

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Bergedorf 101

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlage und Verfahrensablauf	2
2.	Anlass der Planung	2
3.	Planerische Rahmenbedingungen	2
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	2
3.2	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	2
3.3	Fachtechnische Untersuchungen	3
3.4	Angaben zur Lage und zum Bestand	3
4.	Planinhalt und Abwägung	6
4.1	Art der Nutzung, Bauweise	6
4.2	Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	6
4.3	Denkmalschutz	7
4.4	Lärmschutz	8
4.5	Straßenverkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
4.6	Ver- und Entsorgung	10
5.	Aufhebung bestehender Pläne	11
6.	Flächen- und Kostenangaben	11
6.1	Flächenangaben	11
6.2.	Kostenangaben	11

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2415, zuletzt geändert am 31. Juli 2009 BGBl. I S.2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und § 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S.306).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss B 04/07 vom 27.02.2007 (Amtl. Anz. S. 596) eingeleitet.

Der Bebauungsplan wurde gemäß §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weil es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen vorlagen.

2. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Bergedorf 11 vom 27. Januar 1967 setzte für das Gebiet östlich des ehemaligen Allgemeinen Krankenhauses Bergedorf eine Erweiterungsfläche mit der Zweckbestimmung "Allgemeines Krankenhaus" fest. Diese Festsetzung diente der Sicherung und Erweiterung des Krankenhausstandorts.

Da der Standort des Krankenhauses 2004 aufgegeben und durch Wohnbebauung ersetzt wurde, ist auch die im Bebauungsplan11 östlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche nicht mehr erforderlich.

Auf der Fläche befindet sich ein Wohngebiet aus den 1920er Jahren.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung dieses Wohngebietes.

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 mit seiner einhundertdritten Änderung des Flächennutzungsplans vom 7. April 2009 (HmbGVBl. S. 115) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbauflächen“ dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) weist das Plangebiet als „Gartenbezogenes Wohnen“ mit der milieuübergreifenden Funktion „Landschaftsachse“, „Bergedorfer Geest“ und „Schutz des Landschaftsbildes“ aus. Die Karte zum Arten- und Biotopschutz stellt „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen bei hohem Anteil an Grünfläche“ (11a) dar.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Bergedorf 11 vom 27.01.1967. Festgesetzt ist in diesem Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus (Freie und Hansestadt Hamburg).

3.2.2 Denkmalschutz

Das Wohngebiet ist seit dem 21.1.1997 als „Ensemble“ unter der Denkmallistennummer 1113 rechtskräftig in die Denkmalliste eingetragen. Der gesamte Baublock repräsentiert als geschlossener Wohnblock mit grünem Innenhof die beginnende Wohnbebauung am Gojenbergsweg. Auf Grund des Denkmalschutzes unterstehen Bauvorhaben in diesem Plangebiet grundsätzlich einem Genehmigungsvorbehalt. Dies betrifft insbesondere auch die Gestaltung der Anbauten.

3.2.3 Altlasten- bzw. Kampfmittelverdachtsflächen

Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern liegen nicht vor. Nach heutigem Kenntnisstand kann im Plangebiet das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem II. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Nach der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung vom 13.12.2005) ist vor Eingriffen in den Baugrund die Kampfmittelfrage zu klären. Bauvorhaben sind im Einzelnen mit dem Kampfmittelräumdienst abzustimmen.

3.2.4 Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich Bäume, die den Bestimmungen der Baumschutz-Verordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167) unterstehen.

3.3 Fachtechnische Untersuchungen

3.3.1 Lärmgutachten

Die vorhandenen und zukünftig relevanten Lärmimmissionen sind in einem lärmtechnischen Gutachten (LTU) zum Bebauungsplan Bergedorf 101 bewertet worden. Die LTU prognostiziert die Verkehrslärmbelastung mit Hilfe eines digitalen Modells der Bebauung. Die Verkehrsbelastungsdaten der Holtenklinker Straße beruhen auf einer Verkehrsprognose für das Jahr 2020.

3.4 Angaben zur Lage und zum Bestand

3.4.1 Lage und Erschließung

Das Plangebiet liegt östlich des ehemaligen Standortes des Allgemeinen Krankenhauses Bergedorf in einem gewachsenen Wohngebiet, ca. 1 km östlich vom Bergedorfer Stadtzentrum. Das Plangebiet wird im Westen, Süden und Südosten durch die Justus-Brinckmann-Straße und im Norden durch den Gojenbergsweg begrenzt.

Im Süden unterhalb des Geesthanges verläuft die Bundesstraße B 5, in ca. 250 m Entfernung liegt das Gewerbegebiet am Brookdamm und in ca. 500 m Luftlinie entfernt die BAB 25.

Der Gojenbergsweg ist als Einbahnstraße stadtauswärts zu befahren, der westliche Abschnitt der Justus-Brinckmann-Straße ist ebenfalls Einbahnstraße und nur in südlicher Richtung zu befahren. Die Justus-Brinckmann-Straße ist eine wichtige Verbindung zwischen der Wentorfer Straße (Landesstraße) und der Holtenklinkerstraße (Bundesstraße).

Öffentliche Parkplätze befinden sich außerhalb des Plangebietes im Bereich des westlichen Abschnittes der Justus-Brinckmann-Straße und entlang des Gojenbergswegs. Innerhalb des Wohngebiets gibt es einen so genannten „Dungweg“, über den viele Grundstücke rückwärtig zugänglich sind. Der Eingang befindet sich im Süden an der Justus-Brinckmann-Straße.

3.4.2 Höhenverhältnisse

Das Gelände des Plangebiets ist terrassenförmig angelegt. Am Gojenbergsweg und im westlichen Abschnitt der Justus-Brinckmann-Straße haben die Vorgärten einen Höhenunterschied zwischen Straßen und Hauseingängen von bis zu 2,00 m. Die Vorgärten sind hier als Böschungen angelegt, die Zugänge zu den Häusern sind über Treppenanlagen zu erreichen. Das Gelände im Bereich der rückwärtigen Gärten steigt im westlichen Teil zur Mitte des Gesamtgeländes an. Höchster Punkt ist hier der "Dungweg". Der Weg fällt Richtung Südosten zur Justus-Brinckmann-Straße ab.

3.4.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt auf dem Bergedorfer Geesthang. Der Süden des Plangebiets grenzt teilweise unmittelbar an den Geesthang, der steil zur Rothenhausschau­see abfällt. Blickbeziehungen eröffnen sich durch den Gehölzbestand bis weit in das Elbe-Urstromtal. Gegenläufig ist der Geesthang sowohl in seiner Nah- wie auch seiner Fernwirkung als begrüntes Relief klar und weithin aus der Marsch wahrnehmbar. Geestkanten sollen als dominante, erdgeschichtlich bedeutsame Reliefstrukturen und Landschaftsbildensembles erhalten und baulich nicht überprägt werden. Die alte Bezeichnung des Hanges lautet Gojenberg (Galgenberg).

3.4.4 Klima

Die lokalen Klimaverhältnisse im Plangebiet sind urbaner Prägung. Die Hauptwindrichtung wird mit Südwest bis West, die mittlere Temperatur mit 8°C, der mittlere Jahresniederschlag mit 700 – 750 mm angegeben.

3.4.5 Geologie und Hydrogeologie

Die Bodenverhältnisse im Blockinnenhof des Plangebiets sind bestimmt durch eine Deckschicht aus Mutterboden mit vereinzelt Auffüllungen, darunter, ab ca. 1,0 m befinden sich Mittel- und Feinsande, und ab 2-3 m Tiefe sind Schluffschichten anzutreffen. Auf Grund der Feinporigkeit des Schluffs ist nicht auszuschließen, dass die Versickerung des Oberflächenwassers von diesen Verhältnissen beeinflusst werden kann und auch oberflächennahe Stauwasserhorizonte angetroffen werden können.

Hangquellaustritte sind nicht bekannt.

3.4.6 Städtebaulicher Bestand im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld

Die unter Denkmalschutz stehende Wohnbebauung im östlichen Bereich des Gojenbergswegs wurde in den 1920er Jahren unter Einflussnahme des Bergedorfer Stadtbauamtes unter dem Stadtbaumeister Krüger gebaut. Die Stadt trat als Bauherr oder Anteilseigner von gemeinnützigen Baugesellschaften auf und nahm starken Einfluss auf das „Profil“ der Häuser sowie das gewählte Baumaterial mit dem städtebaulichen Ziel einer einheitlichen Wirkung.

Nach Plänen des Stadtbaumeisters Krüger entstanden 1923 zuerst die Doppelwohnhäuser Gojenbergsweg 32/34 und 36/38, 1924 folgten die Reihenhäuser Gojenbergsweg 40-46 und 48-54.

1925 wurden nach Vorschlägen des Stadtbaumeisters entlang der Justus-Brinckmann-Straße 8 (damals „Jungfernstieg“) zwei verschiedene Zweifamilienhaustypen gebaut:

Bei dem Haustyp I (Doppelhäuser Justus-Brinckmann-Straße 11/13, 15/17, 19/21, 23/25) handelt es sich um zweigeschossige, walmgedeckte Gebäude mit Zugängen

von der Stirnseite und „von vier Achsen Breite, dessen mittlere Achsen an der Außenseite in der Höhe eines Geschosses erkerartig vorgeschoben und mit einem darüber liegenden Balkon versehen sind. Das leicht überkragende Dach wird in der Verlängerung dieser beiden Achsen von einer Gaube durchbrochen, deren Zwischenraum zwischen den Fensterachsen von einem spitzen Giebelchen gekrönt wird. Der Zugang erfolgt jeweils an den Stirnseiten der Häuser. Rustizierende Bänder, Stockwerksgesimse und „Klinkerstickereien“ beleben die Backsteinfassaden.“ (aus: Gutachten zum Denkmalwert der Gebäude Gojenbergsweg 32-60, Justus-Brinckmann-Straße 2/4)

Der Haustyp II (Doppelhäuser Justus-Brinckmann-Straße 2/4 – außerhalb des Plangebiets - und 3/5) ist hingegen etwas kleiner als Typ I und als eingeschossiges, traufständiges Gebäude mit Satteldach und breitem übergiebeltem Eingangsrisalit errichtet. Er weist eine Betonung der Bauachsen auf, was sich in den symmetrisch angeordneten Erkerbauten zeigt. Besonders hervorgehoben ist eine plastische Backsteingliederung in der Mitte der Straßenfassade.

Das Gebäude Justus-Brinckmann-Straße 7/9 wurde in Abwandlung des Haustyps II zweigeschossig und mit größerer Grundfläche errichtet, um der Straßenecke „etwas mehr Gruppierung“ zu geben. Die Bautypen an der Justus- Brinckmann-Straße (Bautyp I und II) haben als gemeinsame Gestaltungselemente den Ziegelrohbau in der Fassade, rote holländische Pfannen auf dem Dach sowie weiße Fenster und Gesimse, außerdem grüne Dachrinnen.

Die Reihen- und Doppelhäuser am Gojenbergsweg 32/34, 36/38, 40-46, 48-54 zeichnen sich durch schlichte Fassaden und einfache Backsteinfassaden, die nachträglich teilweise weiß gekalkt worden sind, aus. Die Gebäude stehen traufenständig zur Straße und haben ein Sattel- bzw. Walmdach.

Die Umgebung des Quartiers wird geprägt durch seine gewachsenen, zur Straße hin einheitlich erscheinenden Wohnformen, seine grünen Vorgärten und durch den zentrumsnahen Wohnstandort.

Die Gebäudegruppe verfügt noch über Teile ihrer ursprünglichen Außengestaltung. Diese entstand zusammen mit den Wohngebäuden um das Jahr 1925. Das Terrain ist gegenüber dem Straßenverlauf aufgehöhht worden, die Vorgartenbereiche sind daher umlaufend geböscht. Zum Teil sind die Böschungen durch Feldsteinmauern akzentuiert. Die Böschung wird bei allen Gebäuden durch Treppen mit gemauerten Wangen (dunkle Ziegel), Betontrittsteinen sowie einfachen Stahlgeländern (Rundstahl) überwunden. Zur Straße begleiten Hecken die Grundstücke. Bei den später bebauten Grundstücken nach Süden finden sich zudem noch die Eingangstore aus gemauerten Pfeilern und formal nur leicht variierenden Holztoren.

Neben den Böschungen, Einfriedungen und Treppen hat sich der von der Justus-Brinckmann- Straße abgehende Dungweg der Siedlung erhalten. Einfriedungen (Staketenzäune o. ä.) sind dort jedoch nur vereinzelt erhalten geblieben, die Schuppen stellen nach oberflächlicher Beurteilung keinen historisch bedeutsamen Bestand dar.

Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang auch dem im Südwesten gelegenen, formal an einen Dorfanger angelehnten, dreieckigen Schmuckplatz mit seinem Baumbestand zu – eine gegenüber den anderen Straßenecken in hohem Maße stadtbildprägende und dem Wohnumfeld dienende großzügige Lösung. Inszeniert wird zugleich der Blick auf das Eckgebäude Justus-Brinckmann-Straße 7/9.

Zusammengenommen unterstreichen die Außenanlagen, der Dungweg und der Platz den Charakter eines Wohnhausensembles. Die genannten Elemente erinnern an die Gartenstadtsiedlungen aus der Zeit des beginnenden zwanzigsten Jahrhunderts.

Westlich des Plangebiets befinden sich ein jüdischer Friedhof und die Gebäude des ehemaligen Allgemeinen Krankenhauses Bergedorf, die seit dem Jahr 2007 als Al-

ten- und Pflegewohnanlage dienen. Die Gebäude sollen durch 2- bis 4-geschossige Neubauten auf dem südlichen und östlichen Grundstücksteil ergänzt werden.

Die übrige Umgebung des Plangebiets am Gojenbergsweg ist geprägt durch eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung, die teilweise aus den 1920er/30er Jahren, teilweise aus den 1950er/60er Jahren stammt. Nördlich des Gojenbergswegs überwiegt eine Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern sowie kleinen Mehrfamilienhäusern, östlich der Justus-Brinckmann-Straße stehen vorwiegend Einzel- und Doppelhäuser.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Art der Nutzung, Bauweise

Die Baugrundstücke werden gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466, 479) im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Dies entspricht dem Bestand und ermöglicht aufgrund der Nähe zum Bergedorfer Zentrum ein gewisses Entwicklungspotential für unterschiedliche bauliche Nutzungen.

Entsprechend dem Bestand sind nur Reihen- und Doppelhäuser zulässig, um das Angebot dieser Wohnformen und damit mittelbar die charakteristische kleinteilige Grundstücksstruktur, die Bestandteil des Denkmalwertes ist, zu sichern.

4.2 Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan sieht eine behutsame bauliche Erweiterung der vorhandenen Baukörper vor, um unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes zeitgemäße Wohngrundrisse für ein familienfreundliches Wohnen zu ermöglichen. Insbesondere besteht z.B. eine Nachfrage nach Wintergärten und angemessenen Bädern. Die gegenüber dem Bestand erweiterten Baugrenzen bieten die Option für Anbauten, ggf. auch für eine Neuorganisation der Grundrisse, ohne dass die ursprüngliche Architektur überformt wird. Größe und Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen verfolgen das städtebauliche Ziel, die Homogenität des Ensembles und die denkmalbezogenen Besonderheiten der Gebäude zu würdigen. Hierbei werden die denkmalpflegerischen Regeln, auf denen die bereits erfolgten Erweiterungen basierten, aufgegriffen. Da die Grundstücks- und Hausgrößen variieren, werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 und 0,35 festgesetzt. Diese berücksichtigen den baulichen Bestand, die Erweiterungsmöglichkeiten und das Ziel, die städtebauliche Gestalt zu sichern.

Auf Grund ihrer Südausrichtung sind die Gebäude Gojenbergsweg 32 – 58 geeignet für den Anbau von Wintergärten oder z.B. für eine Vergrößerung der Wohnzimmer, so dass eine eingeschossige Erweiterungsmöglichkeit in Richtung Süden festgesetzt wird. Die Eingeschossigkeit führt bei den schmalen zweigeschossigen Gebäuden noch nicht zu einer Beeinträchtigung ihres Denkmalwertes.

Die Gebäude entlang der Justus-Brinckmann-Straße verfügen zum Teil bereits über zweigeschossige Anbauten, die mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt worden sind und die in ihrer Breite und Tiefe zurückhaltend ausgeführt worden sind.

Zweigeschossige Anbauten auf der Nordseite über die gesamte Häuserbreite würden zu einer deutlichen Veränderung des Gestaltwerts dieser Gebäude führen, insbesondere die prägende Axialität der Gebäude vernachlässigen, so dass der Bebauungsplan Anbaumöglichkeiten über etwa die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge festsetzt.

Die Anbaumöglichkeiten sind in Richtung Norden vorgesehen, damit der Eindruck eines zusammenhängenden Ensembles aus Richtung Süden bzw. des öffentlichen Raumes bestehen bleibt.

Für das Doppelhaus Justus-Brinckmann-Straße 27 / Gojenbergsweg 60 ist eine Erweiterungsmöglichkeit in östlicher Richtung bis zu einer Tiefe von 3 m festgesetzt.

Hiermit ist zwar die Leitlinie, gemäß der die Erweiterungen nur rückwärtig erfolgen sollen, verlassen, jedoch ist die vom öffentlichen Raum wahrgenommene Beeinträchtigung der Ensemblequalität mangels geeigneter rückwärtiger Erweiterungsflächen und im Hinblick auf den Wohnflächenbedarf noch vertretbar. Zudem kann die besondere Lage des Gebäudes im Einmündungsbereich zweier Straßen eine Abweichung von der Leitlinie rechtfertigen, um unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine Ecklösung zu verwirklichen.

Die Erweiterung soll nicht in Richtung Norden und Süden erfolgen, da durch die Verlängerung des vorhandenen erdgeschossigen Vorbaus in Richtung Südost der Charakter und die ursprüngliche Idee des Doppelhauses gewahrt bzw. im Sinne der historischen Architektur weiterentwickelt werden kann. Bei der architektonischen Gestaltung der Erweiterung werden in besonders hohem Maße denkmalpflegerische Gesichtspunkte zu berücksichtigen sein. Dies trifft insbesondere eine Anpassung an die vorhandene Fassadengliederung sowie eine Fortführung der Schmuckelemente.

4.3 Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind in diesem Wohngebiet von besonderer Bedeutung.

Bauvorhaben im Plangebiet unterliegen aus Gründen des Denkmalschutzes einem grundsätzlichen Genehmigungsvorbehalt. Dieser Vorbehalt bezieht sich sowohl auf die Wohngebäude als auch auf ihre unmittelbare Umgebung.

In der Planzeichnung ist die unter Denkmalschutz stehende Gesamtanlage nachrichtlich dargestellt.

Besonders hervorzuheben sind:

Der gesamte Baublock repräsentiert als Ensemble die beginnende Wohnbebauung am Gojenbergsweg. Das aus den 1920er- Jahren stammende städtebauliche Konzept des denkmalgeschützten Wohnquartiers ist in seiner Eigenart und Besonderheit sowohl substanziell als auch im Erscheinungsbild zu erhalten. Dies bedeutet:

Eine bauliche Verdichtung im Innenbereich der vorhandenen Bebauung ist wegen der straßenbetonten Anordnung der Gebäude und der geringen Grundstücksgrößen aus Sicht des Denkmalschutzes nicht zu vertreten, insbesondere um die historische Situation nicht zu zerstören.

Grundsätzlich bestehen aber keine Bedenken gegen eine behutsame bauliche Erweiterung der vorhandenen Baukörper zum Zweck einer zeitgemäßen Erneuerung und Aufwertung, wenn sich die Bebauung den Vorgaben des Denkmalschutzes unterordnet.

Für die Situation Justus-Brinckmann-Straße 27 / Gojenbergsweg 60 wurde wegen der besonderen Lage und nach Abwägung mit anderen Belangen von dieser Leitlinie abgewichen (vgl. 4.2.).

Rückwärtige Anbauten sind im Rahmen der im Plan gekennzeichneten Erweiterungen wie folgt vertretbar:

- Die Erweiterungsmöglichkeiten sollen sich nach Art, Standort und Größe an den bereits genehmigten Anbauten orientieren.

- Die Anbauten sollen in einem einheitlichen, dem Bautyp entsprechenden Stil errichtet werden, der die architektonische Homogenität und die denkmalpflegerisch hervorgehobenen Gestaltungselemente des Viertels aufgreift.

4.4 Lärmschutz

Für das Plangebiet besteht ein Lärmkonflikt, da es in der Nähe zu stark befahrenen Verkehrsstraßen liegt: Südlich unterhalb des Geesthanges verläuft die Holtenklinker Straße als Bundesstraße B 5, die Hamburg insbesondere mit Geesthacht verbindet und auch als Zubringer zur BAB A 25 dient. Die Autobahn verläuft etwas südlicher. Beide Verkehrsstraßen belasten das Wohngebiet. Die Schallimmissionspläne zeigen eine Lärmbelastung von tagsüber 50 - 55 bzw. 55 - 60 dB(A) und nachts von 45 - 50 dB(A).

Für diesen Bebauungsplan wurde eine lärmtechnische Untersuchung (LTU) erstellt, um den Verkehrslärm bewerten und unter Abwägung Schlussfolgerungen für die Planung ziehen zu können.

Die im Rahmen dieser Untersuchung berechnete durchschnittliche Verkehrsstärke bis 2020 beträgt für die Holtenklinker Straße (südwestlich der Justus-Brinckmann-Straße) ca. 18.900 Kfz in 24 Stunden, südöstlich Justus-Brinckmann-Straße 17.700 Kfz in 24 Stunden. Für die BAB A 25 Abschnitt AS HH-Bergedorf bis AS HH-Curslack wird von einer durchschnittlichen Verkehrsstärke von 40.000 Kfz in 24 Stunden ausgegangen. Für die südlich an das Plangebiet grenzende Justus-Brinckmann-Straße ist bis 2020 unter derzeitigen Bedingungen mit einer durchschnittlichen Verkehrsstärke von 5.800 Pkw in 24 Stunden auszugehen. Der LTU zugrunde gelegt wurde eine zulässige Höchstgeschwindigkeit in Ortslage von 50 km/h und auf der BAB A 25 von 120 km/h.

Verbindliche Grenzwerte für die Beurteilung von Verkehrslärm in der Bauleitplanung liegen nicht vor. Hilfsweise werden zur Orientierung die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. Bundesimmissionsschutzverordnung, BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) herangezogen. Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung liegen für Allgemeine Wohngebiete bei 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) in der Nacht. Da in der Großstadt Hamburg von einer allgemeinen Vorbelastung durch Lärm, insbesondere in den innerstädtischen Bereichen, auszugehen ist, kommt auch diesen Grenzwerten keine verbindliche Wirkung zu.

In Hamburg dient der „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010“, herausgegeben von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Amt für Landes- und Landschaftsplanung darüber hinaus als wichtiger, abwägungserheblicher Belang.

Nach diesem Leitfaden besteht für die Bestandsüberplanung im Plangebiet eine absolute Lärmpegelgrenze in der Nacht von 60 dB(A) vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen. Tagsüber liegt der Schwellenwert bei 70 dB(A). Diese Schwellenwerte werden im Plangebiet an keiner Hausfassade überschritten.

Es besteht ein Lärmkonflikt, und zwar für die an der Justus-Brinckmann-Straße liegenden Wohnhäuser Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 und 27 sowie Gojenbergsweg 60. Hier werden die im Allgemeinen Wohngebiet geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tagsüber 59 dB(A) und nachts von 49 dB(A) an mindestens einer Hausfassade je Gebäude sowohl tagsüber als auch nachts überschritten.

Im Einzelnen:

Tagwerte

Das Gutachten stellt dar, dass im Bereich der Außenwohnbereiche (Gärten, Terrassen) mit einem maximalen Lärmpegel von 53 - 64 dB(A) zu rechnen ist. Außenwohnbereiche, in denen ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) tagsüber überschritten wird, sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

An den nachfolgenden Gebäudeseiten entlang Justus-Brinckmann-Straße bzw. Gojenbergsweg werden die Pegelwerte von 59 dB(A) um 1-5 dB(A) überschritten. Überschreitungen: Gebäude Justus-Brinckmann-Straße Nr. 7 (Süd, Ost), Nr. 9 (Süd, Ost), Nr. 11 (Süd, Ost), Nr. 13 (Süd und Ost), Nr. 15 (West und Süd), Nr. 17 (Süd und Ost), Nr. 19 (Süd), Nr. 21 (Süd und Ost), Nr. 23 (Süd), Nr. 25 (Süd und Ost), Nr. 27 (Süd und Ost), Gojenbergsweg 60 (Ost).

Nachtwerte:

Nachts werden die Pegelwerte von maximal 49 dB(A) an den westlichen, südlichen bzw. östlichen Seiten der Gebäude um 1-7 dB(A) überschritten: An der Justus-Brinckmann-Straße 7 (West, Süd), 9 (Süd, Ost), 11 (West, Süd), 13 (Süd, Ost), 15 (West, Süd), 17 (Süd, Ost), 19 (West, Süd), 21 (Süd, Ost), 23 (West, Süd), 25 (Süd, Ost) und 27 (Süd, Ost), Gojenbergsweg 56 (Süd), Gojenbergsweg 58 (Süd, Ost). Die Pegelwerte an den Südseiten des Gebäudes Gojenbergsweg 32-54 werden um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Gesamtbetrachtung Außenwohnbereiche

Baulicher Schallschutz für die betroffenen Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) soll nicht festgesetzt werden. Zwar ist die Qualität der Außenwohnbereiche durch die Verlärmung beeinträchtigt, jedoch handelt es sich beim Plangebiet um eine durchgrünte, vorstädtisch geprägte Wohnlage. Maßgeblich für die Qualität der Außenwohnbereiche ist hier im starken Maße der ungestörte Kontakt zur Außenwelt. Eine Unterbrechung dieses Kontakts, etwa durch eine Verglasung, würde diese Qualität beeinträchtigen. Die im Gutachten errechneten Lärmpegel gehen zudem, entsprechend den Vorgaben der RLS 90, immer von ungünstigen meteorologischen Verhältnissen aus (Südwestwindlage). Wechselnde Wetterlagen werden nicht berücksichtigt. Aufgrund der großräumigen Vorbelastung in der Stadt sowie des hohen technischen und finanziellen Aufwandes sind Lärmschutzmaßnahmen und die daraus resultierenden städtebaulichen Probleme für die Außenwohnbereiche nicht vertretbar.

Der höchste errechnete Wert von 64 dB(A) an der Südseite des Hauses Justus-Brinckmann-Straße 15-17 am Tag liegt unterhalb der Schwelle einer Gesundheitsgefährdung, ab der ein erhöhtes Risiko besteht.

Deshalb bedarf planungsrechtlich der höchsterrechnete Wert von 64 dB(A) am Tag keiner weiteren Auflage, zumal der im Gutachten ermittelte Lärmwert als Prognosewert eine Zeitspanne bis zu 20 Jahren annimmt.

Außerdem besteht ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Grünflächen in der näheren Umgebung mit ruhigen Bereichen (z.B. entlang Schulenbrooksbeek, Bergedorfer Gehölz, Wald zwischen Friedhof und Börnsen).

Gesamtbetrachtung Wohngebäude

Obwohl an den betroffenen Gebäuden – mit Ausnahme des Gebäudes Justus-Brinckmann-Straße 27 – jeweils für bis zu drei Seiten Überschreitungen der maßgeblichen Beurteilungspegel ermittelt wurden, kann die Wohnnutzung im Plangebiet planungsrechtlich gesichert werden. Hierfür werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ei-

ne lärmtechnisch optimale Grundrissgestaltung bzw. bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz festgesetzt:

„Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern die Anordnung der Wohnräume oder in besonderen Ausnahmefällen nicht aller Schlafräume einer Wohnung 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. Wohnräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen“ (vergl. § 2 Nummer 1).“

Die Festsetzung mit dem Ziel einer lärmtechnisch optimalen Grundrissgestaltung wird deshalb vorgesehen, weil die Positionierung der baulichen Anlagen im Bestand bereits vorgegeben ist und weitergehende planerische Maßnahmen aufgrund der bestehenden räumlichen Situation nicht möglich bzw. unverhältnismäßig sind.

4.5 Straßenverkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die das Plangebiet umgebenden Straßenverkehrsflächen Gojenbergsweg und Justus-Brinckmann-Straße sind entsprechend ihrem Bestand festgesetzt. Erweiterungen oder Verkleinerungen sind nicht erforderlich.

4.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs und ist vollständig erschlossen. Alle Medien (Strom, Gas, Wasser, Kanal) sind vorhanden und verfügen über eine ausreichende Leistungsfähigkeit. Erdgasleitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden.

Die Brookwetterung und die Schulenbrooksbeck stellen die Vorfluten für das Plangebiet dar.

Das von neu zu versiegelnden Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit vor Ort zurückgehalten werden und, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Zur Anwendung kommen verschiedene Lösungsvarianten, wie z.B. Rigolen, Zisternen, Mulden und vergleichbare offene Stauräume, die für Extremwetterlagen (z.B. starke Regenfälle) über eine gedrosselte Ableitung in das öffentliche Netz verfügen.

4.7 Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Gehwegen

Die Festsetzung für die Herstellung der Gehwege: „Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen“ (Verordnung § 2 Nummer 2) hat das Ziel, das Oberflächenwasser im Plangebiet zu halten und möglichst auf natürlichem Weg zur Versickerung zu bringen. Dadurch wird der Anteil verfügbaren Bodenwassers für Vegetation und Bodenstruktur im Plangebiet nachhaltig gesichert.

Als Materialien eignen sich Baumhäcksel, wassergebundene Decken mit z.B. Makadam-Belag, Rasengittersteine sowie Beton- oder Natursteinpflaster mit einem hohen Porenanteil.

5. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Bergedorf 11 in der Fassung vom 27. Januar 1967 aufgehoben.

6. Flächen- und Kostenangaben

6.1 Flächenangaben

Gesamtfläche des Plangebiets:	12.426 m ²
davon	
Straßenverkehrsfläche	3.334 m ²
Allgemeines Wohngebiet	9.092 m ²

6.2. Kostenangaben

Der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen durch die Planung keine Kosten.