

Archiv  
Nr. 24561

## Begründung

### zum Bebauungsplan Harvestehude 11

Vom 13.06.2006

#### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch 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 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzung enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss E 2/88 vom 22. August 1988 (Amtl. Anz. S. 1581) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung in Form von zwei öffentlichen Plandiskussionen und einer Informationsveranstaltung sowie zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 26. April 1989, 7. April 1994, 15. Januar 1996, und 3. Mai 2005 (Amtl. Anz. 1989 S. 838, 1994 S. 974, 1996 S. 161, 2005 S. 900) stattgefunden.

#### 2. Anlass der Planung

Zur Sicherung des Tennis-Standortes Rotherbaum in Konkurrenz zu anderen Austragungsorten internationaler Tennisturniere soll der weitere Ausbau der Tennisanlagen und die Errichtung eines zweiten Center-Courts am Rothenbaum ermöglicht werden. Weiterhin soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Anlage für nicht tennisbezogene Großveranstaltungen sportlicher und sonstiger Art zu nutzen. Zudem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tiefgarage geschaffen werden.

#### 3. Planerische Rahmenbedingungen

##### 3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

###### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner vierzehnten Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Sonderbauflächen mit dem Symbol Sportzentrum sowie eine Schnellbahnlinie mit Haltestelle dar. Die Rothenbaumchaussee und der Mittelweg sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

### Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans das Milieu "Grünfläche, eingeschränkt nutzbar" sowie für die Rothenbaumchaussee, die Hallerstraße und den Mittelweg das Milieu „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dar. Weiterhin ist die Schnellbahnlinie mit Haltestelle dargestellt.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden die Biotopentwicklungsräume „Sonstige Grünanlage“ (10e) und „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) dargestellt.

### Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Baustufenplan Harvestehude / Rotherbaum vom 6. September 1955 (HmbGVBl. S. 294). Er weist das Gebiet als Fläche mit besonderer Nutzung – Sportplatz- und den Bereich östlich des Clubhauses des „Clubs an der Alster“ am Mittelweg als öffentliche Grünanlage aus. Der Teilbebauungsplan TB 148 vom 8. November 1955 setzt den Mittelweg als Straßenverkehrsfläche fest.

### Hinweise auf Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Bombenblindgänger im Plangebiet vorhanden sind.

## **3.2 Planerisch beachtliche Tatbestände**

### Lärmtechnische Untersuchung

Im Jahr 1995 wurde eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, die die Lärmbelastung durch Tennisturniere und den normalen Trainingsbetrieb untersuchte.

Zur Beurteilung der Lärmemissionen der vorhandenen und geplanten zusätzlichen Nutzungen wurden in den Jahren 2002 und 2003 lärmtechnische Gutachten erarbeitet (s. Ziffer 4.1).

### Verkehrstechnische Untersuchung

Im Jahre 2002 wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet (s. Ziffer 4.3).

### Programmplanentwurf

Der Programmplanentwurf Harvestehude-Rotherbaum stellt die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dar, weiterhin sind der Kinderspielplatz an der Hansastraße und die U-Bahnlinie mit Haltestelle dargestellt.

## **3.3 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet umfasst einen Baublock im Stadtteil Harvestehude.

Der Haupteingang der Tennisanlage befindet sich an der Hallerstraße. Die Anlage wird dominiert von einem Centercourt mit ca. 13.000 Sitzplätzen, Pressezentrum, DTB-Geschäftsstelle mit Turnierrestaurant, Verwaltung und Clubräumen.

Weiterhin gibt es drei Tennisplätze mit seitlichen Tribünen und sieben weitere Trainingsplätze sowie einen Hockeyplatz; unter einer Tribüne an der Hallerstraße zwei Betriebswohnungen; das Clubhaus des „Clubs an der Alster“, Büros und Restaurant, eine zweigeschossige Halle mit Hockey- und Tennisplatz sowie ein Schwimmbad mit Umkleidehaus. Im Bereich Hallerstraße/ Rothenbaumchaussee gibt es eine ebenerdige Stellplatzfläche für ca. 40 Pkw und an der Sporthalle eine Stellplatzfläche für ca. 20 Pkw.

Am Mittelweg 43a (Flurstück 2334) befindet sich eine Netzstation der Vattenfall Europe Hamburg AG mit Leitungen, die zum öffentlichen Grund führen. Diese Netzstation (01467) und die zur Netzstation führenden Kabel müssen aus versorgungstechnischen Gründen erhalten bleiben.

Außerhalb der Tennisanlage liegt an der Rothenbaumchaussee der U-Bahnzugang der Haltestelle Hallerstraße der Linie U1. Die Anlage ist damit sehr gut in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs eingebunden.

An der Rothenbaumchaussee befindet sich außerdem ein Buchladen in einem eingeschossigen Pavillon und auf dem Flurstück 1667 an der Ecke Hansastraße eine Parkanlage mit einem öffentlichen Kinderspielplatz. Am Mittelweg liegt in einer Grünfläche eine eingeschossige Gaststätte.

Das Umfeld des Plangebiets ist von Wohnbebauung, teilweise mit geschäftlichen Nutzungen geprägt. Südlich der Hallerstraße liegen das Medienzentrum, eine Grundschule und die Jugendmusikschule.

## **4 Planinhalt und Abwägung**

### **4.1 Sondergebiet Sportzentrum**

*Im Sondergebiet Sportzentrum sind die Errichtung und Nutzung von Sportanlagen sowie diesen dienende Anlagen zulässig (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 1).*

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportzentrum wird festgesetzt, um hier die Errichtung von Sportanlagen sowie deren Nutzung zur Sportausübung zu ermöglichen. Als Grundflächenzahl wird 1,0 festgesetzt. Damit wird die Überschreitung der in § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), festgelegten Obergrenze von 0,8 ermöglicht.

Die Überschreitung der zulässigen Dichte ist städtebaulich vertretbar. Die Grundflächen, die mit dem Bebauungsplan ermöglicht werden, sind planerische Zielsetzung und städtebaulich erforderlich, da der Standort als Turnierstandort gesichert werden soll. Dazu sind neben den Tennisplätzen großzügige Erschließungswege für die Zuschauer erforderlich. Die mögliche Überschreitung betrifft im Wesentlichen die Grundfläche. Hochbauartige Anlagen sind nur auf einem Teilbereich des Sondergebiets zulässig, sodass die Anlage nicht als hoch verdichteter Bereich das Stadtbild prägen wird. Die Sicherung des

Standorts im verkehrlich gut erschlossenen Stadtgebiet mit dem geplanten Parkraummanagement befriedigt die Bedürfnisse des Verkehrs.

Die mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl wird zudem durch die Freiflächen in der Umgebung kompensiert, wie den westlich und östlich des Sondergebiets festgesetzten Parkanlagen, den weitgehend begrünten Blockinnenbereichen im Umfeld des Plangebiets sowie der nahe gelegenen Parkanlage an der Alster. Somit ist gewährleistet, dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

### **Normalbetrieb**

Im täglichen Normalbetrieb handelt es sich dabei insbesondere um Tennis, aber auch um andere Sportarten wie z.B. Hockey und Schwimmsport.

### **Lärmschutz**

Die lärmtechnische Untersuchung aus dem Jahr 1995 hat ergeben, dass durch den Trainingsbetrieb während der Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes auftritt. Da jedoch der Lärm des Straßenverkehrs die Pegel der Sportanlage erheblich übertrifft, ist ständig ein vorherrschendes Fremdgeräusch vorhanden. Daher kann die Sportanlage im Trainingsbetrieb (inkl. Punktspiele auf Vereinsebene mit weniger als 1.500 Zuschauern) ohne Einschränkungen betrieben werden.

### **Großveranstaltungen**

Ziel ist es, den traditionsreichen Tennisturnier-Standort am Rothenbaum langfristig, auch in der Konkurrenz zu anderen Standorten zu sichern und seine Infrastruktur angemessen auszunutzen. Daher sollen im Rahmen der geltenden Lärmschutzbestimmungen neben Tennisturnieren auch nicht tennisbezogene Sportgroßveranstaltungen und sonstige Großveranstaltungen aus anderen Bereichen, wie Freizeit, Kultur und Wirtschaft ermöglicht werden.

Um den Charakter als Turnier-Standort zu bewahren, können zusätzliche Großveranstaltungen nur unter der Voraussetzung durchgeführt werden, dass an mindestens 7 Tagen pro Jahr Tennis - Turnierveranstaltungen durchgeführt werden und dass mehr Sportgroßveranstaltungen als sonstige Großveranstaltungen durchgeführt werden.

Mit dem Begriff Großveranstaltungen werden Veranstaltungen bezeichnet, bei denen mehr als 1.500 Zuschauer bzw. Teilnehmer anwesend sind.

Mit Tagen im Sinne der geltenden Lärmschutzbestimmungen sind nicht Kalendertage, sondern die Beurteilungszeiträume von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr (Tagzeit) bzw. 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Nachtzeit) gemeint.

Dies bedeutet, dass eine Veranstaltung, die von 20.00 Uhr bis 24.00 Uhr dauert und in diesem Zeitraum die Emissionswerte der Lärmschutzbestimmungen erreicht, zweimal

gezählt wird: einmal für den Beurteilungszeitraum von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr und ein zweites Mal für den Beurteilungszeitraum von 22.00 Uhr bis 24.00 Uhr.

#### Lärmschutz – Ergebnisse aus Gutachten

In mehreren lärmtechnischen Untersuchungen wurden die Immissionen für Tennisturniere, Musik- bzw. Kulturgroßveranstaltungen und Großveranstaltungen anderer Art ermittelt.

In einer schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, welche Großveranstaltungen und Rahmenveranstaltungen, die zukünftig während der Tennisturniere in der Zeit von 19 Uhr bis 22 Uhr geplant sind, auf dem Gelände möglich sind.

Dazu wurden die Tennisanlage und ihr Umfeld in einem dreidimensionalen Geländemodell erfasst. Es wurden Schallimmissionspläne berechnet und Einzelpunktberechnungen an den Wohngebäuden in der Nachbarschaft durchgeführt.

Das Lärmgutachten aus dem Jahr 2003 kommt zusammenfassend zu folgenden Aussagen:

Sportgroßveranstaltungen lassen sich am Rothenbaum tagsüber (d.h. bis 22 Uhr bzw. unter Berücksichtigung von Ruhezeiten) durchführen, soweit sie vom Charakter mit Tennisgroßveranstaltungen zu vergleichen sind. In seltenen Fällen bzw. als seltene Ereignisse lassen sich auch andere Sportgroßveranstaltungen durchführen, bei denen auch lautere Zuschauerreaktionen zu erwarten sind. Darüber hinaus ist eine begrenzte Anzahl sonstiger Großveranstaltungen zulässig. Dies können z.B. Veranstaltungen aus dem kulturellen Bereich, wie Konzerte, Musicals, Opern oder Theateraufführungen, oder Veranstaltungen aus dem wirtschaftlichen Bereich (Kongresse u.ä.) sein.

In seltenen Fällen können Großveranstaltungen auch nach 22 Uhr enden. Um bei diesen Ereignissen Störungen der Nachtruhe zu verringern, sind in der Regel für die über 22 Uhr hinausgehenden Veranstaltungen schalltechnische Einschränkungen, wie zum Beispiel Limiter zur Begrenzung der Lautsprecherleistung oder schalltechnische optimierte Beschallungssysteme erforderlich. Nach 22 Uhr sollen im Regelfall keine Veranstaltungen durchgeführt werden, bei denen mit lauten Zuschauerreaktionen zu rechnen ist, wie z.B. Konzerte mit überwiegend jungem Publikum.

#### Lärmschutz - Nutzungsspektrum für Großveranstaltungen

Die Art und Anzahl der Großveranstaltungen, bei denen Lärmbelästigungen auftreten, werden durch die Anwendung der TA-Lärm sowie der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung wie folgt begrenzt (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 2 ff.):

*Im Sondergebiet Sportzentrum sind an maximal 22 Tagen im Jahr Sport- und sonstige Großveranstaltungen zulässig. Wenn an 7 bis 12 Tagen im Jahr Tennisgroßveranstaltungen stattfinden, dürfen zusätzlich an maximal 10 Tagen weitere Großveranstaltungen stattfinden.*

*Für die Großveranstaltungen gelten folgende Bedingungen:*

- a. *Großveranstaltungen, die die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) (Nr. 7.2 in Verbindung mit Nr. 6.3) bzw. der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (18. BImSchV vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert am 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324), – Anhang Nr. 1.5 in Verbindung mit § 5 Absatz 5) nicht überschreiten, sind als so genannte seltene Ereignisse zulässig*
1. *an maximal 18 Tagen pro Jahr, wenn ausschließlich Sportgroßveranstaltungen durchgeführt werden,*
- oder*
2. *an maximal 14 Tagen pro Jahr, wenn sowohl Sport- als auch sonstige Großveranstaltungen durchgeführt werden.*
- b. *Bei weiteren Sportgroßveranstaltungen sind nur Lärmbelastungen gemäß § 2 Absatz 2 der Sportanlagen – Lärmschutzverordnung, bei weiteren sonstigen Großveranstaltungen sind nur Lärmbelastungen gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm zulässig.*

Beispielhaft wird erläutert, wie die verschiedenen Regelungen zur Immissionsbegrenzung zusammenwirken:

Beispiel a:

Wenn an 7 Tagen (Mindestzahl) im Jahr Tennisgroßveranstaltungen stattfinden, die die Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung nicht überschreiten, dürfen zusätzlich entweder

1. an 10 Tagen Sportgroßveranstaltungen stattfinden, die die Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (Anhang Nr. 1.5 in Verbindung mit § 5 Absatz 5) nicht überschreiten, oder
2. an 7 Tagen Sport- oder sonstige Großveranstaltungen stattfinden, die die Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (Anhang Nr. 1.5 in Verbindung mit § 5 Absatz 5) bzw. der TA Lärm (Nr. 7.2 in Verbindung mit Nr. 6.3.) nicht überschreiten sowie  
an 3 Tagen Sport- oder sonstige Großveranstaltungen, bei denen Lärmbelastungen gemäß § 2 (2) der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung bzw. gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm auftreten.

Beispiel b:

Wenn an 12 Tagen im Jahr Tennisgroßveranstaltungen stattfinden, die die Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung nicht überschreiten, dürfen zusätzlich entweder

1. an 6 Tagen Sportgroßveranstaltungen stattfinden, die die Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (Anhang Nr. 1.5 in Verbindung mit § 5 Absatz 5) nicht überschreiten, sowie

an 4 Tagen Sportgroßveranstaltungen, bei denen Lärmbelastungen gemäß § 2 Absatz 2 der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung auftreten; oder

2. an 2 Tagen Sport- oder sonstige Großveranstaltungen stattfinden, die die Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (Anhang Nr. 1.5 in Verbindung mit § 5 Absatz 5) bzw. der TA Lärm (Nr. 7.2 in Verbindung mit Nr. 6.3) nicht überschreiten, sowie

an 8 Tagen Sport- oder sonstige Großveranstaltungen, bei denen Lärmbelastungen gemäß § 2 Absatz 2 der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung bzw. gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm auftreten.

Der Lärm von Sportveranstaltungen wird nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes - 18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung - beurteilt. Erlaubt sind demnach maximal 18 seltene Ereignisse pro Jahr, mit für einen längeren Tagesabschnitt erhöhten Schallimmissionsgrenzwerten gemäß Nr. 1.5 des Anhangs der betreffenden Verordnung.

Für den Freizeitlärm liegt ein entsprechendes Regelwerk nicht vor. Freizeitveranstaltungen bzw. kulturelle oder andere Veranstaltungen können nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilt werden: Erlaubt sind gemäß Punkt 6.3 der TA Lärm maximal 10 seltene Ereignisse pro Jahr. Obwohl Freizeiteinrichtungen ausdrücklich aus der TA Lärm herausgenommen worden sind, kann auf die TA Lärm als antizipiertes Sachverständigengutachten zurückgegriffen werden und die durch Freizeitveranstaltungen verursachten Lärmimmissionen in Analogie zur TA Lärm beurteilt werden.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen sowie zur Festlegung der Anzahl der möglichen Veranstaltungen wurden diese zwei genannten Regelwerke herangezogen.

Somit ergibt sich als maximal zulässige Anzahl von seltenen Ereignissen - sofern es sich ausschließlich um Sportgroßveranstaltungen handelt - 18 Ereignisse und sofern es sich um einen Mix aus Sport- und sonstigen Großveranstaltungen handelt, 14 Ereignisse. Die unterschiedlichen Zahlen ergeben sich daraus, dass die Sportveranstaltungen nach der 18. BImSchV beurteilt werden müssen - sie sieht 18 seltene Ereignisse vor (siehe oben) - während sonstige Großveranstaltungen nach der TA-Lärm zu beurteilen sind, die lediglich 10 seltene Ereignisse vorsieht. Da im Sondergebiet Sportzentrum eine bestimmte Anzahl von Tennisgroßveranstaltungen zulässig ist, die mit Großveranstaltungen anderer - auch nichtsportlicher - Art ergänzt werden kann, wird für den Fall dass neben Tennisturnieren auch Großveranstaltungen nichtsportlicher Art stattfinden, ein arithmetischer Mittelwert von 14 Großveranstaltungen gebildet.

Großveranstaltungen, die keine seltenen Ereignisse im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung bzw. der TA Lärm darstellen, sind in begrenzter Zahl zulässig, wenn bei ihnen Lärmbelastungen gemäß § 2 Absatz 2 der 18. BImSchV bzw. gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm auftreten.

Insgesamt können an maximal 22 Tagen Großveranstaltungen stattfinden. Somit werden die Belastungen für das innerstädtischen Umfeld und die Anwohner auf ein vertretbares Maß begrenzt.

Weiterhin wird durch das begrenzte Stellplatzangebot und die Verweisung der Zuschauer auf den Öffentlichen Nahverkehr bzw. auf Bus-Shuttledienste zu angemieteten Stellplatzflächen die Belastung durch motorisierten Besucherverkehr reduziert (siehe Ziffer 4.5).

Die geplanten Veranstaltungen werden über eine jährlich zu erteilende Betriebsgenehmigung genehmigt. In dieser Genehmigung werden u.a. die Auflagen erteilt, die aus den schalltechnischen Untersuchungen hervorgegangen sind. Die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen soll durch begleitende Messungen überwacht werden.

### **Bauliche Nutzung**

Das Planungskonzept für die Tennisanlage sieht vor, dass das Gelände mit einem neuen Haupteingang zur Rothenbaumchaussee geöffnet und ausgerichtet werden soll. Die zentrale Erschließungsachse soll südlich des Center-Courts in Ost-West-Richtung verlaufen. Zwischen diesem Eingangsbereich und dem vorhandenen Center-Court ist die Errichtung eines zweiten Center-Courts für etwa 5.000 Zuschauer möglich.

Für die einzelnen Flächen sind folgende Festsetzungen getroffen:

*Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche ist die Errichtung eines Tennisplatzes mit Tribünen und einer beweglichen Dachkonstruktion zulässig. Die tragenden Konstruktionselemente dürfen die Baugrenzen um höchstens 4 m überschreiten. Die Höhe der Tribünen darf 14,5 m über dem Gelände nicht überschreiten (vgl. § 2 Nummer 2).*

Die Festsetzung ermöglicht die Überdachung des ersten Center-Courts mit einem elliptischen Dach. Die Überdachung wurde inzwischen realisiert.

Städtebauliches Ziel war es, sich die bislang inhomogene Struktur und das unbefriedigende Erscheinungsbildes des ersten Center-Courts zu verbessern und mit Höhenbeschränkungen die Einfügung in das städtebauliche Umfeld zu gewährleisten. Die Höhenbeschränkung bietet genügend Spielraum, um die Tribünenanlagen durch Erweiterungen und Ergänzungen zu verbessern.

*Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind bis zu 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Büronutzungen aller Art zulässig (vgl. § 2 Nummer 3).*

Die DTB-Geschäftsstelle mit Turnierrestaurant und Verwaltungsräumen im Bereich der Südtribüne des bestehenden Center-Courts wird entsprechend dem Bestand als drei- bis viergeschossiger Baukörper festgesetzt. Hier können bis zu 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Büros genutzt werden. Mit dieser Festsetzung soll eine flexible Vermietung der Flächen auch für nicht sportbezogene Nutzungen ermöglicht werden.

*In der mit „(B)“ bezeichneten Fläche ist die Anlage eines Tennisplatzes mit Tribünen und einer Dachkonstruktion zulässig (vgl. § 2 Nummer 4).*

Diese Festsetzung ermöglicht die Errichtung eines zweiten, aber kleineren Center-Courts. Für den Tribünenbereich ist eine Überdachung aus einer Stahlkonstruktion mit einer Membran vorgesehen. Um die Höhenentwicklung in diesem Bereich zu begrenzen, wird hier die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 9 m über Gelände festgesetzt.

*Auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen sind nur Tennisplätze ohne Tribünen zulässig (vgl. § 2 Nummer 5).*

Um die Belastung der Wohnbebauung nördlich der Hansastrasse außerhalb des Plangebiets besonders während der Turnierzeit möglichst gering zu halten, sollen die bislang an der Hansastrasse liegenden Turnierplätze mit Erdtribünen an die Hallerstraße verlegt werden. Der Bebauungsplan sieht deshalb für den Bereich an der Hansastrasse auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen nur Tennistrainingsplätze vor.

*Auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen sind Tennistrainings- und Turnierplätze mit seitlichen Tribünen ohne Überdachung zulässig (vgl. § 2 Nummer 6)*

Die neben den beiden Center-Courts erforderlichen zusätzlichen Turnierplätze werden an der Hallerstraße südlich der vorgesehenen zentralen Erschließungsachse festgesetzt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Verlagerung der Turniernebenplätze führt zu einer Konzentration der publikumsintensiven Turnierplätze in der südlichen Hälfte des Plangebiets. Die Höhe der Tribünen wird auf 6 m begrenzt.

Da südlich der Hallerstraße im Bebauungsplan Rotherbaum 27 dem Bestand entsprechend lärmunempfindlicheres Kerngebiet (hier zurzeit Medienzentrum ansässig) festgesetzt ist, sind dort keine Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen während des Turnierbetriebes zu erwarten.

*Auf den mit (E) bezeichneten Bauflächen ist die Errichtung einer Sporthalle mit Restaurations- und Verwaltungsräumen zulässig (vgl. § 2 Nummer 7).*

Die Festsetzungen entsprechen dem Bestand. Auf dieser Baufläche befinden sich das Clubhaus des „Clubs an der Alster“ mit Büroflächen und einem Restaurant sowie die zweigeschossige Halle mit Hockeyplatz und Tennisplätzen. Um die Einbindung in die städtebauliche Gesamtsituation zu sichern, darf die Höhe der baulichen Anlage 14 m über Gelände nicht überschreiten.

*Auf den mit „(F)“ bezeichneten Fläche ist die Anlage eines Schwimmbeckens sowie von Umkleide- und Geräteräume zulässig (vgl. § 2 Nummer 8).*

Durch diese Festsetzung wird die Anlage eines Schwimmbeckens gesichert, das an dieser Stelle früher in kleinerer Form vorhanden war. Das neue Schwimmbecken ist mittlerweile realisiert.

*Außer den in den Nummern 2 bis 8 genannten Hochbauten sind weitere Hochbauten in dem Sondergebiet - Sportzentrum - nicht zulässig. (vgl. § 2 Nummer 9).*

Durch diese Festsetzung wird die aus städtebaulichen Gründen gewünschte Gliederung und Struktur der Anlage sichergestellt.

*In dem Sondergebiet - Sportzentrum - sind beleuchtete Werbeanlagen sowie Wechselwerbung an der HansasträÙe sowie am Mittelweg nicht zulässig. (vgl. § 2 Nummer 10).*

Durch diese Festsetzung wird die besondere Schutzwürdigkeit der angrenzenden Milieuschutzgebiete Pöseldorf und Harvestehude (Erhaltungsbereich nach § 172 BauGB) angemessen berücksichtigt.

#### **4.2 Straßenverkehrsflächen**

Das Plangebiet wird über die HauptverkehrsstraÙen Rothenbaumchaussee und Mittelweg erschlossen.

Mit der Straßenverkehrsfläche des südlich angrenzenden Bebauungsplans Rotherbaum 27 ist für die Hallerstraße eine Straßenverkehrsfläche von 25 m Breite festgesetzt.

Um am Mittelweg die Anlage eines Radweges zu ermöglichen, wird die Straßenbegrenzungslinie um ca. 2 m in die angrenzende Parkanlage verlegt.

#### **4.3 Stellplätze**

Im Jahre 2002 wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Darin wurde untersucht, welche Verkehrsbelastungen entstehen würden, wenn die für Großveranstaltungen rechnerisch erforderlichen Stellplätze im Plangebiet nachgewiesen werden. Es wurde aufgezeigt, dass bei Realisierung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebiets mit erheblichen Folgewirkungen für das Umfeld, die Anwohner und das Stadtbild zu rechnen wäre.

Dies wären einerseits zusätzliche Verkehrsbelastungen durch ein erhöhtes Stellplatzangebot. Weiterhin würden im Umfeld des Plangebiets erhebliche Umbauten im angrenzenden Straßenraum und den umliegenden Knotenpunkten (bis zu den Knoten des StraÙenzuges Theodor-Heuss-Platz – Edmund-Siemers-Allee - Grindelallee) erforderlich werden. Der Straßenraum müsste in wesentlichem Umfang erweitert und umgebaut werden, u.a. müssten in der Rothenbaumchaussee vier echte Fahrstreifen eingerichtet werden. Dieser notwendige StraÙenausbau wäre ohne schwere Eingriffe in das Stadtbild und den prägenden Straßenraum – u.a. die Allee der Rothenbaumchaussee - nicht durchführbar. Städtebaulich sind solche Eingriffe für eine zeitlich begrenzte Nutzung einer Sportanlage nicht zu vertreten. Auch die Errichtung von Parkhäusern für einen zeitlich eng begrenzten Zeitraum von Großveranstaltungen ist städtebaulich und ökonomisch nicht sinnvoll.

Im bestehenden StraÙenprofil kann nur der Mehrverkehr abgewickelt werden, der durch ca. 200 zusätzliche Stellplätze im Plangebiet entsteht und über die Hallerstraße abgeführt wird. Dies bedeutet, dass überwiegend Stellplätze für das Personal, den laufenden Trainingsbetrieb und Beschäftigte im Rahmen der Veranstaltungen möglich sind.

Vor diesem Hintergrund sollen im Plangebiet nur die Stellplätze realisiert werden, die für den täglichen Betrieb der Anlage erforderlich sind, d.h. maximal ca. 200 Stellplätze. Weitere Stellplätze würden zu den genannten Folgewirkungen führen.

Besucherstellplätze für die Besucher der Großveranstaltungen sollen im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebiets nicht geschaffen werden. Der Stellplatzbedarf für Großveranstaltungen wird wie folgt abgedeckt:

Zum einen wird der Stellplatzbedarf durch die Anwendung der Kombiticketregelung (Koppelung der Eintrittskarte mit einem HVV-Ticket) gemindert. Veranstaltungsbesuchern wird mit jeder Eintrittskarte die Hin- und Rückfahrt mit dem ÖPNV zu Veranstaltungen kostenlos eingeräumt. Dadurch können alle Besucher die direkte Anbindung des Tennisgeländes an die U-Bahn Linie U 1 nutzen. Während der Veranstaltungen wird hier im Verstärkungsbetrieb gefahren, so dass das Gebiet sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Zum anderen wird ein Teil der Stellplätze über ein Parkraummanagement nachgewiesen. Dies bedeutet, dass größere Stellplatzanlagen im weiteren Umfeld jeweils für Veranstaltungstage angemietet und durch ein Bus-Shuttle-System mit der Tennisanlage verbunden werden. Die Vergabe des Parkplatzes wird an den Kartenverkauf gekoppelt. Dieses Verfahren beruht auf der Weiterentwicklung der bisherigen Praxis.

Beide Regelungen – Kombiticket und Parkraummanagement - werden den Besuchern beim Kartenverkauf bekannt gemacht.

Die Regelungen werden außerdem in die jährlich zu erteilende Betriebsgenehmigung aufgenommen. Die Betreiber der Anlage müssen über die für die Großveranstaltungen getroffenen Maßnahmen berichten.

Abhängig von Art, Größe und Zeitpunkt von Großveranstaltungen können trotzdem durch Mehrverkehr in der näheren Umgebung des Plangebiets die Verkehrsbelastungen steigen.

*Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise sind in geringem Umfang oberirdische Stellplätze zulässig, wenn sie die Realisierung der Sportflächen nicht verhindern. Die erforderlichen Zu- und Abfahrten sind an der Hallerstraße anzulegen (vgl. § 2 Nummer 13).*

Werden weitere Stellplätze bauordnungsrechtlich erforderlich (z.B. beim Bau eines zweiten Center-Courts), so sollen diese unterirdisch angelegt werden, da die Freiflächen an diesem zentralen Standort zu wertvoll sind und darüber hinaus die Sportnutzung durch den An- und Abfahrtsverkehr beeinträchtigt würde. Durch die Festsetzung der Zu- und Abfahrten wird zusätzlicher Verkehr in der Hallerstraße konzentriert, da hier mit der Kerngebietsnutzung südlich der Hallerstraße lärmunempfindlichere Nutzungen vorliegen.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Anschluss des Grundstückes an die Hansastrasse nördlich des ersten Center-Courts nutzt eine vorhandene Gehwegüberfahrt zum Tennisgelände, die während der Großveranstaltungen von Servicewagen benutzt wird und für Rettungsfahrzeuge erforderlich ist.

Die für den ständigen Betrieb, Verwaltung und Restauration auf dem Tennisgelände erforderlichen notwendigen Fahrradplätze sind auf dem Gelände nachzuweisen.

Die durch Veranstaltungen ausgelösten Bedarfe sind im Rahmen der Betriebsgenehmigung temporär nachzuweisen.

#### **4.4 Bahnanlagen**

Die unter der Rothenbaumchaussee verlaufende U-Bahnlinie U 1 mit der Haltestelle Hallerstraße wird im Bebauungsplan als unterirdische Bahnanlage nachrichtlich übernommen.

#### **4.5 Geh-, Fahr und Leitungsrechte / vorhandene unterirdische Leitung**

Auf den Flurstücken 1582, 1581 und 1546 ist parallel zur Hallerstraße ein Leitungsrecht in 5 m Breite festgesetzt. Die bereits vorhandene unterirdische Abwasserleitung ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, die unterirdische öffentliche Sielanlage herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 11). Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Leitungsrechten können zugelassen werden, um auf die örtlichen Gegebenheiten flexibler reagieren zu können.

Das auf dem Flurstück 2335 festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 1581 und 1558 der Gemarkung Harvestehude an den Mittelweg eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächensicherung ist notwendig, um auf Dauer eine Anfahrbarkeit für die vorhandene Stellplatzanlage auf dem Flurstück 1581 zu sichern (vgl. § 2 Nummer 12).

#### **4.6 Grünflächen**

An der Rothenbaumchaussee ist auf dem Flurstück 1667 öffentliche Parkanlage und Spielplatz festgesetzt. Die vorhandenen Bäume sollen erhalten werden. Die Parkanlage schirmt den Spielplatz von der Straße ab. Der Spielplatz mit dem dichten Baumbestand dient der Versorgung der Wohnbevölkerung in den umliegenden dicht bebauten Wohnquartieren mit Spiel- und Freizeitflächen und wird bestandsgemäß übernommen.

Um den Stadtbild prägenden dichten Baumbestand entlang des Mittelweges zu sichern, wird am Mittelweg eine öffentliche Parkanlage festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten die Vorschriften der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167). Der Ausgleich und Ersatz für die durch den Ausbau der Tennisanlage betroffenen erhaltenswerten Gehölze ist durch einen öffentlich-rechtlichen

Vertrag zwischen dem Deutschen Tennis-Bund und der Freien und Hansestadt Hamburg geregelt.

## **5 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist bereits weitgehend versiegelt oder bebaut. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bereiten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes vor. Es ist daher nicht erforderlich, Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

## **6 Maßnahmen zur Verwirklichung**

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

## **7 Aufhebung bestehender Pläne**

Für das Plangebiet werden der Baustufenplan für Harvestehude/ Rotherbaum vom 6. September 1955 (HmbGVBl. S. 294) und der Teilbebauungsplan TB 148 vom 8. November 1955 aufgehoben.

## **8 Flächen- und Kostenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 58.000 m<sup>2</sup> groß. Davon werden etwa 14.600 m<sup>2</sup> für Straßenverkehrsflächen (davon neu etwa 700 m<sup>2</sup>) und etwa 4.100 m<sup>2</sup> für Parkanlagen benötigt.

Bei der Verwirklichung der Planung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Erwerb und die Herrichtung der Parkanlagen sowie neuer Straßenverkehrsflächen.