



An der östlichen Plangebietsgrenze ist eine Fläche für Bahnanlagen mit Haltestelle und eine Park-and-Ride-Anlage dargestellt.

### 3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für gewerbliche Nutzungen anstelle einer nicht mehr benötigten Parkplatzfläche westlich der U-Bahn-Haltestelle Fuhlsbüttel-Nord geschaffen. Weiterhin werden Wohnbebauungen an der Langenhorner Chaussee, öffentliche Straßenverkehrs- und Grünflächen sowie Flächen für Dauerkleingärten gesichert. Bisher festgesetzte Straßenverbreiterungen an der Langenhorner Chaussee und am Erdkampsweg werden überwiegend auf den Bestand zurückgenommen. Nördlich Hummelsbütteler Kirchenweg wird durch Festlegung eines Erhaltungsbereichs gemäß § 172 des Baugesetzbuchs die städtebauliche Eigenart der vorhandenen Wohnbebauung geschützt.

### 4. Angaben zum Bestand

Im nördlichen Teil des Plangebiets entlang der Flughafenstraße beiderseits des Raakmoorgrabens befindet sich eine öffentliche Grünfläche. Der Raakmoorgraben ist teilweise zu einem Rückhaltebecken aufgeweitet, das auch als Feuerlöschteich dienen soll. An der Langenhorner Chaussee befindet sich eine Straßenrandbebauung aus überwiegend zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern sowie eine Tankstelle, ein Gebrauchtwagenhandel, ein Schreibbüro und zwei Arztpraxen. Auf den dahinter liegenden Flächen ist eine ein- bis viergeschossige Bebauung eines Büro- und Gewerbeparks mit Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorhanden. Von den Straßen Kurvneck, Beim Erdkamp und Erdkampsweg werden drei- bis fünfgeschossige Wohngebäude erschlossen. Am Kurvneck steht ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG.

Entlang des Hummelsbütteler Kirchenwegs stehen Einfamilienhäuser. Im Eckbereich Erdkampsweg/Hummelsbütteler Kirchenweg befinden sich Einrichtungen der Ev.-Luth. St. Lukas Kirchengemeinde mit Kirche, Pastorat, Gemeindehaus und Kindergarten.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Reines Wohngebiet

Auf den mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücksflächen nördlich Hummelsbütteler Kirchenweg wird der Bebauungsstruktur entsprechend zweigeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 bestimmt, um in bezug auf die teilweise vorhandenen großen Grundstücksflächen eine am Bestand orientierte Baudichte zu sichern. Mit dieser Festsetzung wird die in § 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), festgelegte Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft. Die Bebauungstiefe wird überwiegend mit 18 m festgesetzt, um einen an den vorhandenen Gebäudetiefen orientierten Spielraum für Baukörperstellungen zu sichern. Nur für das Flurstück 1514 und einen Teilbereich des Flurstücks 1037 wird wegen des unregelmäßigen Grundstückszuschnitts eine Verringerung der überbaubaren Fläche auf 15 m vorgenommen. Der Bestand und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten sind durch diese Ausweisung abgesichert. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ist eine zusätzliche Wohnbebauung auf Grund fehlender Erschließungsmöglichkeiten und der Lage im stark fluglärmbelasteten Bereich nicht zu vertreten. Es ist beabsichtigt, die rückwärtigen Grundstücksflächen durch den Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen in ihrer optischen Gesamtwirkung zusammen mit den nordwestlich anschließenden Grünflächen zu erhalten. Durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche im Bereich des bebauten Blockrandes, der Grundflächenzahl von 0,2 und des Erhaltungsbereichs nach § 172 des Baugesetzbuchs für den vorderen Teil der Grundstücksflächen soll der Erhalt der schutzwürdigen Gebäude begünstigt werden.

Auf dem östlich der Gemeinbedarsfläche gelegenen Flurstück 1699 wird wegen der überdurchschnittlich großen Grundstücksfläche eine Baukörperausweisung vorgenommen, die für das bestehende Gebäude einen Entwicklungsspielraum in Ost-West-Richtung bietet und auch einen Anbau auf der Ostseite des Gebäudes ermöglicht. Die Ausweisung eines Baukörpers von 15 mal 20 m bietet hierfür eine hinsichtlich der Grundstücksgröße angemessene Grundlage.

Die durch die Straße Kurvneck erschlossenen Wohngebietsflächen werden dem Bestand entsprechend in geschlossener Bauweise mit drei bis fünf Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 stellt gleichzeitig die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung dar.

## 5.2 Allgemeines Wohngebiet

Im Hinblick auf ihre Lage an der Langenhorner Chaussee werden die Flächen zwischen Kurvneck und der Einmündung des Erdkampswegs in die Langenhorner Chaussee als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im nördlichen Bereich zwischen den Straßen Kurvneck und Beim Erdkamp wird entsprechend dem Bestand dreigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl von 0,5 liegt über der Obergrenze nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung. Die Überschreitung ist nach § 17 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung städtebaulich erforderlich, weil damit der Bestand auf den Flurstücken 1743 und 1746 gesichert werden kann. In diesem vor dem 1. August 1962 überwiegend bebauten Gebiet stehen sonstige öffentliche Belange der Überschreitung nicht entgegen.

Obwohl auf den Grundstücken zwischen den Einmündungen der Straßen Beim Erdkamp und Erdkampsweg in die Langenhorner Chaussee Gebäude in offener Bauweise vorhanden sind, wird im Hinblick auf die Lage in der Lärmschutzzone 2 des Flughafens Fuhlsbüttel eine geschlossene Bauweise bei zwei bis vier Vollgeschossen und einer der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung entsprechenden Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit kann zukünftig entlang der Langenhorner Chaussee eine bessere Abschirmung des Straßenverkehrslärms für die straßenabgewandten rückwärtigen Gebäudeseiten und Gartenflächen erreicht werden. Gehwegüberfahrten zu den Flurstücken 182, 1931, 2240 und 14 können wegen der im Kurven- und Einmündungsbereich Erdkampsweg/ Langenhorner Chaussee zu gewährleisten- den Verkehrssicherheit nicht zugelassen werden. Lediglich an der Nordwestecke des Flurstücks 125 neben der Einmündung der Straßenverkehrsfläche "Beim Erdkamp" ist eine Zufahrt außerhalb des Gefahrenbereichs möglich. Deshalb wurde nach der öffentlichen Auslegung unter Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs der Ausschluß von Gehwegüberfahrten so festgesetzt, daß eine Zufahrtsmöglichkeit zum Flurstück 125 an der Nordwestecke des Grundstücks bestehen bleiben kann.

Nach der öffentlichen Auslegung ist das ursprünglich von der Wegefläche "Beim Erdkamp" ausgehende und auf den Flurstücken 125, 1931 und 2171 festgesetzte Geh- und Fahrrecht entfallen, weil die Straßenverkehrsfläche "Beim Erdkamp" als nicht befahrbarer Wohnweg erhalten bleiben soll. Da deshalb die Zufahrt zu privaten Stellplätzen auf den Flurstücken 1931 und 182 von hier aus über hintere Grundstücksflächen nicht möglich ist, wird auf die öffentlich-rechtliche Regelung einer Zufahrt verzichtet. Im Falle einer Neubebauung dieser Flurstücke sollen für den Stellplatznachweis und die Anfahrbarkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Möglichkeiten geprüft werden. Die Anfahrbarkeit des Flurstücks 1931 soll über eine gemeinsame Zufahrt im Norden des Flurstücks 125 erfolgen. Für das Flurstück 182 muß eine Einigung mit dem Grundeigentümer erreicht werden, um eine Anfahrbarkeit aus Richtung Süden zu ermöglichen.

Eine Stellplatzanlage im Vorgartenbereich der Flurstücke 125, 1931 und 182 ist nicht festgesetzt worden, da hier keine ausreichenden Flächen für die nachzuweisende Stellplatzzahl zur Verfügung stehen. Außerdem kann eine derartige Lösung auch städtebaulich nicht vertreten werden, weil dadurch die Blockrandbebauung an der Langenhorner Chaussee nach Osten verschoben und der Blockinnenraum zu Lasten des Wohnwertes, der den Blockinnenraum umgrenzenden Bebauung, reduziert werden müßte.

Weiterhin wurde nach der öffentlichen Auslegung unter Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche auf den Flurstücken 1931 und 182 zur Absicherung des Bestandes auf dem Flurstück 1931 um etwa 3 m nach Westen verschoben.

Zur Sicherung einer vorhandenen Abwasserleitung auf dem Flurstück 2171 wird in § 2 Nummer 7 geregelt, daß das festgesetzte Leitungsrecht die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung umfaßt, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

### 5.3 Kerngebiet

Auf den Flurstücken 2724, 2725 und 2726 an der Langenhorner Chaussee wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstückszuschnitte eine 15 m tiefe dreigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise mit vergleichsweise langer Straßenfront unter Beachtung der im Grenzbereich mit den nach luftverkehrs-

rechtlichen Bestimmungen zu beachtenden zulässigen Höhen festgesetzt. Die Grundflächenzahl von 0,6 liegt zwar unter der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung, stellt aber im Hinblick auf die festgesetzte geschlossene Bauweise bei relativ geringer Grundstückstiefe eine maximale Ausnutzungsmöglichkeit dar. Die Verfestigung der an dieser Stelle bestehenden dreigeschossigen Wohnnutzung ist langfristig nicht zu vertreten, da das bislang geltende Planungsrecht hier bereits Gewerbegebiet und Verkehrsflächen vorsah, eine gewerbliche Nutzung in der Nachbarschaft vorhanden ist und die Wohngebäude in der Nähe der Einflugschneise des Flughafens Fuhlsbüttel liegen. Auf diesen an das Gewerbegebiet angrenzenden Flächen wird daher auch im Hinblick auf die gute infrastrukturelle Anbindung die Möglichkeit einer Konzentration von repräsentativen Büronutzungen gegeben. Eine Ausweisung z.B. als Mischgebiet entspricht nicht der planerischen Zielsetzung des Bebauungsplans, für diese Flächen gewerbliche Nutzungen vorzusehen, da im Mischgebiet das Wohnen und die das Wohnen "nicht wesentlich störenden" Nutzungen gleichberechtigt nebeneinander stehen. Um allerdings städtebauliche Mißstände für die Dauer der bestandsgeschützten Wohnnutzung auszuschließen, ist auch hinsichtlich der Verträglichkeit mit der östlich angrenzenden gewerblichen Nutzung infolge einer Umstrukturierung des Gebiets die Festsetzung eines Schutzwalls von 1,5 m über Gelände mit Schutzanpflanzung (vgl. § 2 Nummer 5) erfolgt. Außerdem sind besondere Anforderungen an die Nutzungsgliederung (vgl. § 2 Nummer 2), an Immissionsschutzvorkehrungen (vgl. § 2 Nummer 3 Satz 2) und an Fassaden- und Dachbegrünungen (vgl. § 2 Nummern 11 bis 13) zu stellen. Neben der Durchsetzung dieser Anforderungen kommt es auch auf die Beachtung der Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 15 der Baunutzungsverordnung an.

Die im nördlichen Plangebiet parallel der Flughafenstraße vorgenommene Festsetzung von viergeschossigem Kerngebiet in geschlossener Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschoßflächenzahl 2,0 ermöglicht die an dieser Stelle beabsichtigten Nutzungen. Dabei bietet die planungsrechtliche Vorgabe mit den gegenüber der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung verringerten Werten noch einen ausreichenden Spielraum mit großem Nutzungsspektrum. Um den Spielraum für die in einem parkähnlichen Umfeld beabsichtigten repräsentativen Nutzungen durch attraktivitätsmindernde oder an dieser Stelle unerwünschte Nutzungen nicht einzuschränken, sind in den Kerngebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Außerdem werden im Kerngebiet Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr

ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 2). In diesem Zusammenhang ist beabsichtigt, insbesondere die Ansiedlung von Tankstellen, Fuhr- und Cargobetrieben, Lagerplätzen und Betrieben mit regelmäßigem nächtlichen Fahrverkehr zu verhindern. Damit sollen weitere Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen, die durch die Emissionen des Straßen-, Luft- und Bahnverkehrs schon erheblich vorbelastet sind, weitgehend vermieden werden.

#### 5.4 Gewerbegebiet

Die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen orientiert sich weitgehend an bisherigen Festsetzungen. Für eine ursprünglich geplante Parkplatzfläche westlich der U-Bahn-Haltestelle Fuhlsbüttel-Nord ist eine Realisierung als Park-and-Ride-Anlage nicht mehr vorgesehen. Diese Fläche wird - soweit sie nicht als Kerngebiet ausgewiesen ist - als Ergänzung dem Gewerbegebiet zugeschlagen. Damit wird dem steigenden Bedarf an Gewerbegrundstücken im flughafennahen Bereich Rechnung getragen.

Auf den unmittelbar östlich der Langenhorner Chaussee liegenden Flurstücken 2799, 2800 und 9820 ist mit der für eine dreigeschossige Ausweisung festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung nicht ausgeschöpft; dennoch läßt sich bei den relativ geringen Grundstückstiefen in enger Zuordnung zu den östlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen und unter Berücksichtigung der Regelung des § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung zur Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,8 u.a. für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten hier eine hohe Nutzungsdichte erreichen.

Auf der hinter der Blockrandbebauung liegenden Fläche des Flurstücks 9894 wird dreigeschossiges Gewerbegebiet zur Sicherung eines Büro- und Gewerbe-parks mit besonderen Qualitätsanforderungen festgesetzt. Die in diesem Gewerbegebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 und die Geschoßflächenzahl von 1,2 berücksichtigen die mit der Anlage eines Gewerbe-parks verbundenen höheren Freiflächenanteile. Die in einem parkähnlichen Umfeld geplanten Nutzungen und die wegen der ungünstigen Bodenverhältnisse weitgehend ebenerdig anzuordnenden Stellplätze lassen die Realisierung einer höheren Nutzungsdichte nicht zu.

Wegen des allgemeinen Mangels an Gewerbeflächen in Hamburg, speziell im Norden und Westen der Stadt, ist es erklärte städtebauliche Zielsetzung, die

ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen einer Nutzung als Büro- und Gewerbepark vorzuhalten, und zwar insbesondere für Betriebe, die von der Betriebs- und Produktionsart her auf einen flughafennahen Standort angewiesen sind. Daher ist in § 2 Nummer 2 Satz 1 geregelt, daß in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Ferner ist mit der Regelung in § 2 Nummer 3 Satz 1 festgesetzt, daß in den Gewerbegebieten Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen, ausgeschlossen sind. Mit diesen Regelungen soll einer Verdrängung der hier städtebaulich erwünschten und auf den flughafennahen Standort angewiesenen Betriebe entgegengewirkt werden. Da insbesondere die Betreiber von Spielhallen in der Lage sind, höhere Mieten bzw. Pachten zu zahlen als andere Unternehmen und sich auch das äußere Erscheinungsbild von Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen nicht in den Rahmen der vorgesehenen Nutzungen einfügt, ist ein Verdrängungsprozeß und ein Attraktivitätsverlust zu befürchten.

Nach § 2 Nummer 3 Satz 2 sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe ausgeschlossen. Soweit es sich um lärmelastigende Betriebe handelt, ist darauf hinzuweisen, daß Betriebe und Anlagen so herzustellen sind, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind. Darüber hinaus ist in § 2 Nummer 2 Satz 2 geregelt, daß auf der mit "(a)" bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr ausgeschlossen sind. Diese Vorschriften sollen bewirken, daß weitere Beeinträchtigungen der noch vorhandenen benachbarten Wohnungen durch luftbelastende, geruchsbelästigende und lärmintensive Betriebe wie z. B. Tankstellen, Fuhr- und Cargobetriebe, Lagerplätze und Betriebe mit regelmäßigem nächtlichen Fahrverkehr weitgehend vermieden werden. Als besondere Schutzmaßnahme für die vorhandenen Wohnnutzungen ist entlang der westlichen Flurstücksgrenze im Gewerbegebiet ein 10 m breiter und 1,5 m hoher Schutzwall mit Schutzanpflanzung festgesetzt. In § 2 Nummer 5 ist vorgeschrieben, daß der Schutzwall mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Die Fläche des Schutzwalls kann auf der Ostseite bis zu einer Tiefe von 2,5 m für Kraftfahrzeugstellplätze in Anspruch genommen werden, wenn der Immissionsschutz für die benachbarte Wohnnutzung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Mit der Vorschrift soll die Wohnnutzung für die Dauer ihres Bestandes vor Emissionen aus den östlich angrenzenden Baugebieten geschützt werden; darüber hinaus schränkt der Schutzwall durch die teilweise Inanspruchnahme der Fläche für Stellplätze die Flexibilität beim



Stellplatznachweis für die geplanten Nutzungen auf dem Flurstück 9894 nicht wesentlich ein.

#### 5.5 Fläche für den Gemeinbedarf

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Eckbereich Erdkampsweg/Hummelsbütteler Kirchenweg mit der Zweckbestimmung "Kirche, Pastorat, Gemeindehaus und Kindergarten" werden die vorhandenen Einrichtungen der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Lukas zu Hamburg-Fuhlsbüttel planungsrechtlich gesichert. Durch die Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze und einer Grundflächenzahl von 0,4 im Rahmen einer Flächenausweisung wird unter Wahrung denkmalpflegerischer Belange die Möglichkeit einer geringfügigen zusätzlichen baulichen Erweiterung offengehalten. Der östlich des Kirchengebäudes vorhandene Baum ist durch die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes besonders geschützt worden.

#### 5.6 Straßenverkehrsflächen/Stellplätze

Die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bezüglich der festgesetzten Nutzungen ausreichend dimensioniert und werden überwiegend dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Die am Westrand des Plangebiets verlaufende Langenhorner Chaussee ist ein Teil der Bundesstraße B 433 und stellt eine wichtige Straßenverbindung zwischen der Innenstadt und den nördlichen Randgemeinden Hamburgs dar. Trotz des sehr starken Verkehrsaufkommens ist auf absehbare Zeit eine Veränderung des vorhandenen Straßenquerschnitts nicht vorgesehen, weil nach der Realisierung der Ortsumgehung Fuhlsbüttel eine Verkehrsentlastung in diesem Bereich zu erwarten ist. Die geringfügige Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche im Eckbereich Langenhorner Chaussee/Erdkampsweg soll einer Verbesserung der Fuß- und Radwegführung im Kurvenbereich dienen.

Die zur Verkehrserschließung des zentralen Gewerbegebiets südlich Flughafenstraße erforderlichen Maßnahmen lassen sich innerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen realisieren, so daß insbesondere im Bereich der Hauptzu- und -abfahrt an der Flughafenstraße als auch im Bereich der eingeschränkten Anbindung an die Langenhorner Chaussee keine weiteren Straßenverkehrsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Die in den Straßen Kurveneck und Beim Erdkamp ausgewiesenen Straßenverbreiterungen dienen der Anpassung des Straßenquerschnitts an die überwiegend vorhandenen Breiten. Damit können im Bereich Kurveneck insbesondere die Flächen für den ruhenden Verkehr verbessert werden.

In § 2 Nummer 8 ist vorgeschrieben, daß in den Wohngebieten Tiefgaragen und ebenerdige Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke zulässig sind, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und gärtnerisch anzulegen. Diese Regelung soll eine für die Wohnnutzung weitgehend von Störungen abgeschirmte Unterbringung von Stellplätzen auf den Grundstücken begünstigen. Durch die vorgeschriebene Überdeckung und Bepflanzung auf Tiefgaragen wird im Fall von Neubauten eine angemessene Eingrünung mit ausreichenden Wachstumsbedingungen ermöglicht.

#### 5.7 Versorgungsfläche

Das auf dem Flurstück 2733 vorhandene Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG dient der Stromversorgung für die Stadtteile Hummelsbüttel, Fuhlsbüttel und Langenhorn und wird durch die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abspannwerk" gesichert. Die überbaubare Fläche ermöglicht zukünftige Erweiterungsmaßnahmen.

Zur Regelung der Höhenentwicklung wird die Gebäudehöhe auf maximal 29 m über Normalnull (NN), das entspricht einer Gebäudehöhe von etwa 11 m über Gelände, in Anpassung an die benachbarte Bebauung festgesetzt und entspricht damit auch den Anforderungen an die Höhenbeschränkung von Gebäuden im Sinne des Luftverkehrsgesetzes. Die Grundflächenzahl von 0,5 sichert einen angemessenen Anteil an Vegetationsflächen.

#### 5.8 Erhaltungsbereich

Es ist für die Flächen nördlich des Hummelsbütteler Kirchenwegs in § 2 Nummer 1 festgesetzt, daß in dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung

bedürfen, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seiten 17, 66) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Der Straßenraum des Erhaltungsbereichs Hummelsbütteler Kirchenweg 7 bis 27 wird trotz einiger Neubauten aus der Zeit nach 1950 durch die städtebaulich bedeutsamen Einzelhäuser der Gründerzeit, des Jugendstils und der 30er Jahre geprägt. Die gründerzeitlichen Kleinwohnhäuser bestimmen mit ihrer ländlich-vorstädtischen Erscheinung das Straßenbild des westlichen Hummelsbütteler Kirchenwegs (Hausnummern 7, 9, 11). Diese vorstädtischen hellen eineinhalbgeschossigen Putzbauten wenden sich fast immer mit ihrer Längsseite zur Straße. Die "Schauseite" der Gebäude ist durch die Dachansicht, Fensterreihung und Gesimse waagrecht gestaltet. Eine ausgleichend gegenläufige Gliederung bewirkt besonders die zweigeschossige Giebelfront. Schlichter schmückender Stuck erscheint als Umrandung von Fenstern und Türen, als Fassadengliederndes Gesimsband oder als Giebeleinfassung. Durch Anbauten und Modernisierungen, vor allem durch den Einbau großflächiger Fenster und durch Fassadenverblendungen ist die gestalterische Vielfalt und Kleinmaßstäblichkeit z. T. verlorengegangen (Hausnummern 9, 11). Mit dem Gebäude Hausnummer 13 schließt sich eine gründerzeitliche zweigeschossige Putzvilla an und fügt sich mit ihren Gestaltungselementen in das Ensemble der gründerzeitlichen Kleinwohnhäuser ein. Im östlichen Teil des Hummelsbütteler Kirchenwegs stehen zwei- bis dreigeschossige Villen aus den 20er und 30er Jahren. Merkmale dieser meist würfelförmig, streng und massiv wirkenden Haustypen sind häufig ein Walmdach mit flach geneigten Dachüberständen (Aufschiebling) und wenig Aufbauten (Hausnummern 19, 21, 27). Neben Zierverbänden im dunklen Mauerwerk heben sich die weißen Holzelemente der Fenster, Türen und Balkonbrüstungen als Fassadenschmuck ab (Hausnummer 27).

## 5.9 Grünflächen

Die ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sollen der Erholung und der Freizeitgestaltung der Bevölkerung dienen und teilweise Fußwegverbindungen aufnehmen. Die Parkanlage entlang der Flughafenstraße ist Bestandteil eines Grünzugs aus der Hummelsbütteler Feldmark über den Raakmoorgraben zum Flughafen Fuhlsbüttel und dem Jugendpark Langenhorn. Ihr wird im Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Kerngebiet eine besondere stadtbildprägende Bedeutung beigemessen.

Die zwischen den Bahnanlagen und dem Gewerbegebiet festgesetzte private Grünfläche nimmt das Oberflächenwasser von den neu zu bebauenden Gewerbeflächen in Form eines 3,5 m breiten offenen Grabens auf, der Anschluß an den vorhandenen Raakmoorgraben findet. Um eine öffentliche Fuß- und Radwegverbindung zwischen dem U-Bahnhof Fuhlsbüttel-Nord und der Straße Kurvneck sowie dem neu anzulegenden Spielplatz auf dem Flurstück 2035 und der Parkanlage zwischen Erdkampsweg und Schlehdornweg außerhalb des Plangebiets zu sichern, ist im östlichen Bereich der privaten Grünfläche ein Gehrecht in einer Breite von 3,5 m festgesetzt. In § 2 Nummer 6 ist dazu geregelt, daß das festgesetzte Gehrecht die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg umfaßt, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

Das Flurstück 2705 und Teilflächen der Flurstücke 2035 und 2733 sollen durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche für Dauerkleingärten gesichert werden, die auch ein Teilstück des entlang des Bahndamms geführten Fußwegs aufnimmt. Zur Realisierung der gesamten Fußwegverbindung bis zum Erdkampsweg ist außerdem die Sicherung eines nördlich der Gemeinbedarfsfläche gelegenen etwa 10 m breiten Streifens als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" erforderlich.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde unter Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs nordöstlich der Straße Kurvneck das als Versorgungsfläche für die Hamburgische Electricitäts-Werke AG ausgewiesene Flurstück 2234 (nunmehr Teilfläche des Flurstücks 2733) in die östlich angrenzende private Grünfläche für Dauerkleingärten einbezogen, da diese Fläche für den Ausbau des benachbarten Abspannwerkes nicht mehr benötigt wird.

Der außerhalb des Plangebiets liegende Kinderspielplatz westlich Erdkampsweg wurde für die benachbarte Wohnbevölkerung eingerichtet. Da der Erdkampsweg mit seiner Verkehrsbelastung ein für Kinder schwer überwindbares Hindernis darstellt, soll im Bereich des öffentlichen Grünzugs auf einer Teilfläche des Flurstücks 2035 westlich der U-Bahn die Anlage eines öffentlichen Spielplatzes für die Bevölkerung östlich Langenhorner Chaussee/Erdkampsweg ermöglicht werden. Dieser soll dann überwiegend Einrichtungen für größere Kinder erhalten, für die bisher in dem Bereich ein unzureichendes Angebot vorhanden ist. Der Flächenzuschnitt berücksichtigt die erforderliche Spielplatzmindestgröße einschließlich von Abpflanzflächen.

#### 5.10 Dauerkleingärten

Zwischen dem Bahndamm und der Wohnbebauung an der Straße Kurvneck sollen das Flurstück 2705 und Teilflächen der Flurstücke 2035 und 2733 durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche für Dauerkleingärten gesichert werden.

Diese Flächen werden bereits kleingärtnerisch als Grabeland genutzt. Es ist beabsichtigt, die Flächen für eine ausschließliche Kleingartennutzung nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 210), zuletzt geändert am 21. September 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2538, 2552), zu sichern. Mit der Festsetzung von Dauerkleingärten ist langfristig eine Neuordnung der Flächen verbunden. Bei bestimmungsgemäßer Verwendung der Flächen für Dauerkleingärten wird eine Neuparzellierung erforderlich. Die Kleingärten sollen von der Straße Kurvneck erreichbar sein. Innerhalb der Dauerkleingärten wird ein Teilstück des entlang des Bahndamms geführten Fußwegs weitergeführt.

Ein Teil der Dauerkleingärten befindet sich im Bereich der Lärmschutzzone 2 nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel), d. h. in diesem Bereich ist von einem durch den Fluglärm hervorgerufenen äquivalenten Dauerschallpegel auszugehen, der größer ist als 67 dB(A). Des weiteren liegen die Kleingärten in dem durch Senatsbeschluß vom 2. April 1985 als "stark fluglärmbelastetes Gebiet" eingestuftem Bereich mit einem mittleren Spitzenschallpegel von 90 dB(A), in dem bauliche Restriktionen gelten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auf das Problem der starken Fluglärmbelastung im Plangebiet eingegangen und der erkennbare Konflikt zwischen

der Kleingartenausweisung und den Lärmemissionen des Flugbetriebes betrachtet worden.

Der Dauerkleingartenausweisung liegen nachstehende rechtliche und sachliche Abwägungen zugrunde:

- a) In der Lärmschutzzone eines Flughafens sind Kleingärten nicht generell unzulässig.

Nach § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (Bundesgesetzblatt I Seite 282), zuletzt geändert am 25. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2106, 2108), werden Kleingärten nicht zu den besonders schutzbedürftigen Einrichtungen gezählt, die im Lärmschutzbereich grundsätzlich nicht statthaft sind. Eine entsprechende Anwendung des § 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm betreffend Wohnungsneubau auf die kleingärtnerische Nutzung verbietet sich schon im Hinblick auf die unterschiedlichen Zweckbestimmungen.

- b) Zur Erholungsfunktion der Kleingärten.

Die kleingärtnerische Nutzung umfaßt nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 des Bundeskleingartengesetzes

- die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf des Kleingärtners (gärtnerische Nutzung) und
- die Erholung (Erholungsnutzung).

Wodurch die Erholung im Kleingarten erreicht wird, ist nach der gesetzlichen Definition gleichgültig. Worin jeweils die Erholung zu bestehen hat, ist auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern jedem Kleingärtner selbst überlassen. Danach wäre auch das bloße Nichtstun, die Nutzung des Gartens lediglich zum Aufenthalt im Freien von der Begriffsbestimmung gedeckt. Zweifellos kann der Kleingärtner auch in der gärtnerischen Tätigkeit als solcher "Erholung" finden.

Aus den gleichlautenden Drucksachen des Bundesrates 139/82 vom 16. April 1982 und des Bundestages 9/1900 vom 6. Februar 1982 ergibt sich, daß der überkommene Kleingartenbegriff im Bundeskleingartengesetz um die

Erholungsfunktion erweitert werden sollte. Nicht aber sollte die Nutzung, die früher allein für den Kleingartenbegriff kennzeichnend war, nunmehr nicht mehr ausreichend für die Annahme einer kleingärtnerischen Nutzung im Einzelfall sein (vgl. Stand, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz § 1 Rand-Nr. 10). Es sollten somit durch die 1983 erfolgte Aufnahme des Tatbestandsmerkmals "Erholung" die Nutzungsmöglichkeiten der Kleingärten erweitert werden, nicht aber ihre Verbreitung dadurch verhindert werden, daß einem Kurgebiet vergleichbare Bedingungen in Kleingartengebieten herrschen müssen.

Eine andere als die dargestellte einschränkende Interpretation des Erholungsbegriffs verbietet sich auch deshalb, weil sich sonst in städtischen Ballungsgebieten kaum noch Kleingärten ausweisen ließen. Gerade in solchen Gebieten besteht einerseits der eigentliche Bedarf an Kleingartenflächen, andererseits sind dort häufig erhebliche Vorbelastungen vorhanden, die mit einer extensiven, an den Anforderungen für Kurgebiete orientierten Auslegung des Erholungsbegriffs unvereinbar wären. Für eine derartige "Überhöhung" des Erholungsbegriffs findet sich in den Materialien zum Bundeskleingartengesetz kein Hinweis, obwohl der Gesetzgeber Anlaß gehabt hätte, eine entsprechende Absicht besonders herauszustellen, da Kleingärten häufig in "lärmkritischen" Bereichen wie Bahngeländen, Bundesfernstraßen und auch Flughäfen liegen.

- c) Es ist daher davon auszugehen, daß eine Neuausweisung von Kleingärten in Großstädten vielfach nur im Rahmen bestimmter Vorbelastungen, die mit den großstädtischen Strukturen verbunden sind, möglich ist.
- Besser geeignete Flächen sind in Hamburg nur unter Verletzung anderer Planungsgrundsätze vorhanden. Wegen der Situation Hamburgs als Stadtstaat und Ballungsgebiet befinden sich nahezu sämtliche Kleingartenanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zu auf die eine oder andere Art und Weise lärm- und umweltbelastenden Gebieten, weil anderer Raum nicht zur Verfügung steht.
  - Nach städtebaulichen Grundsätzen gehören Kleingärten in Ballungsräumen zu solchen Nutzungen, deren Aufgabe es ist, städtebauliche Bereiche zu gliedern. Sie sind dort auszuweisen, wo sie einerseits den Landschaftsraum nicht übermäßig strapazieren, aber andererseits auch Abschirmwirkungen zwischen solchen Nutzungen wahrnehmen, deren unmittelbares Aufeinan-

dertreffen in aller Regel zu schwierigen Gliederungsüberlegungen führt. Wie Land- und Forstwirtschaftsflächenbereiche, aber auch Gewerbegebietsnutzungen, können auch Kleingartenflächen im Randbereich des Flughafens Fuhlsbüttel, in denen eine Neuausweisung von Wohnbauflächen infolge unterschiedlicher Immissionsbelastungen nicht vertretbar ist, ihre sinnvolle Ausweisung finden. Im vorliegenden Bebauungsplan begründet sich dies insbesondere in der Abschirmung der Wohnnutzung vom Bahndamm der U-Bahn. Die Kleingartennutzung hat neben ihrem zeitlich beschränkten Erholungswert für die Kleingärtner, die sich zu unterschiedlichen Zeiten in ihren Gärten aufhalten, darüber hinaus die öffentliche Fuß- und Radwegverbindung zwischen dem nördlich gelegenen Bahnhof Fuhlsbüttel-Nord und der Straße Kurveneck sowie dem neu anzulegenden Spielplatz auf dem Flurstück 2035 und der Parkanlage zwischen Erdkampsweg und Schlehdornweg herzustellen. Weiterhin sind Kleingärten für die benachbarte Bevölkerung für Spaziergänge in Betrachtung unterschiedlicher Pflegezustände und Bepflanzungsarten von Interesse und Erholungswert.

- Der Flughafen ist prägend für seine Umgebung; die Auswirkungen des Flugbetriebs sind daher als ortstypisch und unvermeidbar hinzunehmen.

Durch den Beschluß der Bürgerschaft über den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 19/Langenhorn 41 wird durch den Plangeber klargestellt, daß im möglichen Zielkonflikt zwischen dem Flughafenbetrieb mit seinen Fluglärmauswirkungen und dem Erholungszweck der Kleingärten keine neuen Prioritäten zugunsten letzterer gesetzt werden. Vielmehr ist davon auszugehen, daß der Erholungszweck nur im Rahmen der Vorbelastung des Flugbetriebs unter Einschluß von dessen Zunahme realisiert werden kann. Die Gefahr nachträglicher Flugbetriebsbeschränkungen - und damit einer Gefährdung der Funktionsfähigkeit des Flughafens Fuhlsbüttel ist nicht gegeben, da vom Fluglärm Betroffene lediglich einen Anspruch auf eine fehlerfreie Ermessensentscheidung der zuständigen Behörde nach § 6 Absatz 2 Satz 3 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 19. Oktober 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2978, 2999), haben, ob diese nachträgliche Flugbetriebsbeschränkungen ausspreche oder nicht - sofern die Behörde entsprechende Anträge nicht bereits mit dem Hinweis auf die Unanfechtbarkeit der Flughafengenehmigung nach § 9 Absatz 3 des Luftverkehrsgesetzes ablehnen kann. Bei der zu treffenden Entscheidung sind die neu ausgewiesenen Dauerkleingärten zu berücksichtigen, aber auch die



verkehrspolitische Bedeutung des Flughafens Hamburg und das große öffentliche Interesse an der uneingeschränkten Funktionsfähigkeit des Flughafens.

Mit einem Tagwert von 62 dB(A) ist die private Grünfläche für Dauerkleingärten mit Verkehrslärm durch die U-Bahn belastet. Im Hinblick auf die dominierende Fluglärmbelastung steht der Verkehrslärm einer Ausweisung von Kleingärten nicht entgegen.

### 5.11 Begrünungsmaßnahmen

In § 2 Nummer 9 ist festgesetzt, daß auf Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über den Erdboden gemessen zu pflanzen ist. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Mit dieser Festsetzung soll neben der Bereicherung des Stadtbildes auch eine Auflockerung sowie eine Abschirmung der Stellplatzanlagen erreicht werden. Darüber hinaus wird durch Schattenwurf und Verdunstungskälte für klimatischen Ausgleich gesorgt sowie durch Schadstoffabsorption und Staubbindung ein Beitrag zur Luftreinhaltung geliefert. Mit der Festsetzung eines Mindeststammumfanges für diese Bäume ist das kurzfristige Erreichen der Planungsabsicht sichergestellt.

Mit der in § 2 Nummer 10 enthaltenen Regelung, daß in den Kern- und Gewerbegebieten die nicht überbauten Flächen als Vegetationsflächen herzurichten und mit einheimischen Gewächsen zu begrünen sind, wird ein Anteil offener Bodenflächen für die Versickerung von Regenwasser gesichert und die durch zu starke Bodenversiegelung eintretenden nachteiligen ökologischen Auswirkungen verringert.

In § 2 Nummer 11 ist festgesetzt, daß in den Kern- und Gewerbegebieten die Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Mit dieser Vorschrift soll erreicht werden, daß neben der optischen Wirksamkeit der Fassadenbegrünung auch für klimatischen Ausgleich gesorgt und die Luftreinhaltung verbessert wird.

In § 2 Nummer 12 ist vorgeschrieben, daß in dem mit "(a)" bezeichneten viergeschossigen Kerngebiet und in dem mit "(a)" bezeichneten Gewerbegebiet jeweils 25 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen von Gebäuden mit einer extensiven

Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen sind. Der zu begrünende Dachflächenanteil kann um das Maß unversegelter Bodenflächen vermindert werden, das über den Grundflächenanteil von 20 v.H. hinaus geschaffen wird. Mit dieser Vorschrift sollen die mit den zu erwartenden Bodenversiegelungen verbundenen ökologischen Nachteile verringert werden. Dabei führt die Regelung, den begrünten Dachflächenanteil vermindern zu können, wenn in gleichem Maße offene Bodenflächen über den Mindestanteil hinaus realisiert werden, zur Sicherung eines in der Bilanz gleichbleibenden Gesamtgrünvolumens. Bei Unterschreitung des vorgeschriebenen begrünten Dachflächenanteils kann jedoch erreicht werden, daß ein Ausgleich durch ökologisch höherwertigere bodengebundene Vegetationsflächen hergestellt wird. Die Dachbegrünung bewirkt eine verzögerte Ableitung des Dachflächenwassers und erfüllt im Rahmen der vorgesehenen Oberflächenentwässerungsmaßnahmen damit auch eine wasserwirtschaftliche Funktion. Weiterhin wird mit dieser Festsetzung eine Voraussetzung für die städtebauliche Zielsetzung eines begrünten Gewerbeparks geschaffen.

Mit der in § 2 Nummer 13 enthaltenen Vorschrift, daß in dem mit "(b)" bezeichneten Gewerbegebiet Flachdächer und flachgeneigte Dächer zu begrünen sind, soll erreicht werden, daß bei Neubauvorhaben im Gewerbegebiet entlang der Langenhorner Chaussee ökologische und stadtbildgestalterische Gesichtspunkte gleichermaßen berücksichtigt werden und eine gestalterische Einbindung in den direkt angrenzenden Gewerbepark erfolgt. Diese Vorschrift gilt für flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 10 Grad.

Drei erhaltenswerte Bäume, deren Standorte sich teilweise auf neugeplante Gebäudestellungen oder auf die Führung von Zufahrten auswirken, werden durch die Festsetzung "Erhaltung von Einzelbäumen" gesichert. Es handelt sich im einzelnen um eine Linde (Stammdurchmesser 45 cm, Kronendurchmesser 10 m) im Vorgartenbereich des Flurstücks 125 im Einmündungsbereich "Beim Erdkamp" in die Langenhorner Chaussee, um eine Eiche (1 m/15 m) auf der Grenze zwischen den Flurstücken 182 und 1931 im hinteren Grundstücksbereich und um eine Linde (1,2 m/15 m) östlich der Kirche auf dem Flurstück 2317.

In § 2 Nummer 14 ist vorgeschrieben, daß für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume bei Abgang Ersatzpflanzungen durch einheimische großkronige Arten mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen vorzunehmen sind. Im Kronenbereich dieser Bäume ist

eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Mit dieser Vorschrift soll sichergestellt werden, daß bei Abgang der geschützten Einzelbäume Ersatzpflanzungen vorgenommen werden, die der Art und Qualität des vorhandenen Gehölzbestandes angemessen sind. Mit dieser Festsetzung werden auch ausreichende Wachstumsbedingungen gewährleistet.

### 5.12 Rechtsgrundlage von Grünfestsetzungen

Die Festsetzungen in § 2 Nummern 5, 8, 9, 10, 11, 12 und 13 erfolgen in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288). Die Festsetzung in § 2 Nummer 14 erfolgt allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

### 5.13 Lärmschutzmaßnahmen

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Lärmschutzzone 2 für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel). Für die Errichtung schutzbedürftiger baulicher Anlagen sowie Wohnungen sind die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen zu erfüllen; vgl. hierzu §§ 5 bis 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (Bundesgesetzblatt I Seite 282), zuletzt geändert am 25. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2106, 2108), sowie die Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 (Bundesgesetzblatt I Seite 903). In der Schutzzone 2 gilt ein äquivalenter Dauerschallpegel, der größer ist als 67 dB(A) und bis 75 dB(A) reicht. Hier gelten erhöhte bauliche Schallschutzanforderungen für Wohnungen.

Der östlich an die Lärmschutzzone 2 angrenzende Bereich des Plangebiets liegt in der Lärmschutzzone 3, in der ein äquivalenter Dauerschallpegel von 62 dB(A) bis 67 dB(A) gilt.

Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil im stark fluglärmbelasteten Bereich. Dem Senatsbeschluß vom 2. April 1985 entsprechend ist danach keine neue Ausweisung von Geschoßwohnungsbau vorzunehmen. In Übereinstimmung

hiermit ist die bestandsorientierte Festsetzung eines vier- und fünfgeschossigen reinen Wohngebiets östlich der Straße Kurveneck, eines zweigeschossigen reinen Wohngebiets nördlich Hummelsbütteler Kirchenweg sowie eines mehrgeschossigen allgemeinen Wohngebiets zwischen der Straße Kurveneck und der Langenhorner Chaussee vertretbar, da auf Grund des bisher geltenden Planungsrechts bereits seit 1968 eine Grundlage für mehrgeschossige Wohngebäude gegeben war.

Das Plangebiet ist durch die Langenhorner Chaussee, den Erdkampsweg und die U-Bahn in weiten Bereichen lärmvorbelastet. Die im August 1991 durchgeführte lärmtechnische Untersuchung hat für die Straßen Langenhorner Chaussee, Erdkampsweg, Hummelsbütteler Kirchenweg, Kurveneck und Beim Erdkamp eine hohe Verkehrslärmbelastung von 57-71 dB(A) tagsüber und 48-65 dB(A) nachts für die den Straßen zugewandten Gebäudefronten ergeben. Ebenso tritt eine Lärmbelastung entlang der U-Bahn-Trasse auf, und zwar 57-62 dB(A) tagsüber und 50-56 dB(A) nachts.

Im Rahmen der Abwägung ist geprüft worden, welche Schutzmaßnahmen für die angrenzende Bebauung geeignet sind, um zu einem unter Berücksichtigung dieser Vorbelastungen zumutbaren und erträglichen Lärmwert zu gelangen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (etwa die Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden) sind entlang der Straßen wegen der in diesem räumlich begrenzten Abschnitt nicht verfügbaren Flächen sowie aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Insofern besteht planerisch nur die Möglichkeit, entlang der Straßen eine geschlossene Bebauung festzusetzen, um für die rückwärtigen Wohngebietsflächen eine Verminderung der Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm zu erreichen.

Um eine vom Straßenverkehrslärm möglichst wenig beeinträchtigte Nutzung von Wohn- und Schlafräumen zu ermöglichen, wird als passive Lärmschutzmaßnahme vorgeschrieben, daß entlang der Langenhorner Chaussee, des Erdkampswegs, des Hummelsbütteler Kirchenwegs, der Straße Beim Erdkamp und südlich der Straße Kurveneck durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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 (vgl. § 2 Nummer 4). Die von den Gewerbegebietsflächen

westlich der U-Bahn-Trasse auf die benachbarten Nutzungen einwirkenden Lärmimmissionen werden durch die zur Nutzungsgliederung festgesetzten Vorschriften in § 2 Nummern 2 und 3 weitgehend ausgeschlossen (vgl. Ziffer 5.4).

Durch die planungsrechtliche Festsetzung wird die im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 20. Juli 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), zu stellende bauordnungsrechtliche Forderung nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. 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.

#### 5.14 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes. Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

#### 5.15 Baumschutzverordnung

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

#### 5.16 Wasserflächen

Die im nördlichen Plangebiet befindliche Wasserfläche des Raakmoorgrabens mit dem Feuerlöschteich und Rückhaltebecken wird dem Bestand entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### 5.17 Flächen für Bahnanlagen

Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende oberirdische Bahnanlage wird bestandsgemäß nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### 6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 19/Langenhorn 41 ändert den Bebauungsplan Fuhlsbüttel 3 von 12. Februar 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 14), der im nördlichen Teil des Plangebiets im wesentlichen Kerngebiet, eine öffentliche Parkplatzfläche, eine Erschließungsstraße - ausgehend von der Flughafenstraße bis zur Straße Kurvneck - sowie öffentliche Grünflächen im Bereich des Raakmoorgrabens südlich der Flughafenstraße und entlang des U-Bahndamms ausweist. In diesem Bereich ist inzwischen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs Fuhlsbüttel 19/Langenhorn 41 das Büro- und Gewerbepark-Airport-Center verwirklicht worden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermittelt und Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als Auflagen in die Baugenehmigungen aufgenommen worden. Die naturschutzrechtlichen Auflagen der Baugenehmigungen und die in öffentlich-rechtlichen Verträgen vereinbarten Maßnahmen sind inzwischen erfüllt und realisiert worden, insbesondere:

- die Umgestaltung des Raakmoorgrabens in einen naturnahen Bachlauf mit Rückhaltefunktion für Regenwasser und Nutzung der Randbereiche als Parkanlage,
- die Dachbegrünung,
- die Fassadenbegrünung,
- Begrünung der gebäudenahen Freiflächen und der Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge,
- Anlage des Entwässerungsgrabens im Osten des Gewerbegebiets mit ökologischer Gestaltung,
- Anlage eines Fußwegs entlang des Bahndamms,
- Anlage eines Erdwalls mit Bepflanzung zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet.

Im südlichen Teil des Bebauungsplans sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber den Ausweisungen des Bebauungsplans Fuhlsbüttel 3 vorgenommen

worden. Die öffentliche Grünfläche im Bereich des Raakmoorgrabens südlich der Flughafenstraße entspricht im wesentlichen der bisherigen Ausweisung.

Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 19/Langenhorn 41 setzt darüber hinaus die Minderungsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft fest, die über die erteilten Baugenehmigungen auf dem Gewerbegrundstück hinaus für den Naturhaushalt von Bedeutung sind (siehe § 2 Nummern 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 14).

Damit sind die Eingriffe in Natur und Landschaft im wesentlichen ausgeglichen.

#### 7. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet wird insbesondere der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 3 vom 12. Februar 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 14) aufgehoben.

#### 8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist insgesamt etwa 152.400 m<sup>2</sup> groß. Hiervon entfallen auf die Straßenverkehrsflächen etwa 19.420 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 430 m<sup>2</sup>), auf die Fläche für Versorgungsanlagen (Abspannwerk) etwa 2.350 m<sup>2</sup>, auf die Gemeinbedarfsfläche (Kirche, Pastorat, Gemeindehaus und Kindergarten) etwa 6.000 m<sup>2</sup>, auf öffentliche Grünflächen (Parkanlagen, Spielplatz) etwa 10.840 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 4.000 m<sup>2</sup>) und auf private Grünflächen (Dauerkleingärten) etwa 6.800 m<sup>2</sup>. Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Erwerb und die Herrichtung von Straßenverkehrsflächen sowie öffentlichen und privaten Grünflächen entstehen.

#### 9. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

