

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Barmbek-Nord 32

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß N 2/96 vom 26. Juli 1996 (Amtlicher Anzeiger Seite 1953) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 23. August 1996 und 6. Juli 1998 (Amtlicher Anzeiger 1996 Seite 2411, 1998 Seite 1906) stattgefunden.

### 2. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die nicht realisierten, städtebaulich überholten Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Barmbek-Nord 1 aus dem Jahr 1962 ersetzt werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, weil eine Bebauung im Eckbereich Bramfelder Straße/Habichtstraße ohne die nach altem Planrecht vorgesehene hintere Erschließung ermöglicht werden soll. Des weiteren sollen nicht mehr benötigte Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Bundespost sowie Geschäftsgebiet in Kerngebiet umgewandelt werden.

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

##### 3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar. Die Bramfelder Straße und die Habichtstraße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

Im nördlichen Bereich ist eine Schnellbahnlinie dargestellt.

##### 3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) stellt für das Plangebiet

- im Landschaftsprogramm das Milieu "Verdichteter Stadtraum" und die Milieübergreifenden Funktionen "Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich" und "Entwicklungs bereich Naturhaushalt"

- im Artenschutzprogramm den Biotopentwicklungsraum "Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil" (13 a)

dar.

##### 3.1.3 Andere rechtliche Tatbestände

Für das Plangebiet ist 1996 eine Lärmtechnische Untersuchung erstellt worden (siehe Ziffer 4.8). Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel (siehe Ziffer 4.9).

Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 1 vom 19. Oktober 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 181) weist im nördlichen Bereich Bahnanlagen, im Blockinnenbereich Flächen für Schule - Schulsportplatz - Schulkindergarten, an der Dieselstraße/Ecke Habichtstraße Fläche für Bundespost, im Eckbereich Habichtstraße/Bramfelder Straße ein- bis viergeschossiges Geschäftsgebiet aus. Für die Flurstücke 1069, 4617 und 4623) sind Gehwegüberfahrten von der Bramfelder Straße und Habichtstraße aus nicht zugelassen. Von der Dieselstraße aus führt eine 11 m breite öffentliche Erschließungsstraße mit Wendekopf nach Osten parallel zur Habichtstraße in den Blockinnenbereich.

### 3.2 Angaben zum Bestand

Am nördlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein oberirdisch geführtes Teilstück der U-Bahn-Linie U2.

Südlich davon, zwischen Dieselstraße und Bramfelder Straße, liegt die Fläche einer Grund-, Haupt- und Realschule, die mit einem ca. 80 m langen eingeschossigen flachen wabenförmigen Klassentrakt bebaut ist. Außerdem befindet sich auf dem Gelände eine Spiel- und Sportwiese und eine Wettkampflaufbahn.

Des weiteren sind auf dem Schulgrundstück drei nicht mehr benötigte Splitterbunker, die mit Boden abgedeckt und mit Baumbeständen bewachsen sind und erhaltenswerte Bäume vorhanden.

An der Habichtstraße/Ecke Dieselstraße, Flurstück 4603, besteht eine drei- und viergeschossige Randbebauung, auf dem hinteren Flurstücksteil (Flurstück 4603) ein eingeschossiges Gebäude. Die Gebäude werden derzeit von der Deutschen Telekom AG genutzt. An der Dieselstraße besteht die HEW-Netzstation Nr. 1696 mit Zuleitungen von der Straße aus, die aus versorgungstechnischen Gründen erhalten bleiben müssen.

Östlich davon befindet sich eine Tankstelle (Flurstück 1068) und ein Garagenhof (Teilflurstück 1069). Das Eckgrundstück Habichtstraße/Bramfelder Straße (Teilflurstück 1069) ist mit zwei eingeschossigen Gebäuden bebaut. Das eine ist der bewohnte Torso der Villa des ehemals bestehenden Habichtshofs (um 1890 gebaut), das andere ist eine Tierklinik.

Nördlich davon an der Bramfelder Straße (Flurstück 4617 und 4623) befinden sich zwei Gewerbebetriebe.

#### 4. Planinhalt und Abwägung

##### 4.1 Kerngebiet

Im Kreuzungsbereich und an der Habichtstraße soll statt der bisher planungsrechtlich vorgeschriebenen ein- bis viergeschossigen verstreuten gewerblichen Nutzung eine Kerngebietsnutzung entstehen, die eine raumbildende Komponente als konsequente Fortsetzung der städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes darstellt.

Das Umfeld hat sich in Richtung Kerngebietsnutzung (z.B. gegenüber Bramfelder Straße aus einer Margarinefabrik in ein Verwaltungsgebäude einer Krankenkasse) weiterentwickelt.

Die vorhandenen eingeschossigen Gebäude, die sich außerhalb der überbaubaren Fläche befinden, haben Bestandsschutz. Aus stadtgestalterischen Gründen, wegen des Erhalts von Freiflächen mit erhaltenswertem Baumbestand, der Gestaltung des Straßenraums unter Berücksichtigung vorhandener Baustrukturen südlich des Plangebiets und der städtebaulichen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßenkreuzung Bramfelder Straße/Habichtstraße, konnten sie nicht planungsrechtlich abgesichert werden.

Gemäß § 2 Nummer 1 sind im Kerngebiet Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), unzulässig. Damit soll einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegengewirkt werden. Die nördlich und südlich gelegenen Ladenzentren an der Bramfelder Straße sollen geschützt, deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt und die Flächen für Büro- und Geschäftsnutzung gesichert werden. Außerdem würde die Zulassung von Einzelhandel zu einer Beeinträchtigung des Schulgeländes im Innenblockbereich führen. Die eingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit im Kreuzungsbereich würde die Stellplatzproblematik solcher Betriebe auf die rückwärtigen knapp bemessenen Grundstücksteile verlagern und zu Lärm- und Schadstoffbelastung führen.

Ecke Bramfelder Straße/Habichtstraße und entlang Habichtstraße wird eine Festsetzung von fünfgeschossigem Kerngebiet in geschlossener Bauweise getroffen.

Die Bebaubarkeit ist straßenparallel angeordnet und springt auf dem Flurstück 1069 an der Habichtstraße unter Berücksichtigung erhaltenswerter Bäume zu einer platzähnlichen Aufweitung um 25 m nach Norden zurück.

Diese gewünschte Neuordnung soll die nördliche räumliche Kante des durch zwei verkehrsreiche Straßen bestimmten Kreuzungsbereichs bilden und stellt eine Ergänzung der an den gegenüberliegenden Straßenecken bereits vollzogenen städtebaulichen Entwicklung dar. Die Festsetzung von fünf Vollgeschossen soll bei Realisierung der geschlossenen Bauweise eine den im Kreuzungsbereich vorhandenen Gebäuden angenäherte Höhe der sich über mehrere Grundstücke erstreckenden Blockrandbebauung ermöglichen.

Auf den Flurstücken 4623 und 4617 wird eine Flächenausweisung bis zur hinteren Grundstücksgrenze, straßenparallel fünfgeschossig in einer Tiefe von 15 m, dahinter zweigeschossig, getroffen. Hiermit soll ein angemessener Spielraum für die Anordnung und Gestaltung zukünftiger Nutzungen unter Einbeziehung des Bestandes ermöglicht werden.

Auf den Flurstücken 1069 und 1068 wird im Erdgeschoß eine Bebauungstiefe von 20 m, in den oberen Geschossen eine Tiefe von 15 m festgesetzt. Die Bebaubarkeit ist straßenparallel angeordnet und springt auf dem Flurstück 1069 an der Habichtstraße um 25 m nach Norden zurück. Damit wird im Erdgeschoß ein gewisser Spielraum für die Anordnung zukünftiger Nutzungen ermöglicht und es entsteht eine Freifläche mit einer aus städtebaulichen Gründen gewünschten Platzgestaltung mit erhaltenswertem Baumbestand.

Der östliche Teil des Flurstücks 5240 wird dem Kerngebiet zugeschlagen, um Flächen für erforderliche Nebenanlagen zu ermöglichen. Eine genaue Zuordnung soll über eine private Bodenordnung erfolgen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 liegt unterhalb der Obergrenze des baulichen Nutzungsmaßes nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479). Sie berücksichtigt die Unterbringung der sich aus der Nutzung ergebenden Stellplätze, soll einen Abstand zur angrenzenden Gemeinbedarfsfläche für die Schule Tieloh ermöglichen und einen geringfügigen, nicht versiegelten Bodenanteil gewährleisten.

Mit der ebenfalls für Kerngebiete unter der Obergrenze des baulichen Nutzungsmaßes liegenden Geschößflächenzahl von 2,2 wird eine Höchstgrenze gesetzt, die für die angestrebte bauliche Entwicklung nördlich des Kreuzungsbereichs einen angemessenen Spielraum bietet.

Auf dem Flurstück 4603 entlang der Dieselstraße wird entsprechend dem Bestand viergeschossiges Kerngebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen und im hinteren Flurstücksteil wird ein vorhandenes separates eingeschossiges Gebäude gesichert.

#### 4.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Im Blockinnenbereich auf dem Flurstück 4602 werden Flächen für die Schule Tieloh ausgewiesen. Ein Gestaltungsspielraum unter Einbeziehung des Bestandes wird berücksichtigt. Der westliche Teil des Flurstücks 5240, ca. 1.100 m<sup>2</sup> groß und ehemals als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, wird den Schulflächen zugeschlagen.

Es wird eine Festsetzung von viergeschossiger Bauweise mit einer Flächenausweisung und einer Grundflächenzahl von 0,6 getroffen. Damit soll die vorhandene Nutzung mit Schulgebäuden und Sportplatz einschließlich Laufbahn gesichert und Spielraum für erforderliche Erweiterungsbauten durch Neustrukturierung und Aufstockung angeboten werden; gleichzeitig soll genügend Raum für offene Boden- und Vegetationsflächen erhalten bleiben und der vorhandene Baum- und Strauchbestand berücksichtigt werden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde eine Richtigstellung erforderlich. Die ursprünglich im Planbild festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 wurde in 0,6 berichtigt. Diese Berichtigung wurde erforderlich, weil nicht berücksichtigt worden war, daß bei den Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf nicht zwischen Haupt- und Nebennutzung unterschieden wird. Die Vorschriften des § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung gelten nicht für Festsetzungen, die auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuchs ("Fläche für den Gemeinbedarf") beruhen. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 beinhaltet somit alle Nutzungen auf dieser Fläche. Damit sind multifunktionale Nutzungen wie z.B. Sportplatz, Laufbahn, planungsrechtlich abgesichert.

#### 4.3 Straßenverkehrsflächen/Erschließung

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert und werden dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Jedoch ist es erforderlich, nach Aufgabe der bisher vorgesehenen hinteren Erschließungsstraße den im Kreuzungsbereich festgesetzten Ausschluß von Gehwegüberfahrten an der Bramfelder Straße geringfügig zurückzunehmen.

Damit sollen die Kerngebietsflächen über die vorhandenen Straßen Bramfelder Straße und Habichtstraße erschlossen werden können. Im unmittelbaren Kreuzungsbereich dieser stark belasteten Straßen soll jedoch eine ausreichende Verkehrssicherheit durch den weiterhin beizubehaltenden Ausschluß von Gehwegüberfahrten gewährleistet bleiben.

In § 2 Nummer 3 ist geregelt, daß für die Erschließung der Flurstücke 4617 und 1069 eine Grundstückszufahrt über die Flurstücke 4523 und 1068 anzulegen ist. Damit soll die Erschließung der Flurstücke 4617 und 1069 gesichert werden. Eine gemeinsame Grundstücksüberfahrt jeweils über das benachbarte Grundstück bzw. gemeinsame Überfahrten für die vier Grundstücke gewährleisten einen gewissen Spielraum für die Lage der Zufahrt entsprechend einer zukünftigen Nutzung und Bebauung.

#### 4.4 Bahnanlagen

Der im nördlichen Plangebiet erfaßte Teil der vorhandenen Bahnanlagen einschließlich der Brücke über die Bramfelder Chaussee (Flurstück 3394 teilweise) wird dem Bestand entsprechend als oberirdische Bahnanlage und Brücke nachrichtlich in den Plan übernommen.

#### 4.5 Baumschutz- und Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Soweit erhaltenswerte Bäume für die städtebauliche Situation maßgebend von Bedeutung sind, ist im Plan die Erhaltung von Einzelbäumen, Sträuchern und Baumgruppen festgesetzt. Außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen soll der Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume von Zufahrten und Leitungsrechten freigehalten werden.

In § 2 Nummer 5 ist festgesetzt, daß auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, daß auch bei einer Stellplatzanlage ein Mindestmaß an Begrünung erfolgt. Ferner dient die Baumpflanzung der Verbesserung des Kleinklimas. Auch werden Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert. Dies gilt insbesondere für die Abschirmung der Stellplätze zur angrenzenden Schulfläche.

In § 2 Nummer 6 ist festgesetzt, daß für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Mit dieser Vorschrift sollen bei Abgang dieser Bäume Ersatzpflanzungen und damit der erhaltenswerte Baumbestand in seiner Qualität langfristig sichergestellt werden. Geländeaufhöhungen sind unzulässig, weil sie zu einer Verdichtung des Wurzelraums führen, der in seiner Ausdehnung dem Kronenbereich entspricht, wodurch die Sauerstoffversorgung der Feinwurzel gestört wird und weil sich die Zerstörung der belebten Bodenzone im Kronenbereich negativ auf die Vitalität der Bäume auswirkt. Abgrabungen sind unzulässig, weil sie zu erheblichen Wurzelverlusten, damit zu einer verminderten Nährstoff- und Wasserversorgung und infolge zu einer Schwächung der betroffenen Bäume führen.

In § 2 Nummer 7 ist festgesetzt, daß für zu pflanzende Bäume großkronige einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden sind. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Damit soll erreicht werden, daß die mit einer Mindestgröße zu pflanzenden Bäume sich kurzfristig der ursprünglichen Baumqualität angleichen und sich visuell, klimatisch und lufthygienisch positiv auswirken. Es sind einheimische Laubbäume zu verwenden, da einheimische Pflanzenarten in besonderem Maße der einheimischen Tierwelt Lebensraum bieten und Laubbäume kleinklimatisch günstiger sind. Eine offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> ist anzulegen, weil der Kronenbereich der Bäume, der in etwa dem Wurzelbereich entspricht, mindestens jedoch eine 12 m<sup>2</sup> große Pflanzfläche, nicht versiegelt werden soll. Durch das Freihalten der Pflanzfläche bleibt der Boden offenporig und leicht durchwurzelbar, wodurch die Standortbedingungen für den Baum verbessert werden. Des weiteren nimmt der Boden das Niederschlagswasser zur Versorgung des Baumes auf.



Nach § 2 Nummer 8 sind im Kerngebiet mindestens 15 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Damit wird gesichert, daß die nicht bebauten Grundstücksanteile optisch und ökologisch möglichst wirksam begrünt, Lebensraum für einheimische Tierarten geschaffen und offener belebter Boden erhalten wird.

Nach § 2 Nummer 9 sind die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen. Damit soll sichergestellt werden, daß die Versiegelung offener Bodenflächen durch eine ausreichend starke Bodenschicht als Überdeckung der Tiefgarage ausgeglichen und eine angemessene Begrünung mit ausreichenden Wachstumsbedingungen ermöglicht wird.

#### 4.6 Oberflächenentwässerung

Das auf dem Schulgelände anfallende Oberflächenwasser soll zur Entlastung der Mischwassersiele und zur Anreicherung des Grundwassers durch geeignete Rückhaltemaßnahmen, Versickerung oder über Mulden, Gräben, Teiche usw. im Bereich der Grünflächen gesammelt und über Notüberläufe verzögert in das Mischwassersiel in der Dieselstraße bzw. in das Regenwassersiel in der Bramfelder Straße abgegeben werden (siehe auch Ziffer 4.7 zu § 2 Nummer 4).

#### 4.7 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Nach § 2 Nummer 4 sind auf den privaten Grundstücksflächen Stellplätze, Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Das heißt, daß die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung unzulässig sind.

Damit kann eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers sowie der Luftaustausch zwischen Bodenleben und Atmosphäre auf möglichst großer Fläche erreicht und darüber hinaus die natürliche Bewässerung der Vegetationsflächen verbessert werden.

#### 4.8 Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch den Fahrverkehr auf der Bramfelder Straße und Habichtstraße sowie durch die nördlich verlaufende U-Bahnstrecke stark lärmvorbelastet.

Im Rahmen der Abwägung ist geprüft worden, welche Nutzung unter Berücksichtigung dieser Vorbelastung zumutbar ist. Eine im Jahre 1996 durchgeführte lärmtechnische Untersuchung hat ergeben, daß die Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr planerische Schutzmaßnahmen erfordert, die Belastung durch die U-Bahn sich so gut wie gar nicht auswirkt.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie etwa die Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden, sind entlang der Bramfelder Straße und Habichtstraße aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Die Lärmsituation erfordert daher die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen. Dementsprechend ist in § 2 Numer 2 geregelt, daß auf den Kerngebietsflächen durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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.

Damit soll den Einwirkungen des Straßenverkehrslärms wirksam begegnet werden. Durch die Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben.

Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz- vom 10. Januar 1991 mit der Änderung vom 28. September 1993 (Amtlicher Anzeiger 1991 Seite 281, 1993 Seite 2121) maßgebend.

Der geplante fünfgeschossige Gebäuderiegel bietet im Kreuzungsbereich ausreichend Schutz für die Schulflächen. Der Gebäuderiegel selbst eignet sich für Kerngebietsnutzung. Soweit hier gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 6 oder gemäß § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung Wohnungen zugelassen werden, gelten die vorstehend beschriebenen Anforderungen.

#### 4.9 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die Einschränkungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (Bundesgesetzblatt I Seite 551). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

#### 5. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan wird im Kerngebiet eine Verdichtung auf bereits zum großen Teil bebauten oder versiegelten Flächen ermöglicht. Auf der Schulfläche gestattet eine großzügige Flächenausweisung zusätzliche Versiegelung, die durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 in einem vertretbaren Rahmen bleibt. Durch die hohe geschlossene Randbebauung werden Immissionen im Blockinnenbereich ferngehalten. Einige der bedeutendsten Bäume sind mit einem Erhaltungsgebot belegt und gesichert, andere durch die Baugrenzen berücksichtigt.

Soweit sonstige geschützte Bäume nicht erhalten werden können, sind die Vorschriften der Baumschutzverordnung maßgebend. Mit den Grünfestsetzungen wird ein Mindestmaß an Begrünung der Baugrundstücke vorgeschrieben und durch die qualitativen Anforderungen der höhere Versiegelungsgrad teilweise kompensiert. Die Ausnutzung des Bebauungsplans führt zu einer Verdichtung und höheren Versiegelung des Plangebietes, die jedoch nicht als erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes einzustufen ist.

## 6. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

## 7. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere der Bebauungsplan Barmbek-Nord 1 vom 19. Oktober 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 181) aufgehoben.

## 8. Flächen- und Kostenangaben

### 8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 42.000 m<sup>2</sup> groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 6.850 m<sup>2</sup>, auf Flächen für den Gemeinbedarf etwa 19.400 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 1.100 m<sup>2</sup>) und auf oberirdischen Bahnanlagen etwa 3.000 m<sup>2</sup>.

### 8.2 Kostenangaben

Es entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Erwerb der ca. 1.100 m<sup>2</sup> großen Schulerweiterungsflächen sowie ggf. durch die vorgesehenen baulichen Erweiterungen.