

1. Grundlage und Verfahrensablauf

20.07.1994

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Außerdem werden für Teilbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Vorschriften einer Landschaftsschutzverordnung aufgehoben. Zur Zurücknahme der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ist die Beteiligung der nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 890), zuletzt geändert am 6. August 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 1458), anerkannten Verbände erfolgt.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß B 6/88 vom 15. Dezember 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 2401) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 6. Februar 1989 und 16. Dezember 1992 (Amtlicher Anzeiger 1989 Seite 454, 1992 Seite 2794) stattgefunden.

Zum Plangebiet gehörte ursprünglich im südlichen Bereich ein Geländestreifen, der durch die Verordnung über das Naturschutzgebiet Boberger Niederung vom 21. Mai 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 227) unter Naturschutz gestellt wurde. Aufgrund dieser Verordnung wurde die betreffende Fläche aus dem Plangebiet herausgenommen.

## 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol "Krankenhaus" sowie als Grünfläche dar. Die Bergedorfer Straße (Bundesstraße B 5) ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

## 3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Berufsgenossenschaftlichen Unfallkrankenhauses Hamburg zu schaffen. Das Krankenhaus liegt innerhalb des für Hamburg besonders wertvollen und schützenswerten Landschaftsraumes der Geesthangkante am Rande der Boberger Niederung. Gegenwärtig erfüllt das Krankenhaus räumlich und funktionell nur noch bedingt die wachsenden Anforderungen an eine zeitgemäße Krankenhausanlage, so daß das Leistungsangebot durch bauliche Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen verbessert werden soll. Diese Maßnahmen bedingen die Berücksichtigung des schützenswerten Naturhaushalts des umgebenden Boberger Landschaftsraumes. Es ist daher erforderlich, ein Gesamtentwicklungskonzept planungsrechtlich abzusichern, das langfristig sowohl die notwendigen Entwicklungen des Krankenhauses als auch die besonderen Anforderungen an den umgebenden Landschaftsraum erfüllt und den empfindlichen Naturhaushalt des Geesthanges erhält und entwickelt. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Programmplans Bergedorf-Lohbrügge.

#### 4. Angaben zum Bestand

##### 4.1 Nutzung und Erschließung

Das Krankenhaus wurde 1959 eröffnet und seither in Anpassung an den stetig steigenden Bedarf vergrößert. Es diente zunächst der Rehabilitation Unfallgeschädigter und wurde 1981 um ein Zentrum für Querschnittsgelähmte erweitert. Der zentrale Gebäudekomplex beinhaltet im wesentlichen folgende Einrichtungen: Aufnahme, Information, Ambulanz, Chirurgie und fachärztliche Abteilungen mit den dazugehörigen Bettenhäusern, physikalische und Bewegungstherapie, Querschnittsgelähmtenzentrum mit neurochirurgischer Abteilung sowie Verwaltung.

Östlich der Krankenhausgebäude befinden sich eine Patientenwohnanlage, ein Kesselhaus mit Heizwerk und technischer Abteilung, Betriebswohngebäude, Garagenanlagen, ein Gerätehaus und eine Gärtnerei. Im südöstlichen Bereich des Geländes stehen mehrere Wohngebäude (überwiegend für Pflegepersonal) und eine Kindertagesstätte.

Im westlichen Teil des Geländes ist ein befestigter Hubschrauberlandeplatz mit zugehörigem Betriebsgebäude vorhanden. Die einzelnen Nutzungsbereiche der Krankenhausanlage werden über eine Hauptzufahrt von der Bundesstraße durch asphaltierte Fahrwege im westlichen, östlichen und südlichen Bereich erschlossen. Für Besucher und Betriebspersonal sind zwei Stellplatzanlagen im Bereich der Hauptzufahrt an der Bergedorfer Straße vorhanden.

Über das Krankenhausgelände führen Verbindungswege, die als Erholungswege für Patienten innerhalb der umfangreichen Grünanlagen dienen. Im nördlichen Teil des Krankenhausgeländes verläuft ein öffentlicher Wanderweg, der abgetrennt vom Krankenhausgelände und integriert in eine öffentliche Grünanlage die westlich und östlich angrenzenden Landschaftsräume verbindet.

Innerhalb des Krankenhausgeländes befinden sich umfangreiche erhaltenswerte Wald- und Wiesenbestände mit natürlichen Quellen und einem südlich an das Plangebiet angrenzenden Wald.

Auf der im Plangebiet mit "(G)" bezeichneten Fläche befindet sich eine Netzstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, die weiterhin zur Stromversorgung des Krankenhauses benötigt wird.

Südlich der Hauptzufahrt verläuft eine unterirdische Rohrleitung der Hamburger Wasserwerke.

## 4.2 Naturhaushalt

### 4.2.1 Naturraum, Geologie, Boden

Naturräumlich liegt das Plangebiet am Rande des Elbe-Urstromtales. Die Flächen bestehen aus Geestkante und Geesthang. Die heutige geomorphologische Ausformung des Geländes entstand durch den Abbau der aufgewehten alluvialen Dünensande und der darunter liegenden Ton- und Lehmschichten. Im Bereich des Unfallkrankenhauses fällt das Gelände vom Geestrand mit 40 m über Normalnull (NN) über 4 bzw. 5 Abbauterrassen steil zur Niederung mit 7 m über NN ab. Die Böschungskante der Geest wurde durch die Abbaumaßnahmen bedingt 50 m nach Norden verlegt.

Insgesamt wird die Geologie des Plangebiets durch eine starke geologische Stauchung geprägt, die dicht nebeneinander schwankende Bodenprofile aufweist.

Die unter den Sandschichten vorhandenen Lehm- und Tonschichten in Mächtigkeiten von 0,3 m bis 7 m weisen oft hohe Sandgehalte oder wasserführende Sandlinsen auf.

#### 4.2.2 Oberflächenwasser, Grundwasser

Oberhalb des Hanges versickertes Niederschlagswasser tritt im Geesthang als Quelle aus. Innerhalb des Plangebiets sind Hangschichtquellen vorhanden. Da am Unfallkrankenhaus seit der Eröffnung 1959 ständig weiter gebaut wurde, sind diese Hangschichtquellen einer permanenten Veränderung unterworfen. Das Haupteinzugsgebiet des Hangschichtwassers erstreckt sich auch auf das Gebiet nördlich der Bergedorfer Straße.

Innerhalb des Plangebiets vorhandene Gräben und Teiche werden aus dem Quell- sowie dem anfallenden Oberflächenwasser gespeist.

Anfallendes ungeklärtes Oberflächenwasser der Bergedorfer Straße wird in einem Graben mit einer befestigten Sohle in das Plangebiet geführt und mit Quellwasser sowie anfallendem ungeklärtem Oberflächenwasser des östlichen Geländes des Unfallkrankenhauses gemischt und in das südöstlich angrenzende Naturschutzgebiet geleitet.

Das Quell- und Oberflächenwasser des westlichen Teils des Geländes des Unfallkrankenhauses wird über den sogenannten Großen Krankenhausteich, der südlich des Plangebiets liegt, der Bille zugeleitet.

#### 4.2.3 Klima

Die nach Süden exponierte Lage der Boberger Hänge und die vorherrschenden westlichen Winde bewirken im Plangebiet ein für Hamburg besonderes Kleinklima mit überdurchschnittlichen Temperatur- und Niederschlagsschwankungen. Diese besonderen Verhältnisse, insbesondere die starke Erwärmung innerhalb der offenen Flächen begünstigen das Vorkommen wärmeliebender Pflanzen- und Tierarten.

#### 4.2.4 Biotop- und Artenschutz

Innerhalb des Plangebiets kommen folgende Biotoptypen vor (Bestandsaufnahmen 1982 bis 1984):

- Bodenfeuchte Standorte

- Die im östlichen Bereich des Plangebiets vorhandene Fläche mit Feuchtgebüsch wird durch standortfremde Bepflanzung in den Randbereichen gestört. Der im südlichen Bereich des Plangebiets vorhandene kleine Karpatenbirken-Bruch ist durch Zerstörung der speisenden Quelle weitgehend trockengefallen. Auf dem Krankenhausgelände befinden sich zwei kleine artenreiche extensiv genutzte Wiesen, die einmal im Spätherbst gemäht werden. Weite Teile unterhalb des Krankenhauses wurden ab 1960 überwiegend mit Buchen sowie mit standortfremden Gehölzen bepflanzt.

- Trockener nährstoffarmer Standort

Die Calluna-Heide kommt in Restbeständen entlang des Wanderweges nördlich des Krankenhausgeländes vor.

- Teiche und Gräben

(siehe 4.2.2)

- Sukzessions-/Ruderalstandorte

Östlich des Krankenhauses befindet sich eine Ruderalfläche. Die Anschlußflächen sind mit Eichen bepflanzt. Die Wegwarte, eine Rote-Liste-Art, kommt hier vor.

- Knick

Nördlich des Krankenhauses stehen Knicks auf gut erhaltenen Wällen mit einer gut entwickelten Strauch- und Krautschicht.

- Gärtnerisch genutzte Fläche

In unmittelbarer Nähe der Gebäude befinden sich gärtnerisch angelegte Flächen im Charakter einer Parkanlage mit Rabatten, Gebüsch und Einzelbaumpflanzungen. Hier wurden größtenteils standortfremde Gehölze verwendet. Die gärtnerisch genutzten Flächen werden intensiv gepflegt.

- Ackerbrache

Ein seit Jahren aufgelassener und somit brachgefallener Acker nördlich des Krankenhauses an der Bergedorfer Straße weist Getreide-, Hackfrucht- und Ruderkrautgesellschaft auf. Eine mehrjährige Klärschlammdeponie hat zu einer Anreicherung von Nährstoffen und Schwermetallen des Oberbodens geführt.

#### 4.3 Archäologische Bedeutung

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen archäologisch besonders bedeutsamen und wissenschaftlich unersetzlichen Raum. Sowohl auf den Terrassen des hohen Elbstromtalufers als auch im Elbtal selbst haben seit der mittleren Steinzeit die Menschen gelebt, gewohnt und ihre Toten bestattet. Vor der Realisierung einzelner Bauabschnitte auf dem Gelände des Krankenhauses sind daher archäologische Untersuchungen beabsichtigt.

#### 5. Planinhalt

##### 5.1 Gemeinbedarfsfläche

Die mittelfristige Planung für die angestrebte Erweiterung des Unfallkrankenhauses sieht einen Um- und Ausbau in vier Bauabschnitten vor. Dies trägt der notwendigen Krankenhausversorgung im erweiterten norddeutschen Einzugsbereich Rechnung. Zugleich wird auf der Fläche "(G)" die Einrichtung von 72 Wohneinheiten mit Tiefgaragenanlage für neu einzustellende Mitarbeiter sowie auf der Fläche "(H)" der Neubau einer Hochgarage mit 225 Stellplätzen für außerhalb des Krankenhausbereiches wohnendes Personal erforderlich. Im Erdgeschoß der Hochgarage sind nur Betriebswerkstätten zulässig. Außerdem ist eine Erweiterung der Besucherstellplatzanlage an der Bergedorfer Straße auf maximal 450 Stellplätze vorgesehen.

Die Gemeinbedarfsflächen erfassen überwiegend die bebauten Funktionsbereiche mit Straßen, Wegen, Stellplatzanlagen und Nebeneinrichtungen, die auch für die weitere Entwicklung des Unfallkrankenhauses verfügbar bleiben sollen.



Der zentrale Krankenhauskomplex wird unter Berücksichtigung des Bestandes und entsprechend der mittelfristigen Planung als ein- bis siebengeschossige Baufläche, mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer zulässigen Geschößfläche von 111.500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans ersichtlichen nicht bindenden Schnitte "A-B" und "C-D" verdeutlichen die Lage der Erdgeschoßebene (Bezugsebene für die Festsetzung der Geschößzahlen). Auf Grund des abfallenden Geländes kann dies dazu führen, daß die eingeschossigen Gebäudezeilen am Südrand des Krankenhauskomplexes teilweise zweigeschossig erscheinen.

Für zusätzlich erforderliche Wohnungen für neu einzustellende Mitarbeiter wird im östlichen Bereich eine Baufläche für eine dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößfläche von 5.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese Festsetzung steht im Einklang mit dem in diesem Bereich vorhandenen Bestand und wird hinsichtlich der vorhandenen Bäume für vertretbar gehalten. Zur Sicherung einer ausreichenden Belichtung der Gebäude, die im Bereich der unmittelbar nördlich angrenzenden steilen Böschung am oberen Rand der Geest-Marschhangkante stehen werden und zur Gewährleistung einer gestalterisch verträglichen Einfügung der Bebauung in das Hanggelände wird die Oberkante der Fußbodenhöhe auf maximal 35 m über Normalnull (ca. 2 m Höhe über Gelände) festgesetzt. Der unverbindliche Schnitt "E-F" verdeutlicht die Lage der Gebäude zum Geesthang im Norden. Innerhalb der mit "(G)" bezeichneten Fläche sind nach § 2 Nummer 4 Stellplätze nur zwischen den Gebäuden zulässig; sie sind unterhalb der Erdgeschoßfußbodenebene anzuordnen, mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und intensiv zu begrünen. Diese Festsetzung erfolgt, um eine gestalterisch einwandfreie Einbindung der baulichen Gesamtanlage in den umgebenden Grünraum zu sichern und den durch die Baumaßnahmen erhöhten Versie-

...

gelungsgrad durch Begrünungsmaßnahmen zu kompensieren. Südlich dieser Bebauung wird der Bereich der bestehenden Schwestern- und Patientenwohnanlage dem Bestand entsprechend als dreigeschossige Baufläche mit einer Geschoßfläche von 5.500 m<sup>2</sup> und einer Grundflächenzahl von 0,5 ausgewiesen, die innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen eine Erweiterung des Wohnbereichs an dieser unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten unbedenklichen Stelle zuläßt.

Im südlichen Teil des Plangebiets werden die vorhandenen Wohngebäude dem Bestand entsprechend als zweigeschossige Baukörper und der Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Zum Schutz der bedeutsamen naturnahen Biotope in der unmittelbaren Umgebung der Gebäude wird von größeren baulichen Erweiterungen in diesem Bereich abgesehen. Jedoch sind die Baugrenzen so festgelegt, daß geringfügige Überschreitungen durch Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone, Erker oder Terrassen möglich sind. Die Überschreitungen können sich daraus ergeben, daß die Baukörper nur eine relativ geringe Tiefe aufweisen (unter 12 m). Auf den mit einer Schraffur bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen südlich und östlich der Personalwohnungen sind Stellplätze und Garagen, ferner Nebenanlagen nach § 14 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), unzulässig. Aus landschaftsgestalterischen Gründen ist die Freihaltung dieser Flächen gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet und dem östlich angrenzenden, außerhalb des Plangebiets liegenden Naturschutzgebiet Boberger Niederung erforderlich, um einen landschaftsgerichteten Übergang von bebauten und nicht bebauten Flächen zu schaffen.

Die im südöstlichen Plangebiet vorhandene Kindertagesstätte wird unter Berücksichtigung des Mehrbedarfs durch die zusätzlich ausgewiesene Wohnbebauung für das Krankenhauspersonal mit entsprechenden Erweiterungsflächen als ein- bis zweigeschossige Baufläche mit einer Geschößfläche von 2.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Das östlich vom zentralen Krankenhauskomplex errichtete Heizwerk wird dem Bestand entsprechend zweigeschossig mit einer Geschößfläche von 1.700 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche ist notwendig, um die Anpassung des Heizwerks an den neuesten Stand der Technik zu ermöglichen. In § 2 Nummer 2 wird bestimmt, daß Gebäude an das Heizwerk des Unfallkrankenhauses anzuschließen sind. Mit dieser dem Umweltschutz dienenden Vorschrift soll erreicht werden, daß die Qualität der Luft nicht nachteilig verändert wird.

Nördlich des Heizwerkes wird für den Bedarf an Personalstellplätzen eine viergeschossige Ausweisung auf der Fläche "(H)" mit einer Stellplatzebene auf dem Dach getroffen. Nach § 2 Nummer 5 sind innerhalb dieser Fläche im Erdgeschoß der Bebauung nur Betriebswerkstätten und in den Obergeschossen sowie auf dem Dach nur Stellplätze zulässig. Die Festsetzung erfolgt zur Sicherung entsprechender betriebsnotwendiger Einrichtungen in funktionell günstiger und geeigneter Zuordnung zu den angrenzenden Nutzungen der Krankenhausanlage.

Im Bereich der vorhandenen Besucherstellplatzanlage unmittelbar südlich der Bergedorfer Straße wurde im Hinblick auf den Bedarf eine Fläche für ebenerdige Stellplätze sowie für drei jeweils zweigeschossige Garagen einschließlich Stellplatzebene auf dem Dach festgesetzt. Nach § 2 Nummer 6 Sätze 1 und 2 ist auf der ebenerdigen Stellplatzfläche für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen, der einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erd-

boden aufweisen muß. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Durch diese Festsetzungen soll die Stellplatzfläche gegliedert, beschattet und eine übermäßige Aufheizung der Flächen bei starker Sonneneinstrahlung verhindert werden. Außerdem soll die im Bereich der Stellplätze erfolgte Versiegelung des Bodens minimiert werden. Die Vegetationsfläche soll von jeglicher Verdichtung freigehalten werden, um den Erhalt der Bäume langfristig zu gewährleisten. Die Vorschrift in § 2 Nummer 6 Satz 3 über die Herstellung der Stellplätze und ihrer Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau soll einer großflächigen Bodenversiegelung mit ihren negativen Folgen für die Bodenbiologie vorbeugen.

## 5.2 Hubschrauberlandeplatz

Nach Eröffnung des Unfallkrankenhauses ist 1960 eine Fläche zur Durchführung der Luftrettung eingerichtet worden. Ihre Lage war unter dem Gesichtspunkt gewählt worden, Unfallpatienten schnellstmöglich vom Hubschrauber zur Notaufnahme bringen zu können. Die Errichtung eines Querschnittsgelähmten-Zentrums unter Inanspruchnahme des Landeplatzes machte 1977 eine Verlegung der Fläche um ca. 210 m in westliche Richtung erforderlich. Es finden sowohl Flüge in akuten Notfällen ("Primärtransporte") als auch dringende Verlegungen von/nach anderen Krankenhäusern ("Sekundärtransporte") statt. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, allgemeinen flugsicherheitlichen Erwägungen, betriebsinternen Vorschriften des eigenen Luftfahrtunternehmens (Flugbetriebsanweisungen) sowie zur Vermeidung einer Luftaufsichtsverfügung nach § 29 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 17. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt Seiten 2123, 2129), nutzen die Piloten die am Krankenhaus eingerichtete Landemöglichkeit.

Auf dem Landeplatz ist 1990 ein eigener Ambulanzhubschrauberdienst eingerichtet worden. Die Landefläche ist flugbetrieblich uneingeschränkt geeignet, insbesondere unter den Kriterien Anfliegbarkeit, Kennzeichnung am Tage und bei Nacht und Abstellmöglichkeiten außerhalb der eigentlichen Landefläche. Eine von der Luftfahrtbehörde in Zusammenarbeit mit der Umweltbehörde im Mai 1990 durchgeführte Lärmmessung hat gezeigt, daß der Hubschrauberlandeplatz im Einklang mit immissionsschutzrechtlichen Vorschriften steht, da sich keine Anhaltspunkte für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung ergeben.

Der Rettungshubschrauber ist auf dem Verkehrsflughafen Hamburg-Fuhlsbüttel stationiert. Er wird täglich in einem Bereitstellungsflug nach Boberg überführt und steht für Einsätze mit zusätzlichem notärztlichen Personal des Krankenhauses bereit. Die geplante Schaffung einer Unterstellmöglichkeit in dem zu errichtenden eingeschossigen Hangar wird zum Fortfall von ca. 300 Bereitstellungsflügen/Jahr und damit zu einer deutlichen Entlastung der Anwohner führen. Notwendig werden allein Service-Flüge (Tanken, Wartung und Reparatur) bleiben, die zur Aufrechterhaltung des Luftrettungssystems erforderlich sind. Die dauerhafte Stationierung des Hubschraubers erfordert die Durchführung eines luftrechtlichen Planfeststellungsverfahrens nach dem Luftverkehrsgesetz. Die Anzahl der Hubschrauberlandungen am Krankenhaus betrug im Jahr 1989 = 184 Landungen, 1990 = 501 Landungen, 1991 = 526 Landungen und 1992 = 745 Landungen, seit 1990 jeweils zuzüglich rund 300 Landungen pro Jahr für die Bereitstellung des Rettungshubschraubers.

Eine örtliche Alternative zum Landeplatz am Unfallkrankenhaus ist nicht gegeben. Die Entscheidung zugunsten des jetzigen Standorts wurde nach Untersuchung mehrerer Varianten getroffen. Die Alternative, einen Landeplatz direkt an der Bergedorfer Straße anzulegen, ist abgelehnt worden, weil Beeinträchtigungen für

- den Kraftfahrzeugverkehr auf der Straße,
- das Wohngebiet nördlich der Lohbrügger Landstraße,
- den Krankenhausbetrieb sowie für die Patienten,
- die Rettungsfahrzeuge  
und
- die Frischluftversorgung für die Ansaugöffnungen einzelner Klimazentralen

zu befürchten wären. Außerdem wäre ein höherer Investitionsaufwand für die Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen Landefläche und Notaufnahme durch einen Tunnel oder einen Aufzug aufgetreten.

### 5.3 Gestalterische und landschaftsplanerische Maßnahmen

Gestalterische und landschaftsplanerische Maßnahmen für das Krankenhaus sind insbesondere erforderlich, weil der Bereich durch den zusammenhängenden Grün- und Landschaftsraum Bobergs mit der natürlichen Hangkante des Elbstromtals bestimmend geprägt wird, eine Einbindung der umfangreichen baulichen Anlagen in den landschaftlichen Zusammenhang hergestellt werden muß und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung zu minimieren bzw. auszugleichen sind. Über die im folgenden dargestellten Festsetzungen hinaus ist anzustreben, in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfah-

ren das Quellwasser von dem belasteten Oberflächenwasser zu trennen. Das Oberflächenwasser der Bergedorfer Straße sowie der Verkehrsflächen des Unfallkrankenhauses soll vor der Einleitung in Gewässer vorgeklärt werden.

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Nach § 2 Nummer 3 Satz 1 sind die Außenwände von Gebäuden mit lehmbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Diese Festsetzung wird getroffen, da für die bisherigen baulichen Erweiterungen und Veränderungen lehmbrauner Ziegel als Verblendmaterial verwendet worden ist. Garagenwände und fensterlose Hauswände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 3 Satz 2). Diese Festsetzung erfolgt zur flächigen Begrünung geschlossener Wände und damit zu einer weitgehenden Einbeziehung der baulichen Anlagen in die schützenswerten Grünbereiche des umgebenden Landschaftsraumes.
2. Im Bereich der Stellplatzfläche an der Bergedorfer Straße sind zwischen den Garagen und am Rande der Stellplatzanlage zur Gliederung und Abschirmung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
3. Nach § 2 Nummer 7 sind für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufrhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Auf den umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und durch die festgesetzte Ersatzpflanzungsverpflichtung bei Abgang der Gehölze handelt es sich um vorwiegend gewachsene, standorttypi-

sche Bestände, die aufgrund ihrer ökologischen und landschaftlichen Bedeutung geschützt und erhalten bleiben sollen. Dies gilt auch für die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen; hierbei handelt es sich vorwiegend um Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 25 cm, für die aus ökologischer Sicht bei Verlust eine adäquate Ausgleichspflanzung vorzusehen ist. Folgende Baumarten überwiegen: Eiche, Buche, Linde, Erle, Ahorn. Zum Schutz und dauernden Erhalt des wertvollen Baumbestandes auf dem Krankenhausgelände sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

4. Für den zu erhaltenden Knick entlang der Hauptzufahrt ist nach § 2 Nummer 8 die Vorschrift getroffen, daß für Knicks bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen sind, daß der Charakter und Aufbau eines Knicks als intakte Wallhecke erhalten bleibt. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Neupflanzungen zu schließen. Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Mit dieser sehr detaillierten Regelung soll der Charakter und die Funktion als "Windschutzhecke" dauerhaft erhalten bleiben.
5. Nach § 2 Nummer 9 ist die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln unzulässig, um den Natur- und Wasserhaushalt auf dem Krankenhausgelände und außerhalb des Geländes, insbesondere im Naturschutzgebiet Boberger Niederung, vor Beeinträchtigungen zu schützen. Das anfallende Oberflächen- und Hangschichtenwasser fließt den tieferliegenden, erhaltenswerten Vegetationsbereichen zu und bedarf daher der besonderen Reinhaltung.



#### 5.4 Straßenverkehrsflächen

Das Krankenhaus ist über eine Zufahrt an die Bergedorfer Straße angebunden. Zur Sicherung dieser Zufahrt setzt der Bebauungsplan im östlichen Bereich an der Bergedorfer Straße einen "Anschluß der Grundstücke" fest. Im übrigen Straßenbereich sind auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Bergedorfer Straße Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Das in 8 m Breite festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 1). Die Festsetzung erfolgt zugunsten der Allgemeinheit, um über die westlich und östlich angrenzenden Parkanlagen die hieran anschließenden naturgeschützten Landschaftsräume erreichen zu können.

#### 5.5 Grünflächen

Die ausgewiesene private Grünfläche südlich der Bergedorfer Straße erfaßt begrünte Landschaftsbereiche, Wiesen und Gehölzbestände oberhalb des Boberger Geesthanges mit naturnahen gehölzfreien Biotopen.

Die bestehende Grünanlage nördlich des Krankenhausgeländes, innerhalb derer der Europa-Wanderweg verläuft, wird mit geringfügigen Veränderungen als öffentliche Parkanlage gesichert. Im Bereich der Erweiterungsfläche für den geplanten Hangar muß der Wanderweg nach Norden verlegt werden.

## 5.6 Waldflächen

Für die Waldflächen gilt das Landeswaldgesetz vom 13. März 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 74), zuletzt geändert am 17. April 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 136). Als Wald gilt jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche, ferner gehören zum Wald auch Waldblößen, Lichtungen und Waldwiesen sowie im Wald liegende oder mit ihm verbundene Teiche, Bäche, Gräben sowie Moore, Heiden und Ödflächen.

Die Waldflächen werden dem Bestand entsprechend ausgewiesen und beinhalten verschiedenartige Biotope mit hoher Schutzwürdigkeit. Ziel ist die Erhaltung und Sicherung der Leistungen des Naturhaushaltes, seiner Landschaftsfunktionen und seiner günstigen Wirkungen auf Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild und Erholung. Durch gezielte Maßnahmen sollen die verschiedenartigen Biotopfunktionen der Waldflächen in diesem Gebiet umfassend und langfristig gesichert und entwickelt werden. Grundlage dieser Maßnahmen soll ein gesondert zu erstellendes Gesamtentwicklungskonzept mit nachfolgenden Zielsetzungen sein:

- Die naturnahen, gehölzfreien Biotope wie Trockenrasen, Heidestandorte und Feuchtwiesen sind besonders zu schützen, weil diese nur noch vereinzelt am Geesthangbereich zu finden sind und Lebensraum für seltene Pflanzenformationen und stark spezialisierte Tierarten darstellen.
  - Die Pionier-Hangwälder und Feuchtwälder sind in ihrer Vieltätigkeit mit ihrer artenreichen und teilweise seltenen Tier- und Pflanzenwelt zu sichern und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Dieses ist Voraussetzung für die Sicherung des Wasserhaushalts in diesem Gebiet.
- ...

### 5.7 Archäologische Vorbehaltsfläche

Die Erweiterungs- und Umbauten des Unfallkrankenhauses sollen in einem archäologisch sehr wichtigen und vielseitigen Gebiet erfolgen. Wesentliche Erkenntnisse zur Hamburger Ur- und Frühgeschichte sind gerade in dem Raum Boberg-Lohbrügge gewonnen worden. Auf Grund der im Bereich des Unfallkrankenhauses bekannten Fundplätze ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) zu beachten, und zwar vornehmlich die "Besonderen Vorschriften für Bodendenkmäler".

Da speziell auf der Erweiterungsfläche für den Hubschrauberlandeplatz wichtige ur- und frühzeitgeschichtliche Funde und Befunde zu erwarten sind, die sorgfältig ausgegraben werden müssen, wird diese im Bebauungsplan mit "(1)" bezeichnete Fläche als archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet. Vor dem Beginn jeglicher Erdarbeiten, Baggerungen und Baumaßnahmen ist eine Genehmigung durch das Hamburger Museum für Archäologie (Abteilung Bodendenkmalpflege) einzuholen.

### 5.8 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 3, 4 und 6 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Die Festsetzungen in § 2 Nummern 7 und 8 erfolgen ausschließlich nach § 6 Absätze 4

und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes. Die Festsetzung in § 2 Nummer 9 bedarf einer gesetzlichen Feststellung wegen ihrer Abweichung von § 26 Absatz 3 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

#### 5.9 Landschaftsschutz, Baumschutz

Für Teile des Plangebiets gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Boberg vom 4. Januar 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 8), zuletzt geändert am 21. Mai 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 227). Da die Ausweisungen des Bebauungsplans mit den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung unvereinbar sind, muß die Landschaftsschutzverordnung nach § 5 Absatz 1 Satz 2 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), in Verbindung mit den §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes teilweise aufgehoben werden (siehe § 3 der textlichen Vorschriften zum Bebauungsplan sowie den dieser Begründung beigegebenen Übersichtsplan). Die aus dem Landschaftsschutz zu entlassenden Flächen sind im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche und als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

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), findet im verbleibenden Landschaftsschutzgebiet keine Anwendung.

## 6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Durch den Bau des Unfallkrankenhauses wurde das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden weitere Veränderungen in Natur und Landschaft vorbereitet, die erhebliche Eingriffe in das Wirkungsgefüge des Bodens, des Grundwassers (Hangschichtquellen), des lokalen Klimas, des Biotop- und Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes verursachen. Die geplante Einbindung des Krankenhauses in den zusammenhängenden Landschaftsraum Boberg/Elbe-Urstromtal erfordert besondere gestalterische und landschaftsplanerische Maßnahmen, um Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Die Realisierung des Bebauungsplans beinhaltet folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

### - Boden

Überbauung/Versiegelung von Boden und dadurch Vernichtung vorhandener Bodenhorizonte. Die Versickerung von Oberflächenwasser wird weiter eingeschränkt.

### - Oberflächenwasser, Grundwasser

Infolge der Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird der Wasserhaushalt der Hangschichtquellen weiter dahingehend beeinträchtigt, daß eine Versorgung der feuchten Standorte und somit der wasserabhängigen Biotope auf Dauer nicht gewährleistet ist.

### - Klima

Infolge Überbauung/Versiegelung werden sich die Temperaturschwankungen an dem nach Süden exponierten Hang verstärken.

- Biotop- und Artenschutz

Die bodenfeuchten Standorte im Süden des Plangebietes mit Bruchwaldcharakter werden räumlich weiter beschnitten. Infolge der geplanten Baumaßnahmen wird in den Grundwasserhaushalt eingegriffen, so daß die bodenfeuchten Standorte vermutlich nicht mit ausreichend Quellwasser versorgt werden können.

- Landschaftsbild

Die Intensivierung der Bebauung beeinträchtigt zusätzlich das durch die Geestkante und den Geesthang geprägte Landschaftsbild und ist durch die exponierte Lage z.T. weithin sichtbar.

- Landschaftsschutzgebiet

Im Konflikt zwischen der vorhandenen und geplanten Bebauung mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes müssen die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes zurückgenommen werden, wodurch das Landschaftsschutzgebiet insgesamt verkleinert wird.

Insgesamt stellt die Realisierung des Bebauungsplans einen erheblichen Eingriff dar, der nachhaltige Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben wird. Deshalb sieht der Bebauungsplan folgende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor:

- Die Festlegung der Baugrenzen in der Hangsituation bei entsprechender Ausrichtung der Baukörper erfolgt mit dem Ziel einer Anpassung an die vorhandene Situation. Über Festsetzungen der Grundflächenzahlen wird ein unbedingt notwendiger Grün- und Freiflächenanteil erhalten.

- Im Bereich der Stellplätze sind Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet gesenkt und eine zu erwartende klimatische Erwärmung vermindert.
- Erhaltungsgebote für vorhandene Gehölze (Bäume, Sträucher, Knicks) sichern den Bestand, hier ist insbesondere auf die südlich des Krankenhauses in ihrem Bestand ausgewiesene Waldfläche zu verweisen.
- Die Untersagung von Verwendung chemischer Pflanzenschutzmittel dient in erster Linie zur Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität und aus Arten- und Biotopschutzgründen.
- Die Ausweisung einer privaten Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes schafft eine Aufwertung der ehemaligen Ackerfläche. Hinsichtlich Boden- sowie Biotop- und Artenschutz bietet diese Fläche Entwicklungspotentiale, die durch eine extensive Pflege und Verzicht auf Düngung erreicht werden sollen.
- Der Eingriff in das Landschaftsbild soll durch Fassadenberan-  
kung an Wänden sowie durch Entfernung der nicht standortge-  
rechten und nicht einheimischen Gehölze in den Waldflächen  
gemindert werden.

Insgesamt kann dieser erhebliche Eingriff durch die zuvor genannten Maßnahmen nur zum Teil ausgeglichen werden.

Die Sicherung des Leistungsangebots des Krankenhauses und der Krankenversorgung im erweiterten norddeutschen Einzugsbereich macht Umbau- und Ausbaumaßnahmen erforderlich. Diese vollziehen sich im wesentlichen abschnittsweise durch Umstrukturierung im Bestand oder durch Abbruch und Neubau ohne Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen. Lediglich in dem Bereich nordöstlich des Heizkraftwerks und im östlichen Plangebiet sind bauliche Erweiterungen durch Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen vorgesehen. Insgesamt sind über viele Jahre erhebliche Investitionen getätigt worden mit dem Ziel, dieses hochspezialisierte Krankenhaus funktionsfähig zu halten. Insofern ist die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Sicherung der langfristigen Entwicklung des Krankenhauses im Rahmen der städtebaulichen Abwägung gegenüber einem vollen Ausgleich beeinträchtigter Belange von Natur und Landschaft vorrangig.

#### 7. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere der Baustufenplan Lohbrügge vom 5. Februar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 37) und der Teilbebauungsplan TB 611 vom 2. Dezember 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 407) aufgehoben.



8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 218.300 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 3.550 m<sup>2</sup>, für Gemeinbedarfsflächen etwa 110.200 m<sup>2</sup> und für öffentliche Parkanlagen etwa 16.650 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Erwerb von Grünflächen.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025