

Begründung

zum Bebauungsplan Barmbek-Süd 31

1. Grundlage und Verfahrensablauf

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

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N6/02 vom 29. April 2002 (Amtl. Anz. S. 1875) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 2. Mai 2002, 29. März 2004 sowie 5. November 2004 (Amtl. Anz. 2002 S. 1876, 2004 S. 787, 2231) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Anlass und Grundlage für die Änderung des Plangebietes ist der zwischen dem Eigentümer des Flurstücks 5870 und der Freien und Hansestadt Hamburg vereinbarte Flächentausch im Bereich der Alster-City. Die Bürgerschaft hat der Drucksache 16/ 6079 über diesen Flächentausch am Mai 2001 zugestimmt.

Mit diesem Flächentausch soll die im Bebauungsplan Barmbek-Süd 29 festgesetzte Parkanlage umgesetzt und die weiterentwickelten städtebaulichen Vorstellungen für die bauliche Nutzung der Flächen im Bereich des bisher geltenden Bebauungsplanes Barmbek-Süd 29 geregelt werden.

Es soll in den dargestellten Teilbereichen die planungsrechtliche Grundlage für Umnutzungen und Neubebauungen eines Teils der Gemeinbedarfs- und Wohngebietsflächen geschaffen werden.

Für den südlichen Teilbereich, im Eckbereich der Weberstraße/ Weidestraße soll eine fünfgeschossige Blockrandschließung des vorhandenen Wohnblocks an der Weidestraße erfolgen. Ziel der Blockrandschließung soll auch die Abschirmung vor

dem Straßenverkehrslärm des stark befahrenen Kreuzungsbereichs Weidestraße/ Biedermannplatz sein.

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 das Plangebiet „Wohnbauflächen“ und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ (Weidestraße, Biedermannplatz, Schleidenstraße) dar.

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 im Landschaftsprogramm für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Milieus „Etagenwohnen“ und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ (Weidestraße, Biedermannplatz, Schleidenstraße) mit den milieuübergreifenden Funktionen „Freiraumverbund: Landschaftsachse“ sowie „Naturhaushalt: Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ (10a), „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und Sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (12) und „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) (Weidestraße, Biedermannplatz, Schleidenstraße) dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 29 vom 7. Dezember 1994 (HmbGVBl. S. 356), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 508), stellt für das Plangebiet viergeschossiges Reines Wohngebiet, Flächen für Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Gemeinbedarfsflächen (Arbeitsgericht), Straßenverkehrsflächen sowie Geh- Fahr- und Leitungsrechte (Brucknerstraße) dar.

3.1.4 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. 1787, 2797), geändert am 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794, 1796).

3.1.5 Bauschutz

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel gemäß Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827).

3.1.6 Baumschutzverordnung

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Für das Plangebiet wurde im Jahr 1993 eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, die nach wie vor in Inhalt und Ergebnis ihre Gültigkeit hat.

Es wurde im Rahmen der Erarbeitung zum Bebauungsplans Barmbek-Süd 29 eine landschaftsplanerische Untersuchungen durchgeführt.

Das Vorhandensein von Blindgängern kann nicht ausgeschlossen werden. Bei Bauvorhaben ist der Kampfmittelräumdienst der Innenbehörde zu beteiligen.

Im Juli 2004 wurde für die geplante Neubebauung ein Schattenwurfgutachten erstellt.

3.3 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet besteht aus zwei separaten Teilbereichen. Der nördliche Teilbereich wird im Norden vom der Osterbekstraße und der Brucknerstraße, im Westen von der Schleidenstraße, im Süden von der Lohkoppelstraße und im Osten von

der ehemaligen Spohrstraße begrenzt. In diesem Bereich befindet sich auf dem Flurstück 6044 das eingeschossige Gebäude der Jugendeinrichtung Trockendock. Über Flurstück 259 führt der Fußweg Brucknerstraße und in der Mitte des Flurstücks liegt die Kehre der neu hergestellten Stichstraße der Weberstraße.

Auf dem Flurstück 5698 an der Osterbekstraße und auf dem Flurstück 2877 an der Schleidenstraße befinden sich bereits gekündigte Kleingarten- bzw. Grabelandparzellen.

Im südlichen Teilbereich, umgrenzt von den Straßen Lachnerstraße, Biedermannplatz, Weidestraße und Weberstraße, sind auf den Flurstücken viergeschossige Wohngebäude vorhanden. Auf Flurstück 2955 sind ca. 18 Stellplätze untergebracht. Die Stellplätze sind keine notwendigen Stellplätze.

In beiden Teilbereichen des Plangebiets ist schützenswerter Baumbestand vorhanden.

Im Plangebiet, insbesondere in der Brucknerstraße, befinden sich wichtige Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie eine 110-KV-Leitung und Fernwärmeleitungen der Vattenfall Europe HH AG, die teilweise in ihrem weiteren Verlauf die Schleidenstraße und den Biedermannplatz kreuzen. Die vorhandenen Leitungen der Ver- und Versorgungsunternehmen sind gesichert und im Planbild gekennzeichnet.

4. Umweltbericht

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich (siehe Ziffer 3.1.4).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1 Allgemeines Wohngebiet

Für den nordwestlichen Teilbereich und den südlichen Bereich des Plangebiets an der Osterbekstraße und der Weberstraße ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Mit dem Bereich an der Osterbekstraße wird die rechtliche Grundlage für neue Wohnungsnutzungen in zentraler Lage am Osterbekkanal mit seinem hohen Freizeitwert geschaffen. Mit den Festsetzungen im südlichen Bereich der Weberstraße und am Biedermannplatz wird die vorhandene Wohnnutzung planungsrechtlich abgesichert.

An der Osterbekstraße zwischen der ehemaligen Spohrstraße und der Weberstraße auf dem Flurstück 5698, über der Brucknerstraße, sowie auf den Flurstücken 6044, 6015 und 6016, ist allgemeines Wohngebiet, mit einer drei- bis fünfge-

schossigen Baukörperausweisung in geschlossener Bauweise, einer Bautiefe von 13 m, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,4 festgesetzt. Damit wird die südlich angrenzende städtebauliche Struktur nach Norden fortgesetzt und zum Abschluss gebracht. Um ein größeres Nutzungsspektrum zu ermöglichen, ist für diesen Bereich allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Mit der engen Baukörperausweisung, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl wird der städtebauliche Rahmen für eine Ergänzung im Sinne der bestehenden Bebauung klar definiert und der Spielraum für Abweichungen von der vorhandenen Struktur stark eingeschränkt. Die Gebäudetiefe orientiert sich an den üblichen Grundrissen für den Wohnungsbau.

Die viergeschossige Ausweisung an dem neuen Abschnitt der Weberstraße ist zusätzlich noch mit zwingender Geschosszahl und einer zwingenden Gebäudehöhe von 19,2 m über NN festgesetzt. Die vorhandene Höhe des Höhenbezugspunktes in der Kehre der neuen Stichstraße (Weberstraße) ist mit 5.5 m über NN festgesetzt.

Zusätzlich sind in der mit „(a)“ bezeichneten, zwingend viergeschossigen Baukörperfestsetzung im nördlichen allgemeinen Wohngebiet an der Weberstraße gemäß § 2 Nummer 3 Staffelgeschosse ausgeschlossen und nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 3 Grad zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird ein in der Höhe und in seiner architektonischen Ausbildung genauer Anschluss an die städtebaulich hervorragende vorhandene Bebauung erreicht, so dass störende Höhenversprünge im Dachbereich als auch in den Fassaden in der Übergangszone ausgeschlossen werden.

Die Überschreitung der Obergrenze des baulichen Nutzungsmaßes nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), durch die Geschossflächenzahl von 1,4 ist städtebaulich erforderlich, um verdichteten Wohnungsbau an zentraler Stelle mit guter öffentlicher Nahverkehrsanbindung und hohem Freizeitwert am Osterbekkanal zu ermöglichen. Die Überschreitung ist zudem vertretbar, da ausreichend Freiflächen vorhanden sind. Dadurch werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden, da die gesetzlich vorgeschriebene Obergrenze für die Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Bedürfnisse des Verkehrs werden durch die vorhandenen Straßen ausreichend berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ist auch die Absenkung der Geschosszahl im südlichen Teilstück an der Spohrstraße von 5 Geschosse auf 4 Geschosse zu beurteilen. Die im Juli 2004 vom Bezirksamt erstellte Schattenuntersuchung für diesen Bereich hat im Vergleich zu den vorhandenen 4 Geschossen mit Staffel an der Spohrstraße eine stärkere Verschattung der vorhandenen Bebauung durch 5 Geschosse mit Staffel ermittelt. Um die negativen Auswirkungen durch Verschattung für die Nutzungen der vorhandenen Bebauung an der Weberstraße sowie die Abstandsflächen zu reduzieren, wird für den südlichen Teil der Neubebauung an der Spohrstraße ein ca. 35 m langes, auf 4 Geschosse reduziertes Teilstück festgesetzt.

Die Festsetzung der Durchfahrten und der Durchfahrtshöhen mit einer lichten Höhe von 4,2 m dient der Sicherung der vorhandenen fußläufigen Erschließung von der Brucknerstraße zum Alsterwanderweg an der Osterbekstraße.

Die Wohnbebauung zwischen Lachnerstraße, Biedermannplatz, Weidestraße und Weberstraße wird durch viergeschossige geschlossene, bestandsorientierte Baugrenzen gesichert, die im Blockinnenbereich Erweiterungsmöglichkeiten beinhalten, um z.B. den Anbau von Balkonen und Erkern zu ermöglichen. Diese Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Umfeld des Biedermanplatzes, das vom Wohnungsbau geprägt ist. Da die Lärmsituation, wie sie heute vorhanden ist, sich erst im Laufe der Zeit eingestellt hat, kann nur für die vorhandene Wohnbebauung allgemeines Wohngebiet im Sinne einer Bestandsicherung festgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmsituation wurde über den Bestand hinaus die Baugrenze mit 12 m Tiefe festgesetzt, um Lärmschutzmaßnahmen, wie zum z.B. Wintergärten, ermöglichen zu können.

Die Überschreitungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung durch die Grundflächenzahl von 0,5 und der Geschossflächenzahlen von maximal 2,1 sind städtebaulich erforderlich, um den Bestand und die städtebaulichen Situation der Gebäude im Hinblick auf die günstige Lage und Infrastrukturausstattung zu erhalten. Die Überschreitungen sind zudem vertretbar, da die bestehenden Freiflächen ausreichend sind und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die Bedürfnisse des Verkehrs werden durch die vorhandenen Straßen ausreichend berücksichtigt.

5.2 Kerngebiet

An der Schleidenstraße auf Teilen des Flurstücks 2877 und auf einem Teil der Brucknerstraße ist Kerngebiet mit einer viergeschossigen Flächenausweisung, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen wird die im bisherigen Planrecht als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Amtsgericht ausgewiesene Fläche einer Kerngebietsnutzung zugeführt. Mit dieser Flächenausweisung und dem Verzicht auf die Festsetzung einer Bauweise wird der Spielraum für eine städtebauliche Gestaltung des Baublockes weitgehend flexibel gestaltet.

Die Zahl der Vollgeschosse stellt den Bezug zu der vorhandenen umgebenden neuen und alten Wohnbebauung und dem Amtsgericht an der Osterbekstraße her.

Auf Grund der starken Verkehrslärmimmission Ecke Weidestraße/ Biedermannplatz soll langfristig die vorhandene Wohnnutzung in diesem Kreuzungsbereich durch Kerngebietsnutzung ersetzt und durch eine Blockrandschließung an der Weidestraße die übrige Wohnnutzung besser gegen Verkehrslärm geschützt wer-

den. Deshalb ist zwischen Biedermannplatz und Weberstraße viergeschossiges Kerngebiet in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die ursprünglich im Bebauungsplan Barmbek Süd 29 als Gemeinschaftsstellplatzanlage auf dem Flurstück 2955 ausgewiesene Fläche konnte nicht realisiert werden. Dieses Grundstück dient nach wie vor als Stellplatzanlage der westlich angrenzenden Gewerbegebietsnutzung an der Weidestraße. Mit der angestrebten Blockrandschließung entlang der Weidestraße auf den Flurstücken 2955 und 688 wird auf die Gemeinschaftsstellplatzanlage verzichtet, die starke Verkehrslärmimmission des Kreuzungsbereichs Biedermannplatz/Weidestraße reduziert und das Flurstück 2955 einer städtebaulich angemessenen Nutzung zugeführt.

Um die Blockrandschließung an der Weidestraße langfristig umsetzen zu können, wird nach und nach eine private Umstrukturierung eines Teils der vorhandenen Wohnnutzung auf Flurstück 688 in Kerngebiet entsprechend den Bedürfnissen der Eigentümer erforderlich.

In § 2 Nummer 4 ist festgesetzt, dass im Kerngebiet Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig sind. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen. Damit soll die vorhandene Zentrennutzungen in der näheren Umgebung (z.B. das kleine Zentrum in der Alstercity und die Ladennutzungen in der Jarrestraße) vor Verdrängung geschützt werden und verkehrsintensive Nutzungen, die den Verkehrsfluss in der Schleidenstraße beeinträchtigen würden, ausgeschlossen werden. Zudem sollen Tankstellennutzungen in den Kerngebieten an der Weidestraße und an der Schleidenstraße, welche die für die Lärmabschirmung zur vorhandenen Wohnnutzung erforderliche Blockrandschließung unterlaufen könnte, verhindert werden.

5.3 Stellplätze und Tiefgaragen

Die durch die Umwandlung der Gemeinschaftsstellplatzanlage auf Flurstück 2955 in Kerngebiet entfallenden Stellplätze sind keine notwendigen Stellplätze. Sie sollen aber zugunsten der neuen Kerngebietsnutzung auf das westlich an das Plangebiet angrenzende Gewerbegebiet im Bebauungsplan Barmbek-Süd 29 verlagert werden.

In § 2 Nummer 2 Satz 1 ist festgesetzt, dass in den Wohngebieten und im Kerngebiet an der Weidestraße Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig sind. Damit werden die Freiflächen in den Blockinnenräumen von Kfz-Verkehr freigehalten. Die Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Lärm- und Luftimmissionen wird somit verringert und die freibleibenden Flächen werden angemessen als Freizeitflächen gestaltet. Insbesondere soll durch den Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen

im Kerngebiet an der Weidestraße der erwünschte Schutz vor dem Verkehrslärm der Weidestraße durch die Blockrandschließung nicht ins Gegenteil verkehrt werden und die vorhandene Wohnnutzung zwischen Biedermannplatz und Weberstraße vor weiteren Beeinträchtigungen besser geschützt werden.

5.4 Straßenverkehrsflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen reichen weitgehend zur Erschließung der Bauflächen aus und werden in ihrem wesentlichen Bestand im Plan entsprechend der vorhandenen Situation festgesetzt.

Für den Straßenzug Saarlandstraße/ Schleidenstraße/ Biedermannplatz ist im Jahr 2003 auf der Schleidenstraßenbrücke eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an Werktagen (DTVw) von 35000 Kraftfahrzeuge/Tag ermittelt worden. Der im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden Kerngebietenutzung ermittelte Verkehrszuwachs wirkt sich nur im geringen Maß auf die prognostizierte Verkehrsmenge aus.

Aus der geplanten Kerngebietenutzung an der Schleidenstraße können sich Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr für die angrenzende Wohnbevölkerung ergeben, die aber durch die weitgehend von den vorhandenen Wohngebäuden abgewandte Anordnungen der Tiefgaragenzufahrten in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden können. Dementsprechend sollten die Tiefgaragenzu- und Abfahrten, soweit möglich, im nördlichen Bereich der Schleidenstraße angeordnet werden. Die Erschließung der Tiefgaragen des allgemeinen Wohngebiets sollen ausschließlich von der Osterbekstraße erfolgen.

Die in der Schleidenstraße nördlich der Einmündung Lohkoppelstraße ausgewiesene Straßenerweiterung von 2,5 m ist im Zusammenhang mit der vorgesehenen Bushaltestelle erforderlich. Bei Berücksichtigung der hier vorhandenen Bäume kann die Rad- und Fußwegführung sowie die Aufstellung des Fahrgastunterstandes verbessert werden.

Die südlich der Osterbekstraße und nördlich der Lohkoppelstraße ausgewiesenen Straßenerweiterungen von 2 m dienen der Festsetzung von neuen Parkplätzen und damit der Reduzierung des Fehlbedarfes an Besucher- und Lieferverkehrplätzen. Die Festsetzung an der Lohkoppelstraße sichert zudem einen ausreichend breiten Gehweg nördlich von dem schon praktizierten Schrägparken.

Von der Lohkoppelstraße ausgehend ist zwischen der neuen Wohngebietsfläche und der neuen Kerngebietsfläche an der Schleidenstraße Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 12 m bis 21 m festgesetzt. Damit wird die bereits fertiggestellte Straßenverlängerung der Weberstraße als verkehrsberuhigter Bereich (Wohnhof) gesichert. Innerhalb dieser Verkehrsfläche ist auch die Anlage von ca. 20 Besucherparkplätzen geregelt. Östlich abzweigend von der Kehre dieses neuen Straßenabschnitts der Weberstraße ist der verbleibende Teilbereich der Brucknerstraße

ße als 5 m breiter vorhandener öffentlicher Geh- und Radweg hergerichtet und festgesetzt. Dabei ist zur besseren Anbindung des Fußweges an den Fußgängerüberweg über die Schleidenstraße ein kleiner Teil des Flurstücks 6055 als Straßenverkehrsfläche neu festgesetzt. Dieser Teilbereich stellt zusammen mit dem westlich anschließenden Gehrecht durch das allgemeine Wohngebiet die Fußwegverbindung zwischen der Kerngebietenutzung „Alstercity“ und der Bushaltestelle an der Schleidenstraße sowie die Anbindung der Brucknerstraße zum Alsterwanderweg an der Osterbekstraße dar.

Die Weidestraße ist eine wichtige Hauptverkehrsstraße und Bestandteil des Hamburger Hauptradverkehrsnetzes. Um auf der nördlichen Straßenseite einen getrennten Geh- und Radweg anlegen zu können, wird hierfür eine Straßenerweiterung von bis zu 2,4 m festgesetzt. Der alleearartige Baumstreifen entlang der Weidestraße soll als Grünfläche hergerichtet und gegen das Abstellen von Kraftfahrzeugen gesichert werden.

Die östlich der Weberstraße ausgewiesene Straßenerweiterung von 1 m dient der Sicherung des schon praktizierten Längsparkens und eines ausreichend breiten Gehweges.

Die festgesetzten neuen Eckabschrägungen in den Einmündungsbereichen an der Weberstraße/ Lohkoppelstraße und der Weidestraße/ Biedermannplatz dienen der besseren Übersicht für alle Verkehrsteilnehmer in diesen Bereichen.

5.5 Geh- und Leitungsrecht

In § 2 Nummer 5 ist festgesetzt, dass das Geh- und Leitungsrecht im allgemeinen Wohngebiet die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnisse der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten umfasst. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Geh- und Leitungsrecht können zugelassen werden.

Durch diese Festsetzung wird die alte Fußwegeverbindung von der Osterbekstraße zur Schleidenstraße in der neuen städtebaulichen Situation auf der alten Trasse der zum Teil noch zu entwidmenden Brucknerstraße gesichert.

Im Bereich der Baukörperfestsetzungen sind für das Geh- und Leitungsrecht Durchgänge festgesetzt. Die Durchgangshöhe ist mit 4,2 m festgesetzt. Damit werden vorhandene Leitungen und die Durchfahrbarkeit für Betriebsfahrzeuge der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu diesen Leitungen in einer ausreichenden Höhe und Breite gesichert.

In § 2 Nummer 6 ist festgesetzt, dass das Geh- und Leitungsrecht im Kerngebiet an der Schleidenstraße die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg einen

allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnisse der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten umfasst. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Geh- und Leitungsrecht können zugelassen werden.

Damit werden die vorhandenen Abwasserleitungen, Leitungen der Deutschen Telekom AG, der Vattenfall Europe HH AG und der Hamburger Wasserwerke GmbH sowie die vorhandenen Gehwegverbindung gesichert.

5.6 Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Mischentwässerungsgebiet. Vor dem Hintergrund einer Entlastung der innerstädtischen Mischwassersiele und entsprechend der wasserwirtschaftlichen Zielsetzung, Niederschlagswasser möglichst im Einzugsgebiet zu belassen oder nur verzögert über offene Oberflächengewässer abzuleiten, soll das im Plangebiet durch Bodenversiegelung vermehrt anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert bzw. durch eine offene Oberflächenentwässerung zurückgehalten werden, bevor es in die Mischwassersiele abgeleitet wird.

In § 2 Nummer 7 ist festgesetzt, dass in den Baugebieten die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Damit wird einer weitgehenden Versiegelung entgegengewirkt und eine Verbesserung der Versickerung des Regenwassers in den Baugebieten erreicht. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung werden dabei vermieden.

5.7 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 Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167). Darüber hinaus ist für Bäume, die für die städtebauliche Situation von maßgeblicher Bedeutung sind, im Plan die Erhaltung von Einzelbäumen festgesetzt. Hierzu zählt insbesondere der Baum auf Flurstück 6044 an der ehemaligen Spohrstraße.

In § 2 Nummer 2 Satz 2 ist festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen sind. Damit wird sichergestellt, dass die durch eine Tiefgarage entstehende Versiegelung offener Bodenflächen durch eine ausreichend starke Bodenschicht als Überdeckung der Tiefgarage ausgeglichen und

eine angemessene Begrünung mit ausreichenden Wachstumsbedingungen ermöglicht wird.

In § 2 Nummer 8 ist festgesetzt, dass in den Wohngebieten mindestens 20 vom Hundert (v.H.) sowie in den Kerngebieten mindestens 10 v.H. der Grundstücksflächen mit standortgerechten Bäumen und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen sind. Mit der Festsetzung wird gewährleistet, dass die gemäß Grundflächenzahl verbleibenden, nicht bebauten oder befestigten Flächen ökologisch und visuell wirkungsvoll bepflanzt werden. Dabei wird insbesondere die Biotopvielfalt erhöht, um trotz der zusätzlichen Bebauung Lebensräume für Pflanzen und Kleintiere zu schaffen bzw. zu erhalten.

In § 2 Nummer 9 ist festgesetzt, dass auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass auch bei einer Stellplatzanlage ein Mindestmaß an Begrünung erfolgt. Dies gilt insbesondere für die städtebaulich wichtige Durchgrünung der Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnnutzungen.

In § 2 Nummer 10 ist festgesetzt, dass für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Mit dieser Festsetzung wird das durch die städtebaulich relevanten Bäume geprägte Stadtbild und der Vegetationsanteil erhalten und gesichert. Bei Abgang des erhaltenswerten Gehölzbestandes müssen demnach Ersatzpflanzungen vorgenommen werden, die der Art und Qualität des vorhandenen Gehölzbestandes entsprechen und diesen in seiner Quantität langfristig sichern.

Mit dem Ausschluss von Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich werden wachstumsbehindernde Eingriffe an den Bäumen weitgehend vermieden. Abgrabungen und Geländeaufhöhungen im Kronenbereich schädigen den Wurzelbereich, sie beeinträchtigen damit die Wachstums- und Lebensbedingungen der Bäume und sind deshalb unzulässig.

In § 2 Nummer 11 ist festgesetzt, dass für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden sind. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

Die Festlegung von Mindestgrößen ist notwendig, um ohne lange Übergangszeit visuell und ökologisch wirksame Strukturen herzustellen. Die Mindestgröße der Vegetationsfläche sichert ausreichende Wuchsbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der Bäume. Es sind Laubbäume und einheimische Straucharten zu verwenden, da diese in besonderem Maße der einheimischen Tierwelt Lebensraum bieten. Die Bepflanzung soll flächendeckend erfolgen.

In § 2 Nummer 12 ist festgesetzt, dass im Kerngebiet auf dem Flurstück 2877 der Gemarkung Barmbek zwischen Brucknerstraße und Lohkoppelstraße die Dachflä-

chen mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen sind. Dies hat zur Folge, dass Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere geschaffen, Hitze- und Staubemission verringert, eine positive ökologische Wirkung erreicht (z.B. Abflussverzögerung von Niederschlagswasser) und die Blickbeziehung von höheren Gebäuden auf niedrigere Dachflächen durch eine verträgliche Gestaltung verbessert wird. Im Rahmen erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen dient diese Festsetzung als ökologischer Ausgleich für die Bodenversiegelung.

5.8 Lärmschutz

Auf Grund der starken Verkehrsbelastungen durch die Schleidenstraße, dem Biedermannplatz und die Weidestraße sowie durch Erschließungsverkehr durch die Kerngebietenutzung auf der Osterbekstraße muss mit Lärmimmissionen für die angrenzenden Wohnbauflächen gerechnet werden.

Nach einer lärmtechnischen Untersuchung vom Juli 1993 werden die vorhandene, die neue sowie die an das Plangebiet angrenzende Bebauung durch den Ziel- und Quellverkehr nicht wesentlich mehr als durch die bereits vorhandene Verkehrssituation beeinträchtigt. Nach der lärmtechnischen Untersuchung ergeben sich für das Jahr 2010 prognostizierten Verkehrsbelastungen Lärmerhöhungen an der Schleidenstraße/Biedermannplatz um etwa 1,1 dB(A) auf 70,5 dB(A), an der Weidestraße um etwa 1,2 dB (A) und an der Osterbekstraße um etwa 3,9 dB(A).

Diese Steigerung der Lärmimmissionen können hinsichtlich der Schleidenstraße/Biedermannplatz sowie der Weidestraße vernachlässigt werden, da sie von derart geringer Intensität sind, dass sie kaum wahrnehmbar sind. Die prognostizierte Gesamtbelastung an der Osterbekstraße, die vergleichsweise gering vorbelastet ist, liegt mit <64 dB(A) am Tag noch deutlich unter den Immissionswerten der vorgenannten Straßen.

An den Gebäudefronten entlang Weidestraße, Biedermannplatz, Schleidenstraße und Osterbekstraße werden somit die für die Planung heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) für allgemeines Wohnen von 49 dB(A) nachts sowie für Kerngebiet von 54 dB(A) nachts und 64 dB(A) bereits durch die vorhandene Verkehrssituation überschritten.

Im Rahmen der Abwägung ist geprüft worden, welche Schutzmaßnahmen für die angrenzende Bebauung geeignet sind, um zu einem unter Berücksichtigung dieser Vorbelastung zumutbaren und erträglichen Lärmpegel zu gelangen. Die örtlichen Gegebenheiten lassen keine Veränderung in der Trassenführung der Straßen zu. Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden, sind wegen der nur gering verfügbaren Flächen sowie aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Insofern besteht nur die Möglichkeit entlang der Osterbekstraße, des Biedermannplatzes, der Schleidenstraße und der

Weidestraße eine geschlossene Randbebauung festzusetzen, um für die rückwärtigen Bauflächen eine Minderung der verkehrlichen Beeinträchtigungen zu erreichen.

In der Weberstraße, Lohkoppelstraße, Volkmannstraße und Lachnerstraße wird durch die strikte Trennung des Verkehrs zum Kerngebiet vom Wohngebietsverkehr eine leichte Verbesserung der Lärmsituation erreicht. Hier werden die Orientierungswerte insgesamt eingehalten. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung an der Osterbekstraße werden durch die benachbarte Kerngebietserschließung die Orientierungswerte wesentlich überschritten.

Ein wirksamer Schutz gegen Straßenverkehrslärm kann nur mit passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden entlang der Osterbekstraße, der Schleidenstraße, des Biedermannplatzes und der Weidestraße erreicht werden.

Um eine vom Straßenlärm möglichst wenig beeinträchtigte Nutzung von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zu ermöglichen, wird in § 2 Nummer 1 festgesetzt, dass in den Wohngebieten entlang der Osterbekstraße und am Biedermannplatz die Wohn- und Schlafräume sowie in den Kerngebieten entlang der Schleidenstraße und der Weidestraße die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass durch die getroffene Festsetzung die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) nicht berührt wird. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technische Baubestimmungen -Schallschutz- vom 10. Januar 1991 (Amtl. Anz. S. 281), geändert am 28. September 1993 (Amtl. Anz. S. 2121), maßgebend.

Für die Wohnnutzung am Biedermannplatz ergeben sich trotz der Blockrandschließung an der Weidestraße zudem Lärmbelastungen, die über den Grenzwerten der 16. BImSchV auch auf den lärmabgewandten Seiten liegen.

Die Lärmsituation, wie sie heute vorhanden ist, hat sich erst im Laufe der Zeit eingestellt. Daher kann nur für die vorhandene Wohnbebauung allgemeines Wohngebiet im Sinne einer Bestandsicherung festgesetzt werden. Diese Festsetzung entspricht auch dem städtebaulichen Umfeld am Biedermannplatz, das vom Wohnungsbau geprägt ist.

5.9 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. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit den Änderungen in diesem Bebauungsplan sollen lediglich die noch freien Restflächen als Fortsetzung der südlich des Plangebiets neu entstandenen Bebauung zwischen der ehemaligen Spohrstraße und der Weberstraße modifiziert und in detaillierterer Form festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird kaum geändert, die andere Art der Nutzung bedingt keine ökologischen Auswirkungen und die Begrünungsfestsetzungen werden übernommen. Eine erhebliche oder nachhaltige ökologische Beeinträchtigung des Plangebietes, die nicht auch schon nach altem Planrecht zulässig gewesen wäre, wird daher mit diesem Bebauungsplan nicht ermöglicht.

Der optische Eindruck der Bauflächen wird sich im Vergleich zum Bebauungsplan Barmbek-Süd 29 nur gering verändern. Die Veränderung der Stadtlandschaft führt wie im Bebauungsplan Barmbek-Süd 29 zu einem veränderten, in diesem Bereich dichter Bebauung jedoch adäquaten neuen Stadt- und Landschaftsbild.

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 wird insbesondere der Bebauungsplan Barmbek Süd 29 in der Fassung vom 7. Dezember 1994 (HmbGVBl. S. 356) aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 24430 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 6610 m² (davon neu ca. 420 m²).

9.2 Kostenangaben

Kosten werden der Freien und Hansestadt Hamburg für die Verbreiterung der Osterbekstraße, der Schleidenstraße, der Weberstraße, der Lohkoppelstraße, der Weidestraße und des Biedermannplatzes entstehen (Grunderwerbs- und Herrichtungskosten). Außerdem entstehen Kosten für die Umsetzung der Geh- und Leitungsrechte. Diese Kosten sollen durch den vereinbarten Flächentausch zwischen dem Eigentümer des Flurstücks 5870 und der Freien und Hansestadt Hamburg im Bereich der Alster-City finanziert werden.