

Begründung

zum Bebauungsplan Barmbek-Nord 36

Inhalt:

1.	Grundlage und Verfahrensablauf	2
2.	Anlass der Planung	2
3.	Planerische Rahmenbedingungen	3
3.1.	Rechtlich beachtliche Tatbestände	3
3.1.1	Flächennutzungsplan	3
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm	3
3.1.3	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	3
3.2.	Andere planerisch beachtliche Tatbestände	4
3.3.	Angaben zum Bestand	4
4.	Umweltbericht	5
5.	Planinhalt und Abwägung	5
5.1.	Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesheim)	5
5.2.	Straßenverkehrsflächen	6
5.3.	Bahnanlagen	6
5.4.	Versorgungsfläche und vorhandene Leitungen	6
5.5.	Grünflächen (Private Grünfläche – Dauerkleingärten)	7
5.6.	Baum- und Bodenschutz / Begrünungsmaßnahmen	7
5.7.	Bauschutzbereich	8
6.	Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	8
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung	8
8.	Aufhebung bestehender Pläne	9
9.	Flächen- und Kostenangaben	9
9.1.	Flächenangaben	9
9.2.	Kostenangaben	9

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824). Da das Planverfahren bereits vor dem In-Kraft-Treten dieser Gesetzesänderung, d.h. vor dem 20. Juni 2004 förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 in Verbindung mit § 244 Absatz 2 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 3/04 vom 29. März 2004 (Amtl. Anz. S. 788) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 2. August 2004 und 21. Juli 2005 (Amtl. Anz. 2004 S. 1610, 2005 S. 1420) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Die Kleingärten zwischen S-Bahn und Rübenkamp sind Bestandteil des Schumacherschen Stadtkonzepts und sollen deshalb planungsrechtlich abgesichert werden, denn die bestehende Ausweisung im zurzeit geltenden Bau-stufenplan beinhaltet keine rechtlich übergeleitete Festsetzung. Da eine wohnungsnahe Versorgung mit Kleingärten für das dichtbesiedelte Barmbek unbedingt erforderlich erscheint, sollen außer dem Erhalt der vorhandenen Kleingärten neue Kleingärten geschaffen werden; auch um Ersatz zu schaffen für Kleingärten, die durch den Bebauungsplan Barmbek-Nord 13 (Asklepios Klinik Barmbek) und den Bebauungsplan-Entwurf Winterhude 11/ Barmbek-Nord 10 (die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Barmbek) aufgegeben werden.

Für die Neuanlage von Kleingärten auf der derzeitigen durch Behelfsheime genutzten Liegenschaftsfläche ist die planungsrechtliche Absicherung der privaten Grünfläche Dauerkleingärten erforderlich.

Darüber hinaus soll das vorhandene Kindertagesheim planungsrechtlich abgesichert 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 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen sowie Flächen für Bahnanlagen mit Schnellbahnen, Fernbahnen dar. Die Jahnbrücke ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus Kleingärten, oberirdische Gleisanlage, sonstige Hauptverkehrsstraßen (Jahnbrücke) sowie Entwicklungsbereich Naturhaushalt dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Biotopentwicklungsräume Kleingärten (10 b), Gleisanlagen (14 d) und sonstige Hauptverkehrsstraßen (14 e) dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bestehende Bebauungspläne

Der Baustufenplan Barmbek-Nord vom 4. März 1955 (Amtl. Anz. S. 291) stellt für den Bereich des Plangebiets Dauerkleingärten, Gebäude öffentlicher Art sowie Verkehrsflächen (Bahnanlage) dar.

Der Durchführungsplan D 100 vom 19.6.1961 (HmbGVBl. S. 218) weist für den Bereich des Plangebiets Bahnanlagen aus.

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. Dezember 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert am 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794, 1796).

3.2. Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Landschaftsplanerisches Gutachten

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde im Jahr 2004 eine landschaftsplanerische Untersuchung durchgeführt, die den Lauben- und Vegetationsbestand und das mögliche Nachverdichtungspotential aufzeigt.

3.3. Angaben zum Bestand

Auf dem Flurstück 5678 im Westen und Südwesten des Plangebiets erstreckt sich von Nord nach Süd die tiefliegende S -Bahn-Trasse mit dem S-Bahnhof Alte Wöhr, dem Bahnhofsgebäude und einem ehemaligen Bunker.

Im Norden des Plangebiets befinden sich südlich der Jahnbrücke auf dem städtischen Flurstück 5475 ein oberirdischer Bunker, der Kleingartenverein Nummer 412 ("Fortschritt und Schönheit") mit 22 Parzellen aus den siebziger Jahren und eine Stellplatzanlage. Auf den Parzellen befinden sich keine Behelfsheime; die Parzellen sind rund 300 m² bis 500 m² groß. Sie werden durch einen durchgehenden Mittelweg mit angegliederten Stichwegen erschlossen; der Mittelweg hat auf Grund seiner Anbindung eine untergeordnete Bedeutung als fußläufige Gehwegverbindung im Grünen.

Vegetationsbestand: Großbäume (Ahorn, Linde, Pappeln und Eichen) befinden sich hauptsächlich auf der Böschung zur Bahn. Hecken (Hainbuche) be-

finden sich im Wesentlichen entlang der Wege, Obstbäume sind im geringen Umfang auf den Parzellen.

Auf dem ebenfalls städtischen Flurstück 5474 befindet sich im nördlichen Bereich ein Kindertagesheim (Rübenkamp 123), südlich angrenzend eine Fernwärme-Pumpstation der Vattenfall Europe Hamburg AG (VEH), 5 Holzhäuser (Behelfsheime), die von einem städtischen Wohnungsunternehmen verwaltet werden. In den Gärten sind eine mächtige Linde und zwei Kastanien prägend, zur Bahn Pappel- und Ahornreihen. Im Süden befinden sich 4 Kleingartenparzellen des Vereins Nummer 414 ("Freude") in unmittelbarer Nachbarschaft zur S-Bahnstation Alte Wöhr. In Nord-Südrichtung verläuft eine der Haupttransportleitungen der VEH-Fernwärme DN 600/700. Diese Anlage muss in ihrem Bestand gesichert werden.

Im Plangebiet befinden sich Gas-Versorgungsleitungen von E.ON Hanse AG. Die Leitungen sind zur Versorgung für E.ON Hanse AG unverzichtbar. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen in jedem Fall durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgasleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

4. Umweltbericht

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich (siehe Ziffer 3.1.3).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1. Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesheim)

Im mittleren Plangebietsbereich auf der nördlichen Fläche des stadteigenen Flurstücks 5474 ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesheim, einer maximal zweigeschossigen Bebaubarkeit und einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Das vorhandene Kindertagesheim (108 Plätze) Rübenkamp 123 mit der Bezeichnung "Rübe 1-2-3", dessen Träger die Vereinigung Hamburger Kindertagesstätten ist, wird mit dieser Ausweisung zu Gunsten der Freien und Hansestadt Hamburg planungsrechtlich gesichert. Die Größe der festgesetzten überbaubaren Fläche entspricht nicht dem vorhandenen Baukörper, sondern

bietet Erweiterungsmöglichkeiten, es verbleiben jedoch ausreichend große Spielbereiche.

5.2. Straßenverkehrsflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen werden weitgehend dem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Im Süden des Plangebiets an der Ecke Alte Wöhr / Rübenkamp wird für Fahrradstellplätze eine ca. 500 m² große Straßenverkehrsfläche neu ausgewiesen.

Zu Gunsten dieser Ausweisung müssen 3 Kleingartenparzellen verkleinert werden. Da die vorhandenen westlichen Nebenflächen in der Straße Rübenkamp teilweise unzureichend sind, wird die Straßenbegrenzungslinie auf einer Länge von ca. 170 m zwischen der nördlichen Grenze des Flurstücks 5474 und der neuen Straßenbegrenzungslinie im Süden um maximal ca. 2,5 m nach Westen verlegt, so dass eine Verbreiterung des Radweges möglich ist.

5.3. Bahnanlagen

Die vorhandenen Bahnanlagen (Teil des Flurstücks 5678) im westlichen und südlichen (S-Bahn-Station Alte Wöhr) Plangebiet werden dem Bestand entsprechend als oberirdische Bahnanlage nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

5.4. Versorgungsfläche und vorhandene Leitungen

Auf dem Flurstück 5474 ist südlich an das Grundstück des Kindertagesheimes angrenzend eine Fläche von der VEH für das Betreiben einer Fernwärme - Pumpstation mit den entsprechenden Kabel- und Fernwärmetrassen von der Freien und Hansestadt Hamburg angemietet worden. Diese Fläche wird dem Bestand entsprechend als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Fernwärme-Pumpstation, einer Grundflächenzahl von 0,4 und maximal einem Vollgeschoss zu Gunsten der VEH festgesetzt.

In Nord-Südrichtung verläuft eine der Haupttransportleitungen der VEH-Fernwärme DN 600/700. Diese Anlage muss in ihrem Bestand gesichert werden.

Im Plangebiet befinden sich Gas-Versorgungsleitungen von E.ON Hanse AG. Die Leitungen sind zur Versorgung für E.ON Hanse AG unverzichtbar. Die genaue Lage der Leitungen ist bei Bedarf beim Netzcenter Altona (Tel. 2366-8383) zu erfragen. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen in jedem Fall durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgasleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

5.5. Grünflächen (Private Grünfläche – Dauerkleingärten)

Im Bebauungsplan ist der größte Teil des Plangebiets (Flurstücke 5474, 5475) als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Die vorhandenen Kleingärten sollen planungsrechtlich abgesichert werden. Außerdem ist durch ein Gutachten überprüft worden, welche Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen, um Ersatz zu schaffen für Kleingärten, die durch die Bebauungsplan Barmbek-Nord 13 und den bebauungsplan-Entwurf Winterhude 11/ Barmbek-Nord 10 überplant werden. Die landschaftsplanerische Untersuchung hat ergeben, dass auf dem nördlichen Flurstück 5475 kein Nachverdichtungspotential besteht. Auf dem Flurstück 5474 südlich des Kindertagesheims befinden sich aus den 20er-Jahren stammende Behelfsheime, die wegen der schlechten Bausubstanz aufgegeben werden sollen. Diese Fläche soll in eine Dauerkleingartenanlage umgewandelt werden. Unter dem Erhalt der markanten Großbäume und der ringförmigen Wegführung können ca. 20 neue Parzellen in einer Größe von rund 300 m² entstehen. Im Süden des Plangebiets müssen zu Gunsten der ausgewiesenen neuen Straßenverkehrsfläche vorhandene Kleingartenparzellen verkleinert werden.

5.6. Baum- und Bodenschutz / Begrünungsmaßnahmen

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume, Hecken und Knicks gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

Sofern es die Grundstücks- und Untergrundverhältnisse erlauben, soll das Niederschlagswasser direkt auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

5.7. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Im nördlichen Teil des Plangebiets wird mit der „Privaten Grünfläche Dauerkleingärten“ und dem Kindertagesheim die bestehende Nutzung ausgewiesen. Veränderungen ergeben sich auf der Fläche der 5 Behelfsheime und den Kleingartenflächen an der Alten Wöhr. Auf der Fläche mit den Behelfsheimen und den dazugehörigen Gärten werden Kleingartenparzellen mit den entsprechenden Lauben vorgesehen. Unter Beibehaltung von Bäumen und Rückbau des Wegenetzes im geringen Umfang wird der Versiegelungsgrad und die Vegetationsart und -dichte der Gesamtfläche annähernd gleich bleiben. Gewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden. Für das Ortsbild stellt die Neuanlage von Kleingärten eine Ergänzung des Bestandes und Vervollständigung des Fritz Schumacher-Konzeptes dar. Auf Teilen der 3 Kleingartenparzellen an der Straße Alte Wöhr soll durch die Ausweisung einer neuen Straßenverkehrsfläche Platz für die Unterbringung von Fahrradstellplätzen geschaffen werden.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Ausweisung sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden der Baustufenplan Barmbek-Nord vom 04. März 1955 (Amtl. Anz. S. 291) und der Durchführungsplan D 100 aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1. Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 44.570 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 8.320 m² (davon neu ca. 954 m²), auf private Grünflächen – Dauerkleingärten etwa 17.930 m² (davon neu ca. 6.400 m²), auf eine Gemeinbedarfsfläche (Kita) ca. 4.100 m², auf eine Versorgungsfläche ca. 610 m² und auf Bahnanlagen ca. 13.634 m².

9.2. Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Abriss der Behelfsheime sowie durch die Herichtung von Dauerkleingärten und Straßenverkehrsflächen.