen und Neugestaltung von öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes entgegengewirkt. Das Plangebiet ist im Rahmen des Projekts Deckel

A7 aufgenommen worden, da die Fläche auf Grund ihrer Lage gute Standortbedingungen für die Entwicklung von Wohnbebauung bietet. Die entfallenden Kleingärten werden auf dem Deckel der A7 ersetzt. Grundsätzlich wurde versucht, eine eingriffsnahe Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erzielen. Dies war in dem dicht besiedelten, urbanen Raum nicht möglich. Daher wurde in diesem Fall auf Flächen im nördlichen Stadtraum des Bezirks Eimsbüttel zurückgegriffen, auf denen geeignete Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 44 Stellungnahmen eingegangen. Kritisiert wurden die nach Auffassung der Einwendenden unzureichende Bürgerbeteiligung, das fehlende Planungserfordernis, die Änderung der städtebaulichen Konzeption im Laufe des Planungsprozesses, die Lage des Spielplatzes und der höheren Bauten innerhalb des Plangebietes, die zulässige städtebauliche Dichte und maximale Gebäudehöhe, die Verschattung der angrenzenden Bestandsgebäude, negative Auswirkungen bezüglich des Verkehrsaufkommens und der Stellplatzsituation im Umfeld, die Zunahme von Verkehrslärm und Lärmbelästigung durch Bautätigkeiten, der Wegfall der Zugänglichkeit der rückwärtigen Gärten der Reihenhausgrundstücke am Basselweg, der Umgang mit dem Ersatz der Kleingartenparzellen, der Verlust von Grün- und Naherholungsflächen sowie nachteilige Auswirkungen auf klimatische Gegebenheiten, der Umgang mit der Altlast und die negativen Auswirkungen auf die Entwässerungssituation.

Im Planverfahren wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Politische und stadtentwicklungsrelevante Belange wie die Absicht einer städtebaulichen Neuordnung der Fläche im Zusammenhang mit den Planungen der Überdeckung der Bundesautobahn A7 sprechen für das Vorhaben. Das Plangebiet kann zu einem neuen Wohnstandort entwickelt werden und für die bestehenden Kleingärten besteht die Möglichkeit einer ortsnahen Verlagerung auf den Autobahndeckeln.

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich soweit berücksichtigt, so dass keine erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Die gemäß Baugesetzbuch (§ 3 Absatz 1 und 2 BauGB) vorgesehenen Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden durchgeführt. Die Anforderungen an die städtebauliche Dichte und die Anzahl der Wohnungen hat sich im Laufe der Jahre an den steigenden Wohnraumbedarf angepasst. Der im Juli 2011 vom Senat und den Bezirken erstmals vereinbarte und bereits fortgeschriebene „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ hat eine deutliche Verstärkung des Wohnungsbaus in Hamburg zum Ziel.

Das vorgesehene Dichtemaß ist zur Realisierung eines verdichteten und in Teilen gemischten Quartiers verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in einem bereits gut erschlossenen Bereich. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte kommt die Planung den Grundsätzen des Baugesetzbuches zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach.

Die Verschattungswirkung der Neubebauung wurde mittels einer Besonnungsstudie (November 2020) überprüft. Gemäß Empfehlung der DIN 5034 (Tageslicht in Innenräumen) wurden die Beurteilungstage 17. Januar und 21. März (Tag-Nacht-Gleiche) simuliert. Im Ergebnis wurden die Auswirkungen der Neubebauung auf die benachbarten Grundstücke insgesamt als verträglich angesehen.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Aufgrund der Planungsziele ergeben sich keine Nutzungsalternativen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind für den westlichen Teil im Rahmen einer städtebaulich-landschaftsplanerischen Funktionsplanung untersucht worden. Der Bebauungsplan basiert auf dem Funktionsplan, der im Vergleich zu den anderen Planungsmöglichkeiten die Anforderungen an ein qualitativvolles Wohnquartier nördlich und südlich der Straße Spannskamp berücksichtigt.

Unter Umweltgesichtspunkten wurde angestrebt, den an der Straße Spannskamp raumprägenden Baum- und Gehölzbestand weitgehend zu erhalten. Die Erschließung der Bauflächen und der Abstand neuer Gebäude zum vorhandenen Baumbestand wurden daran angepasst.

In Bezug auf den Umgang mit der Altlast wurden die Alternativen einer Auskoffierung und der Überdeckung der Altlast diskutiert. Die Sanierung hätte den Vorteil, dass auf die Geländeaufhöhung und auf Gassicherungsmaßnahmen verzichtet werden und dass die Kennzeichnung als Altlast entfallen könnte. Außerdem wäre eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers mit entsprechender Grundwasserneubildung möglich. Dem stehen die erforderlichen Abgrabungen und Wiederauffüllungen im Plangebiet, die Abgrabung unbelasteten Ersatzmaterials sowie die Deponierung der verunreinigten Böden an anderer Stelle entgegen. Hierdurch entstünden zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen durch deutlich umfangreichere Erdmassentransporte und baubedingte Grundwasserabsenkungen (sowie erhebliche Zusatzkosten für Entsorgung und Lagerung). Da das kontaminierte Erdreich nicht verschwindet, sondern lediglich an einen anderen Ort verlagert wird, ergeben sich in der Summe zusätzliche Umweltauswirkungen. Im Rahmen einer noch zu beauftragenden Machbarkeitsstudie werden die Varianten der Umsetzung der Planung geprüft.

Für die Niederschlagsentwässerung wurden verschiedene Konzeptvarianten geprüft. Im Ergebnis ist die Vorzugsvariante unter Umweltgesichtspunkten die günstigste Planungsalternative.