

Vom 22.09.1992

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt I, Seiten 1257, 1284). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 3/90 vom 11. Juni 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 1113) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 18. Juli 1990 und 17. Juni 1991 (Amtlicher Anzeiger 1990 Seite 1337, 1991 Seite 1301) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für Wohnbebauungen entlang Steilshooper Straße und Elligersweg geschaffen werden. Darüber hinaus soll eine öffentliche Grünfläche als Teilstück einer überörtlichen Grünverbindung zwischen Stadtpark und Bramfelder See gesichert werden. In diesem

Zusammenhang soll ein Teilstück der Dieselstraße für den Straßenverkehr aufgehoben und der öffentlichen Parkanlage zugeschlagen werden. Zwischen Elligersweg und Richeystraße werden Dauerkleingärten ausgewiesen, die teilweise als Ersatzflächen für die wegen der geplanten neuen Wohnbebauung aufzugebenden Kleingärten zur Verfügung gestellt werden sollen.

#### 4. Angaben zum Bestand

Im zentralen Bereich des Plangebiets liegt in einer Rundform mit einem Durchmesser von etwa 100 m und einer Tiefe von etwa 3 m das Wendebecken der ehemaligen Schiffbau-Versuchsanstalt, das trocken liegt und heute nur noch für Lagerzwecke genutzt wird. Um das Becken herum befinden sich überwiegend Gartenbrachen, die nach Aufgabe einer Behelfsheimnutzung entstanden sind und teilweise noch als Grabeland dienen. Für zwei Behelfsheime bestehen zur Zeit noch Wohnmietverträge; sie sind bereits gekündigt.

Südlich Elligersweg befinden sich 22 Parzellen des ansässigen Kleingartenvereins.

Nördlich des Elligerswegs befinden sich 17 weitere Parzellen des Kleingartenvereins. Ein ausgeprägter Heckenbestand sowie Baumgruppen hauptsächlich entlang des Elligerswegs kennzeichnen das Gebiet. Im östlichen Teilbereich befindet sich entlang der das Plangebiet begrenzenden Seebek eine parkartige Grünfläche, die westlich durch die Dieselstraße zwischen Elligersweg und Middendorfstraße begrenzt wird. Die im Privatbesitz befindlichen Flurstücke 5156 und 5528 südlich Richeystraße sind mit einer sogenannten "Spontanvegetation" (nicht gärtnerisch angepflanzte Standorte) bewachsen.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Reines Wohngebiet

Die Wohnbauflächen des Plangebiets werden überwiegend als reine Wohngebiete bestimmt. Mit der Festsetzung einer geschlossenen Bauweise im Rahmen von Flächenausweisungen wird eine straßenparallele Randbebauung ermöglicht, die jeweils eine nach Südwesten bzw. Osten gerichtete "beruhigte" Gebäudefront aufweist. Die für den Wohnblock im Eckbereich Steilshooper Straße/Elligersweg festgesetzte 18 m tiefe überbaubare Fläche bietet für die viergeschossige Bebauung bei der späteren Konkretisierung der Gebäudeanordnung einen Spielraum. Durch die zwingende Festsetzung von vier Vollgeschossen und einem Flachdach soll eine gestalterische Anpassung an die westlich und südlich des Plangebiets angrenzende Bebauung aus den 20er und 30er Jahren erreicht werden. Zur Unterstützung dieser Planungsabsicht wird deshalb in § 2 Nummer 1 vorgeschrieben, daß in den viergeschossigen Wohngebieten Staffelgeschosse ausgeschlossen werden. Mit der Ausweisung einer Grundflächenzahl 0,4 und einer Geschößflächenzahl 1,2 werden die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124) ausgeschöpft. Auch unter Berücksichtigung dessen, daß nach § 19 Absatz 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung die zulässige Grundfläche von 0,4 durch Bebauung im Sinne von § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden kann, werden immer noch etwa 40 vom Hundert der Grundstücksflächen als unversiegelte Vegetationsflächen erhalten bleiben können.

Die Anordnung eines Baukörpers mit drei Vollgeschossen auf der östlichen Wohngebietsfläche sowie deren Zuschnitt mit einer 20 m tiefen überbaubaren Fläche orientieren sich

an der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung aus der Nachkriegszeit. Da hier überwiegend Gebäude mit Satteldächern vorhanden sind und bei der geplanten dreigeschossigen Bebauung eine Anpassung an die benachbarten Dachformen ermöglicht werden soll, wird für dieses Wohngebiet auf Festsetzungen von Dachformen verzichtet. Die überbaubare Fläche dieses Blocks wird mit etwa 17 m Abstand zur Straßelinie angeordnet, um den Baum- und Heckenbestand entlang des Elligerswegs zu erhalten. Die südliche Baugrenze wird der Form des Wendebeckens angepaßt, so daß die Festsetzungen sowohl eine straßenparallele Bebauung als auch eine der Wendebeckenform angeglichenere "gerundete" Gebäudestellung ermöglichen. Für das dreigeschossige Wohngebiet gelten durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,4 die gleichen Bedingungen hinsichtlich der Versiegelung und Erhaltung offener Bodenflächen wie bei dem viergeschossigen Wohngebiet. Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl 1,0 unterschreitet zwar die Obergrenze nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung. Sie orientiert sich jedoch an der hier vorgesehenen dreigeschossigen Bebauung, die dem Maßstab der nördlich Elligersweg vorhandenen Nachkriegsbebauung angeglichen wird. Die Nichtausschöpfung ist demnach auch aus städtebaulichen Gründen vertretbar.

## 5.2 Allgemeines Wohngebiet

Im Eckbereich Steilshooper Straße/Elligersweg ist allgemeines Wohngebiet, viergeschossig in geschlossener Bauweise ausgewiesen. In Übereinstimmung mit dem anschließenden reinen Wohngebiet wird das Nutzungsmaß mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 1,2 bestimmt. Auf dieser Fläche sollen außer Wohnungen auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

sowie nicht störende Handwerksbetriebe ermöglicht werden. Damit jedoch die Ansiedlung von strukturfremden und die Wohnnutzung belastenden Nutzungen verhindert werden kann, werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 2). Damit sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen hier nicht zulässig. Mit der überbaubaren Fläche soll ein möglichst großer Spielraum für die gestalterische Ausformung der Eckbebauung gegeben werden; auch hier sind Flachdächer vorgeschrieben, Staffelgeschosse werden wegen der gestalterischen Anpassung an angrenzende Bebauungen ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 1).

Da zwischen den spitzwinklig zusammentreffenden Straßen vor dem zukünftigen Blockrand eine grün anzulegende Fläche mit einer besonderen stadtgestalterischen Wirkung angestrebt wird, ist zur Sicherung dieser Absicht und zur Erhaltung der Hecke der Ausschluß von Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung, Stellplätzen und Garagen festgesetzt. Diese Fläche bietet sich teilweise für vorgeschriebene Anpflanzungen von groß- und kleinkronigen Laubbäumen an (vgl. § 2 Nummer 4).

### 5.3 Stellplätze

In § 2 Nummer 3 ist vorgeschrieben, daß in den viergeschossigen Wohngebieten Stellplätze nur in einer Tiefgarage zulässig sind. Die auf der Tiefgarage gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Mit dieser Vorschrift soll verhindert werden, daß im Bereich der zur Hauptwohnseite gewandten Blockinnenfläche ebenerdige Stellplätze angeordnet werden und dadurch die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigen. Durch die vorgeschriebene Überdeckung der Tiefgarage

soll eine Eingrünung mit ausreichenden Wachstumsbedingungen auf der den Wohnräumen zugewandten Freifläche gesichert werden. Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage soll vom Elligersweg erfolgen, da die verkehrliche Abwicklung hier besser durchgeführt werden kann als von der verkehrsmäßig stärker belasteten Steilshooper Straße. Damit die südöstlich entlang des viergeschossigen Wohngebiets in der Parkanlage vorhandene Hecke nicht durch zu nah an die Nutzungsgrenze heranrückende Anlagen auf der Wohngebietsfläche (z.B. durch Teile der vorgesehenen Tiefgarage) beeinträchtigt werden kann, sind auf einem etwa 3 m breiten Randstreifen im Wohngebiet Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.

Im dreigeschossigen Wohngebiet können die Stellplätze in einer Tiefgarage oder als offene Stellplatzanlagen im Vorgartenbereich angeordnet werden. Durch die von der Straßelinie abgerückte Baugrenze besteht hier die Möglichkeit, zwischen dem erhaltenswerten Baum- und Heckenbestand zwei Stellplatzanlagen zu integrieren. Für diesen Fall ist durch Anordnung der Baukörper innerhalb der überbaubaren Fläche ein Mindestabstand von 5 m vor notwendigen Fenstern sicherzustellen; dies wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

#### 5.4 Begrünungsmaßnahmen

In § 2 Nummer 4 ist vorgeschrieben, daß in den Wohngebieten für jede 300 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger oder zwei kleinkronige standortgerechte einheimische Laubbäume zu pflanzen sind. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen. Mindestens 20 vom Hundert der nicht überbauten

Grundstücksflächen sind mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Mit dieser Vorschrift soll bewirkt werden, daß auf den nicht versiegelten Flächen der Wohngebiete ein angemessener Anteil an standortgerechten, einheimischen Laubbäumen mit ausreichenden Wachstumsbedingungen zur Verbesserung des Kleinklimas realisiert wird. Durch die offene Vegetationsfläche im Kronenbereich der Bäume sollen darüber hinaus Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser vorgehalten, der Grundwasserhaushalt damit verbessert und der durch die Bodenversiegelungen eintretende ökologische Nachteil verringert werden. Für den Bereich des dreigeschossigen Wohngebiets muß im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ob auf den nicht überbauten Grundstücksflächen bei einer Anrechnung des zu erhaltenden Baumbestands noch zusätzliche Bäume untergebracht werden können. Die vorgeschriebene Begrünung mit Sträuchern und Stauden auf mindestens 20 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksflächen dient neben der gewünschten Garten- und Freiflächengestaltung dem Ausgleich der durch Bodenversiegelungen eintretenden Nachteile.

Die in § 2 Nummer 5 enthaltene Vorschrift, daß in den Wohngebieten Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind und daß die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung unzulässig sind, dient ebenfalls der Vorhaltung von Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser und damit der Verbesserung des Grundwasserhaushalts sowie der Verringerung der durch die Bodenversiegelungen eintretenden ökologischen Nachteile.

In § 2 Nummer 6 ist vorgeschrieben, daß die Hecke entlang der Steilshooper Straße und des Elligerswegs zu erhalten ist.

Durchbrechungen der Hecke durch Zuwegungen und Zufahrten können zugelassen werden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der geschlossene Charakter und der Umfang der Hecke bewahrt bleiben. Diese Vorschrift soll bewirken, daß die Hecke erhalten bleibt und innerhalb der zukünftigen Vorgartenflächen als ein wesentliches Gestaltungselement im gesamten Straßenraum berücksichtigt wird. Die Hecke soll nur an den für notwendige Zuwegungen und Zufahrten benötigten Stellen in der hierfür erforderlichen Breite durchbrochen werden. Durch die vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen kann die dauerhafte Erhaltung des vorhandenen geschlossenen Zustands der Hecke zwischen den Hauseingängen und Zufahrten weitgehend gesichert werden.

Mit der Umgrenzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im dreigeschossigen Wohngebiet soll die hier vorwiegend aus erhaltenswerten Bäumen (z.B. Eichen und Hainbuchen) bestehende Gehölzgruppe besonders geschützt werden. Darüber hinaus ist für eine schützenswerte Erle und eine Weide außerhalb der überbaubaren Fläche ebenfalls in der Planzeichnung die Erhaltung dieser Bäume festgesetzt. Zur dauerhaften Sicherung des Gehölzbestands und zur Abgrenzung der Wohnnutzung zum Elligersweg sind in § 2 Nummer 7 Ersatzpflanzungen und Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere für die genannten Einzelbäume und Baumgruppen, vorgeschrieben. Danach wird geregelt, daß für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher bei Abgang Ersatzpflanzungen durch einheimische Arten vorzunehmen sind. Dabei sind für Bäume großkronige Arten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen zu verwenden. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

An den Giebelwänden der Wohngebäude ist eine Begrünung beabsichtigt, die in Ergänzung der zu erhaltenden Heckenstruktur einen grüngestalterischen Übergang zwischen den dicht an die Parkanlage heranrückenden hohen Gebäudewänden und der öffentlichen Grünfläche bildet. Die Giebelbegrünung soll auf der Grundlage von § 9 Absatz 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden. Dabei ist eine funktionsgerechte Nutzung der im Giebelbereich angeordneten Wohnungen mit den Begrünungsmaßnahmen in Einklang zu bringen, deshalb wird auf eine Festsetzung verzichtet.

#### 5.5 Parkanlage

Mit der Ausweisung einer Parkanlage zwischen der Steilshooper Straße und der Seebek soll eine Verknüpfung des in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzugs entlang der Straße Langenfort mit dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Seebekgrünzug hergestellt und damit ein Teilstück einer überörtlichen Grünverbindung zwischen Stadtpark und Bramfelder See gesichert werden. Darüber hinaus soll damit dem Grünflächendefizit im Stadtteil Barmbek-Nord entgegengewirkt werden. Mit der Festsetzung als Parkanlage wird die Sicherung einer städtebaulich bedeutenden öffentlichen Grünfläche erreicht. Bei der Ausgestaltung der Parkanlage werden insbesondere die durchgehende Grünzugfunktion mit Wegeverbindungen und vorhandenen Einzelementen (z.B. dem ehemaligen Wendebecken) unter Anpassung an die Nutzungsbedürfnisse der Anwohner zu berücksichtigen sein. Dabei soll der vorhandene Gehölzbestand weitgehend erhalten werden. Wegen der Versiegelung

von Freiflächen durch Überbauungen im Plangebiet wird eine Entsigelung des Wendebeckenbodens angestrebt. Die Abgrenzung der Parkanlage zu den geplanten Wohngebietsflächen ergibt sich durch den vorhandenen Fußweg, der zum größten Teil mit seinem wertvollen begleitenden Heckenbestand innerhalb der Parkanlage erhalten werden soll, sowie die Kante des ehemaligen Wendebeckens. Der in Verlängerung des Einmündungsbereichs des Plathwegs (außerhalb des Plangebiets) in den Elligersweg ausgewiesene Anschluß an die Parkanlage soll eine Fußwegverbindung der nördlich des Plangebiets liegenden Wohngebiete an den Grünzug ermöglichen und dabei eine Zäsur in den ausgewiesenen Baugebieten bilden. Im Süden wird die Parkanlage durch Straßenabschnitte der Middendorfstraße und Langenfort sowie durch Hallen der ehemaligen Schiffsbau-Versuchsanstalt (außerhalb des Plangebiets) begrenzt. Von hier ausgehend soll langfristig eine Grünverbindung zwischen Ivensweg und Dieselstraße nach Süden zum Schlicksweg (U-Bahn-Haltestelle Habichtstraße) geführt werden. Die derzeitige Kleingartenfläche und die ehemalige Behelfsheimfläche lassen sich räumlich klar voneinander trennen und auch die Grenze zwischen der ausgewiesenen Wohngebietsfläche und der geplanten öffentlichen Parkanlage fällt weitgehend mit der Grenze zwischen vorhandener Kleingarten- und Behelfsheimfläche zusammen.

Das zwischen Elligersweg und Middendorfstraße vorhandene Teilstück der Dieselstraße soll für den Straßenverkehr aufgehoben und der öffentlichen Grünfläche zugeführt werden; es wird dementsprechend als Parkanlage ausgewiesen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die in diesem Teilstück der Dieselstraße und die am Südrand des Plangebiets zwischen Langenfort und Middendorfstraße verlaufende Sielleitung, die als vorhandene unterirdische Abwasserleitung gekennzeichnet ist, erhalten bleibt; insbesondere müssen die Schächte der Leitung jederzeit mit Sielbetriebsfahrzeugen anfahrbar sein.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen der Ausgestaltung der Grünfläche auch eine öffentliche Fußwegverbindung sowie die Sieltrassenunterhaltung im einzelnen festzulegen. In diesem Zusammenhang sollen auch Maßnahmen zur Abflachung, zur stellenweisen Aufweitung und zur naturnahen Bepflanzung des Seebek-Ufers im Bereich des Flurstücks 5708 (westlich der Seebek) durchgeführt werden, um eine ökologische Anreicherung des Bachlaufs und eine Verbesserung der Selbstreinigungskraft des Gewässers zu erreichen.

#### 5.6 Dauerkleingärten

Die Flächen südlich Richeystraße/westlich Seebek sollen wegen der überörtlichen Bedeutung der Grünverbindung von einer Bebauung freigehalten werden. Der Grünzug der Seebek ist zwar durch die Bebauung unmittelbar nördlich der Richeystraße eingeschränkt, allerdings weitet sich die Grünfläche nördlich davon wieder aus. Unter diesem Gesichtspunkt ist es städtebaulich vertretbar, die Fläche westlich des Seebek-Wanderwegs zwischen Richeystraße und Elligersweg als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" festzusetzen. Damit sollen die auf dem Flurstück 5432 (nördlich Elligersweg) vorhandenen 17 Parzellen eines Kleingartenvereins als Dauerkleingärten gesichert und die Voraussetzungen für die Realisierung neuer Dauerkleingärten auf den angrenzenden Flurstücken 5156 und 5528 geschaffen werden. Diese für neue Dauerkleingärten zu sichernde Fläche, die sich noch im Privatbesitz befindet, soll nach Abschluß der eingeleiteten Ankaufsverhandlungen als Ersatzfläche für die im Eckbereich Steilshooper Straße/Elligersweg aufzugebenden Kleingärten zur Verfügung gestellt werden.

Bei der Bereitstellung von Ersatzland für Kleingärten ist grundsätzlich festgelegt worden, daß hierfür in erster Linie auf stadteigene Flächen zurückzugreifen ist; dennoch ist der Ankauf von Privatflächen, wie hier, nicht ausgeschlossen. Im Bebauungsplan sind die im Privatbesitz befindlichen Flurstücke 5156 und 5528 deshalb als private Grünfläche (Dauerkleingärten) ausgewiesen worden, weil die Flächen nach bislang geltendem Planungsrecht bereits als Grün- und Erholungsflächen ausgewiesen waren. Auch ist die Ausweisung angesichts des Grünflächendefizits in Barmbek-Nord, der zunehmenden Aufgabe von Dauerkleingärten im Bezirk Hamburg-Nord durch Wohnungsbau oder Gewerbe und der besonderen Bedeutung dieser Fläche als Teilstück einer überörtlichen Grünverbindung städtebaulich vertretbar. Außerdem ist bedeutsam, daß sich die Ersatzlandgestellung unmittelbar im Plangebiet in sinnvoller Erweiterung bereits genutzter Flächen eines betroffenen Kleingartenvereins realisieren läßt. Es ist beabsichtigt, bei der Parzellierung der neuen Dauerkleingärten einen kleineren Park mit allgemein zugänglichen Flächen herzurichten und den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand zu erhalten. Die Herrichtung als Kleingartenpark entspricht auch der Funktion der Fläche als Teil des überörtlichen Grünzugs. Einzelheiten der neuen Flächenkonzeption, bei der auch die sich aus der Kleingartennutzung ergebenden Stellplatzflächen sowie die der Öffentlichkeit zugänglichen Wegeflächen zu bestimmen sind, werden über einen Gestaltungsplan festgelegt und sind nicht Gegenstand der mit dem Bebauungsplan erfolgten Flächensicherung.

#### 5.7 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung der Bauflächen kann im wesentlichen über die Steilshooper Straße und den Elligersweg erreicht werden.

...

Für die aus der neu geplanten Wohnnutzung im öffentlichen Straßenraum unterzubringenden Parkplätze wird eine Straßenerweiterung erforderlich, die als etwa 5 m breiter Streifen auf der Südseite des Elligerswegs in die Straßenverkehrsflächen einbezogen wird. Die Anordnung dieser Parkplätze soll so erfolgen, daß die innerhalb des erweiterten Straßenraums liegende Hecke zusammen mit der auf den Wohngebietsflächen zu erhaltenden Hecke ein einheitliches Erscheinungsbild ergibt. Die Erhaltung der Hecke kann dadurch erreicht werden, daß der öffentliche Gehweg hinter der Hecke geführt wird. Auch bei der im erweiterten Straßenraum liegenden Hecke sind analog zu der Regelung in § 2 Nummer 6 Durchbrechungen auf das unbedingt erforderliche Maß (z.B. Tiefgaragenzufahrt) zu beschränken.

Im Bereich der Straßenverbreiterung können außerdem die hier im Elligersweg bereits vorhandenen Parkplätze wieder hergestellt werden.

Das zwischen Middendorfstraße und Elligersweg liegende Teilstück der Dieselstraße wird für verkehrliche Belange nicht mehr benötigt. Der Verkehr von Süden aus der Dieselstraße kann über die Middendorfstraße und die Heinrich-Helbingstraße auf den Elligersweg geführt werden. Deshalb soll das nördliche Teilstück der Dieselstraße aufgehoben werden (siehe auch 5.5).

#### 5.8 Oberflächenentwässerung

Das in den Wohngebieten auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll der angrenzenden Parkanlage zugeführt und dort, soweit die örtlichen Bodenverhältnisse dieses zulassen, zur Versickerung gebracht werden. Eine Versickerung des Dachflächenwassers soll nur dann erfolgen, wenn eine Wiederverwendung nach Behandlung in Regenwasseraufbereitungsanlagen auf den Wohngebietsflächen nicht erfolgen kann. Durch die Wiederverwendung bzw. durch die Versickerungen wird der Grundwassergehalt im näheren Einzugsbereich

nicht wesentlich beeinträchtigt und das vorhandene Siel-system wird entlastet. Durch diese Maßnahmen kann eine einwandfreie Beseitigung des Oberflächenwassers gewährleistet werden. Eine Regelung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

#### 5.9 Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

#### 5.10 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummer 6 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Die Festsetzungen in § 2 Nummer 3 Satz 2, Nummern 4, 5 und 7 erfolgen ausschließlich nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

#### 5.11 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der

...

Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 28. Juni 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1221, 1243). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

#### 5.12 Bodenverunreinigungen

Die im Plangebiet befindlichen Dauerkleingärten wurden 1986 auf eine mögliche Schwermetallbelastung untersucht. Bei dieser Untersuchung wurden insbesondere im Bereich der Kleingartenparzelle 186 (östlich Steilshooper Straße) stark erhöhte Quecksilbergehalte festgestellt. Zur Überprüfung und zur Abgrenzung der Verunreinigungen wurden 1987 weitere Bodenproben entnommen und untersucht. Sie bestätigten den Befund der ersten Untersuchung, daß in der Kleingartenparzelle 186 und in der angrenzenden Parzelle 184 eine starke Bodenbelastung mit Quecksilber vorliegt (bis maximal 47,6 mg/kg Trockensubstanz). Die Quecksilberwerte überschreiten damit den für diese kleingärtnerische Nutzung anzuwendenden Hamburger Prüfwert von 2 mg/kg erheblich. Aus diesem Grunde ist der Bereich der ehemaligen Parzellen 184 und 186 als Fläche im Sinne des § 9 Absatz 5 Nummer 3 des Baugesetzbuchs gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dieser verunreinigte Bereich muß im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen ausgehoben und auf dafür geeignete Flächen verbracht werden.

In der 1986 durchgeführten Untersuchung wurde auch in der Parzelle 182 eine erhöhte Belastung mit Blei (400 mg/kg Trockensubstanz) festgestellt. Dieser Wert überschreitet den für diese Nutzung anzuwendenden Hamburger Prüfwert von 300 mg/kg. Da dieser Wert jedoch nur in einer Bodenprobe

der angesprochenen Parzelle nachgewiesen werden konnte und weder zu einer konkreten Gefährdung der im benachbarten Bereich wohnenden Bevölkerung führt noch eine Gefahrensituation für den Wasserhaushalt gegeben ist, kann eine umfassende Kennzeichnung eines erheblich belasteten Gebiets entfallen. Hier müssen gegebenenfalls Untersuchungen durchgeführt werden, wenn es im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hinreichend Anlaß zu der Annahme gibt, daß sich aus der Bodenbelastung Gefahren für die Erstellung der baulichen Anlage ergeben. Insgesamt bestehen trotz der Notwendigkeit der Durchführung von Maßnahmen zur Sanierung des kontaminierten Bodens gegen eine Ausweisung als Wohngebiet keine Bedenken. Nach Abschluß der notwendigen Sanierungsaufwendungen ist eine Nutzung der Flächen im Rahmen der getroffenen planungsrechtlichen Ausweisung gegeben.

#### 5.13 Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Steilshooper Straße und des Elligerswegs muß mit Lärmimmissionen auf den angrenzenden Flächen gerechnet werden. Die örtlichen Gegebenheiten lassen keine Veränderung in der Führung dieser wichtigen hamburgischen Verkehrsstraßen zu; ebenso ist eine Verlagerung der Verkehrsströme auf andere Straßen nicht realistisch. Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Anlage von Wällen oder Wänden, sind wegen der nur geringen verfügbaren Flächen sowie aus Gründen der Stadtbildgestaltung auf diesen Teilabschnitten der Straßenzüge nicht zu vertreten. Ein wirksamer Schutz gegen den Straßenverkehrslärm kann somit nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden entlang der Steilshooper Straße und des Elligerswegs erreicht werden. In § 2 Nummer 8 wird daher festgesetzt, daß in den Wohngebieten durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten

zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlaf-  
räumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich  
ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch  
bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und  
Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese im Be-  
bauungsplan getroffene Festsetzung wird die bauordnungs-  
rechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen  
Bauordnung nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer  
Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außen-  
lärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäude-  
seiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden  
Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schall-  
schutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281)  
maßgebend.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen

- des Baustufenplans Barmbek-Nord vom 4. März 1955 (Amt-  
licher Anzeiger Seite 291),
- des Teilbebauungsplans TB 389 vom 18. Oktober 1960  
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 432),
- des Bebauungsplans Barmbek-Nord 4/Steilshoop 1 vom  
22. Juni 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verord-  
nungsblatt Seite 144),
- des Bebauungsplans Bramfeld 4/Barmbek-Nord 5 vom  
1. Februar 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungs-  
blatt Seite 7)

aufgehoben.

...

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 61 550 m<sup>2</sup> groß. Hiervon entfallen auf Straßenflächen etwa 7 700 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 750 m<sup>2</sup>), auf öffentliche Grünflächen (Parkanlage) etwa 28 700 m<sup>2</sup> und auf private Grünflächen (Dauerkleingärten) etwa 13 450 m<sup>2</sup>.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind mit einigen bewohnten und auch leerstehenden Behelfsheimen sowie einer Gartenlaube bebaut, die beseitigt werden müssen.

Von den im Bereich des ehemaligen Wendebeckens befindlichen Behelfsheimgebäuden sind drei Gebäude inzwischen beseitigt worden, ein Gebäude ist noch bewohnt. Für zwei Behelfsheime bestehen noch Mietverträge mit gesetzlichen Kündigungsfristen. Die übrigen Gebäude bzw. Parzellen sind nach Aufgabe der Behelfsheimnutzung teilweise mit kurzfristig kündbaren Vertragsregelungen für Anschlußnutzungen (Grabelandverträge) belegt.

Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg durch den Ausbau der Straßenfläche Elligersweg für Parkplätze, die Herrichtung der öffentlichen Parkanlage einschließlich Entsiegelung der Straßenfläche der Dieselstraße, durch den Ankauf der Kleingartenersatzfläche südlich der Richeystraße sowie den Abbruch von Kleingärten und Behelfsheimen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.