

Begründung
zum Bebauungsplan Winterhude 12

1. Grundlage und Verfahrensablauf	2
2. Anlass der Planung	2
3. Planerische Rahmenbedingungen	2
3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände	2
3.2. Andere planerische Tatbestände	3
3.3. Angaben zum Bestand	3
4. Umweltbericht	4
4.1. Vorbemerkungen	4
4.2. Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander	5
4.3. Monitoring	15
4.4. Zusammenfassung Umweltbericht	15
5. Planinhalt und Abwägung	16
5.1. Allgemeines Wohngebiet	16
5.2. Mischgebiet	17
5.3. Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesheim)	17
5.4. Fläche für Sportanlagen	17
5.5. Straßenverkehrsflächen	18
5.6. Denkmalschutz	18
5.7. Stellplätze und Tiefgaragen	19
5.8. Baumschutz- und Begrünungsmaßnahmen	19
5.9. Lärmschutz	20
5.10. Oberflächenentwässerung	21
5.11. Bauschutzbereich	22
6. Maßnahmen zur Verwirklichung	22
7. Aufhebung bestehender Pläne	22
8. Flächen- und Kostenangaben	22
8.1. Flächenangaben	22
8.2. Kostenangaben	22

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098, 2099) In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N3/06 vom 21. Februar 2006 (Amtl. Anz. S. 393, 394) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 14. Oktober 2005 und 29. Dezember 2006 (Amt. Anz. 2005 S. 1823, 2006. S. 3145) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage für eine hintere Bebauung am Grasweg geschaffen werden. Anlass für das Planverfahren ist eine bereits realisierte Erweiterung eines am Grasweg ansässigen Gewerbebetriebs im Blockinnenbereich.

Die im bisher geltenden Bebauungsplan WI 2 für Garagen ausgewiesenen Flächen sollen in allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet umgewandelt werden. Dadurch wird die vorhandene wohnverträgliche gewerbliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert und Wohnungsbau auf den übrigen Flächen ermöglicht, denn wegen der guten Wohnlage (Nähe zum Stadtpark) wird eine Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung durch zusätzliche Blockinnenbebauung angestrebt.

Für die Straßenrandbebauung an der Maria-Louisen-Straße und entlang des Graswegs sowie für die Sportflächen an der Barmbeker Straße erfolgt weitgehend eine bestandsorientierte Ausweisung.

Durch die Festsetzung Gemeinbedarf der Flurstücke 760 und 2111 soll die Nutzung des Kindertagesheims gesichert werden.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Die Barmbeker Straße ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.2. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HambGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Milieus „Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualität sichern, „parkartig“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“,

„sonstige Hauptverkehrsstraße“ sowie die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm als Teil des Landschaftsprogramms stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Biotopentwicklungsräume „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen bei hohem Anteil an Grünflächen (11a)“, „Sportanlage (10d)“ sowie „Hauptverkehrsstraße (14e)“ dar.

3.1.3. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bestehende Bebauungspläne

Bebauungsplan Winterhude 2 vom 10. Mai 1963 (HmbGVBl. S. 62):

- Grasweg: W 3g mit privaten Grünflächen, GA I mit Zufahrten auf die rückwärtigen Grundstücksflächen,
- Maria-Louisen-Straße: W 1o (Flurstück 217), W 2o, W 2g (Flurstück 760)
- Barmbeker Straße: W 2g (Flurstück 2111), Grundstücke für den Gemeinbedarf (Sportplatz), neue und bleibende Straßenflächen

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel

Denkmalschutz

Das Kindertagesheim Maria-Louisen-Straße 132 steht seit dem 29.06.2006 unter Denkmalschutz (Denkmallisten - Nr. 1547).

3.2. Andere planerische Tatbestände

Für das Plangebiet ist im Jahre 2005 eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden.

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

3.3. Angaben zum Bestand

Auf den Flurstücken 2999, 657 und 3315 befindet sich ein nicht störender Gewerbebetrieb (Rechenzentrum). Bis zum Jahr 2005 befand sich der Betrieb nur auf dem Flurstück 2999. Inzwischen ist eine Erweiterung des Gebäudes nach Süden auf dem Flurstück 2999 sowie eine Unterbauung mit einem unterirdischen Bauteil und einer Tiefgarage auf den Flurstücken 657 und 3315 mit oberirdischen Stellplätzen realisiert. Außerdem sind auf dem Flurstück 2999 in einem dreigeschossigen Gebäude am Grasweg Nr. 62 Wohnungen vorhanden.

Am Grasweg auf den Flurstücken 644, 3331, 3332, 838 und 3314 befinden sich zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude, teilweise Geschosswohnungsbau (Grasweg 52, 54), auf den rückwärtigen Grundstücksteilen eingeschossige Gebäudeteile, die teils als Garagen, teils gewerblich genutzt wurden. Die gewerbliche Nutzung ist inzwischen eingestellt.

In der Maria-Louisen-Straße ist auf den Flurstücken 217, 219, 221, 226, 227, 228 fast ausschließlich ein- und zweigeschossige villenartige Einzelhausbebauung mit überwiegender Wohnnutzung vorhanden. Gewerbliche Nutzung gibt es kaum (Maria-Louisen-Straße 134: Arztpraxis).

Auf den Flurstücken 760 und 2111 befindet sich ein Kindertagesheim der Vereinigung Hamburger Kindertagesstätten.

Auf den Flurstücken 485, 2700, 1692 und 2707 sind die Anlagen des Harvestehuder Tennis- und Hockeyclubs untergebracht. Außer einer Hockeyhalle und eines Hockeyplatzes sind auf dem Gelände neun Tennisplätze sowie eine Tennishalle und ein Clubheim vorhanden. Eine Erweiterung dieser Gebäude ist von Seiten des HTHC geplant.

Die Barmbeker Straße ist als Hauptverkehrsstraße ausgebaut.

In der Barmbeker Straße, Maria-Louisen-Straße und der Straße Grasweg befinden sich Gas-Hochdruck- und Niederdruckleitungen von E.ON Hanse AG. Die Leitungen sind zur Versorgung und hydraulischen Netzsicherheit für E.ON Hanse AG unverzichtbar und müssen in der Lage verbleiben. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen in jedem Fall durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgasleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Die im Plangebiet vorhandenen, positiv auf das Lokalklima wirkenden Bäume und Hecken werden durch die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 geschützt.

4. Umweltbericht

4.1. Vorbemerkungen

Der vorliegende Umweltbericht gibt im Wesentlichen die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten und Untersuchungen zusammengefasst wieder. Zusätzlich werden die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben.

4.1.1. Alternativen

Mit dem Bebauungsplan-Entwurf soll die am Grasweg realisierte Erweiterung der vorhandenen wohnverträglichen gewerblichen Nutzung bestandsgemäß ausgewiesen werden abgesichert werden. Zum anderen soll eine hintere Bebauung am Grasweg ermöglicht werden, um als Nachverdichtung und damit in flächensparender Bauweise in attraktiver Lage angrenzend an den Stadtpark neuen Wohnraum zu schaffen. Für die rückwärtige Bebauung ergeben sich aufgrund der räumlich begrenzten Lage keine alternativen Möglichkeiten. Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden bestandsgemäß ausgewiesen.

4.1.2. Standort und Untersuchungsraum

Das Bebauungsplangebiet Winterhude 12 umfasst den Bereich zwischen Maria-Louisen-Straße, Grasweg und Barmbeker Straße im Bezirk Hamburg-Nord. Für die Umweltprüfung werden darüber hinaus die umliegende Bebauung, besonders in der Maria-Louisen-Straße und dem Grasweg, die Straßenräume sowie die auf

der nördlichen Seite des Grasweges liegenden Bereiche des Stadtparks hinzugezogen, die im Einflussbereich des Plangebietes liegen bzw. in Wechselbeziehungen dazu stehen.

4.2. Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander

Im Folgenden werden Umwelt und Bevölkerung im Einwirkungsbereich des Vorhabens gegliedert nach den Schutzgütern beschrieben. Zu jedem Schutzgut werden der aktuelle Bestand beschrieben, die Umweltauswirkungen dargestellt, die durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans entstehen, sowie die Maßnahmen beschrieben und begründet, die zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen des Bebauungsplanes getroffen und in diesem festgesetzt werden. Die besonders schwerwiegenden Auswirkungen werden in der Zusammenfassung noch einmal hervorgehoben und bewertet.

4.2.1. Schutzgut Luft

4.2.1.1 Bestandsbeschreibung

Es herrschen Westwinde vor. Der Hamburger Stadtkörper wird durch seine windoffene Lage in der norddeutschen Tiefebene relativ gut durchlüftet und weist damit zur überwiegenden Zeit des Jahres günstige Voraussetzungen für die Verteilung von Luftschadstoffen auf. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Fläche mit Lärm- und Abgasbelastungen durch den Straßenverkehr, begünstigt wird die örtliche Situation jedoch durch die direkte Nähe zum Stadtpark, der eine positive Auswirkung auf die Luftqualität hat.

Luftschadstoffe und Feinstaub

Auf der Basis der Lärmtechnischen Untersuchungen (siehe unten) wurde mit den vorhandenen Plangrundlagen und den Verkehrsdaten eine Prognose zur Schadstoffbelastung durch den Straßenverkehr durchgeführt.

Auf der Basis der Verkehrsstärken wurden die anliegenden Schadstofffraster für die Schadstoffe Benzol, Feinstaub, Stickoxide und Kohlenmonoxid errechnet. Meteorologische Grundlage ist die Jahresstatistik für das Jahr 2004 des Deutschen Wetterdienstes für die Station Hamburg-Fuhlsbüttel.

Ausgewertet wurden die Jahresmittelwerte der Schadstoffkonzentrationen, Grenzwerte siehe folgende Tabelle zu den Immissionsrichtwerten für Schadstoffe:

Schadstoff	Konzentration	Mittelungszeitraum	Zulässige Überschreitungshäufigkeit
-------------------	----------------------	---------------------------	--

Stickstoffdioxid (NO ²)	40 µg/m ³	Jahr	Keine
Benzol	5 µg/m ³	Jahr	Keine
Feinstaub (PM 10)	40 µg/m ³	Jahr	Keine
	50 µg/m ³	24 h	35
Kohlenmonoxid (CO)	10000 µg/m ³	8h	Keine

Die Schadstoffrafter ergeben keine Grenz- oder Richtwertüberschreitung, für den Parameter PM 10 wurde ermittelt, dass bei den hier errechneten Maximalkonzentrationen (Jahresmittelwert unter 10 µg/m³) nicht mit einer Überschreitungshäufigkeit der 24 h-Mittelwerte über 35 gerechnet werden kann. Insbesondere für PM10 sei jedoch darauf hingewiesen, dass die vorliegende Rechnung nur die im Planbereich und nur durch den Kfz-Verkehr entstehenden Emissionen berücksichtigt. Feinstäube werden z.B. auch von Sand-Sportplätzen emittiert.

Lärm

Die lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Winterhude 12 beschreibt die Lärmsituation im Plangebiet, die sich aus dem Zusammenspiel von Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm und Sportplatzlärm ergibt. Sie geht von folgenden akustischen Eingangsgrößen aus:

Der Gewerbelärm reduziert sich auf den Park- und Lieferlärm und den Betrieb eines Selbstpresscontainers der gewerblichen Nutzung Grasweg 62-66. Dort stehen insgesamt 55 oberirdische und 70 unterirdische Stellplätze zur Verfügung. Diese wurden gemäß der Parklärmstudie-Empfehlungen 2003 zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen des bayrischen Landesamtes für Umwelt als Stellplätze von Wohnungen (mit 0,38 Fahrzeugbewegungen pro Stellplatz und Stunde tagsüber und 0,05 nachts) als Flächenschallquellen digitalisiert. Die Zufahrten wurden als Straßen gemäß Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) digitalisiert. Der Selbstpresscontainer wurde als Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) tagsüber und ohne nächtlichen Geräuschbeitrag definiert. Dem Lageplan war eine Abschirmung dieses Containers an drei Seiten zu entnehmen, diese wurde in einer Höhe von 2,5 m berücksichtigt.

Für den Straßenverkehrslärm wurden folgende Zahlen zu den durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) zur Grundlage gelegt: Barmbeker Straße DTV 27.000, Grasweg DTV 12.000; der Anteil des Schwerlastverkehrs beträgt 3 bzw. 2 %.

Für die Ermittlung des Sportplatzlärms wurden folgende Eingangsgrößen herangezogen: Für die Hockeyhalle wurde aufgrund der Bauweise eine Lärmemission um 20 dB(A) unterhalb der jeweiligen Sportplatzwerte angenommen, daher gehen diese Emissionen nicht in die Berechnungen ein. Die Tennisplätze und der Ho-

keyplatz werden im Sommer ganztägig genutzt, in den Berechnungen wurde eine ganzjährige Nutzung angenommen. Die Sportflächen wurden mit einer relativen Höhe von 2,5 m unterhalb des Geländeneiveaus digitalisiert. Akustische Eingangsdaten wurden der VDI-Richtlinie 3770 „Emissionskennwerte technischer Schallquellen: Sport- und Freizeitanlagen“ vom April 2002 entnommen; die Flächen für Sport- und Tennisplätze wurden mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) (Sportplatz) und 62 dB(A) (Tennisplätze) digitalisiert.

Als Beurteilungsgrundlagen sind die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), für den Gewerbelärm die TA Lärm und für den Verkehrslärm gemäß dem Hamburger Orientierungsrahmen „Straßenlärm“ sind die Richtwerte der 16. BImSchV (Verkehrswegelärmschutzverordnung) heranzuziehen. Für allgemeine Wohngebiete gelten demnach folgende Richt- und Grenzwerte: Für Anlagen 55 dB(A) tagsüber, 50 dB(A) in den Ruhezeiten am Tag, 40 dB(A) in der Nacht. Für Verkehr 59 dB(A) tagsüber, auch in den Ruhezeiten, und 49 dB(A) nachts.

Die Planunterlagen wurden digitalisiert und mit Hilfe einer Schallprognosesoftware ausgewertet.

Bewertung:

Die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete gegenüber Gewerbelärm von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) in der Nacht werden bei nächtlicher Nutzung der oberirdischen Stellplätze auf den unmittelbar an die Gewerbenutzung angrenzenden Wohngrundstücken überschritten. Eine Nutzung der oberirdischen Stellplätze in der Nacht sollte daher ausgeschlossen werden. Der Straßenverkehrslärm ist in der Maria-Louisen-Straße als problematisch einzustufen, da bei einigen der vorhandenen Gebäude keine Gebäudeseite in einem Lärmpegelbereich unter 49 dB(A) nachts liegt. Im Innenbereich wird der nächtliche Immissionsrichtwert von 49 dB(A) für Wohnen jedoch nicht überschritten. Den Lärmrastern zum Sportplatzlärm ist zu entnehmen, dass der Lärmpegel von den Sportplätzen ausgehend nach Norden geringer wird und ab dem Flurstück 221 auch der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) für die sonntägliche Ruhezeit (12:00 - 15:00 Uhr) unterschritten wird.

Licht

Es bestehen keine Kenntnisse über eine abendliche/nächtliche Beleuchtung der Tennis- und Hockeyplätze. Da die Geländehöhe der Sportflächen jedoch ca. 2,5 m unterhalb des angrenzenden Geländeneiveaus liegt, wird nicht von einer Belastung der Anwohner durch Licht ausgegangen.

4.2.1.2 Umweltauswirkungen der Planung

Luftschadstoffe und Feinstaub

Die bestandsorientierten Ausweisungen des Bebauungsplanes führen zu keiner zusätzlichen Belastung mit Luftschadstoffen im Plangebiet. Da die geplanten Gebäude im Innenbereich entstehen werden, sind die Baukörper zu weit von den

Schadstoffquellen (Straßenverkehr) entfernt, um Auswirkungen auf die Schadstoffausbreitung zu haben.

Lärm

Die in der lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ermittelten Immissionen im Plangebiet ergeben sich aus der im Bestand vorzufindenden Situation. Da die Ausweisungen des Bebauungsplanes überwiegend bestandsorientiert sind, ergeben sich aus der Planung selbst keine negativen Auswirkungen auf die Lärmsituation im Plangebiet. Die einzige Neuausweisung im Plangebiet, die Wohnbaufelder im rückwärtigen Bereich des Grasweges, befinden sich auf Flächen, die bereits mit Garagenhöfen bebaut sind. Durch die Neubebauung mit Wohnhäusern ist daher nicht von einer Erhöhung der Zahl an Fahrzeugbewegungen auszugehen. Sollten Tiefgaragen gebaut werden, ist eher eine Verbesserung der Situation zu erwarten.

4.2.1.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Luftschadstoffe und Feinstaub

Die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sorgen für einen Erhalt bzw. Ausgleich des vorhandenen Grünbestandes. Die festgesetzten Bäume und Sträucher tragen zu einer Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen im Plangebiet bei.

Lärm

Um eine vom Straßenlärm möglichst wenig beeinträchtigte Nutzung von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zu ermöglichen, wird in § 2 Nummer 1 geregelt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet an der Maria-Louisen-Straße die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung sowie auf der Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesheim – die Aufenthaltsräume den Lärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind.

4.2.2 Schutzgut Klima

4.2.2.1 Bestandsbeschreibung

Der Hamburger Raum wird dem warm-gemäßigten atlantischen Klimabereich zugeordnet, der durch ganzjährige milde Temperaturen aufgrund des Einflusses von Nordsee und Elbe geprägt ist. Das Klima in Hamburg ist ganzjährig humid und unterliegt nicht so starken Schwankungen wie das Klima weiter landeinwärts. Das langjährige Mittel der Tagestemperatur beträgt in Hamburg 8,6 °C, die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei den beiden relevanten Stationen des Deutschen Wetterdienstes bei 768 mm/m²/Jahr Durchschnittswert für die Jahre 1971 bis 2000. Die höchsten Niederschlagsmengen fallen im Juni/Juli, der Februar ist der niederschlagärmste Monat. Der Hamburger Stadtkörper wird durch seine windoffene Lage in der norddeutschen Tiefebene relativ gut durchlüftet und weist damit zur überwiegenden Zeit des Jahres günstige Voraussetzungen für die Verteilung von Luftschadstoffen auf.

Das Plangebiet wird im Bereich der Wohnbebauung durch eine relativ lockere Bebauung mit einem geringen Versiegelungsgrad und umfangreichen Grünbestand geprägt. Damit wird einer Überwärmung entgegengewirkt und die Durchlüftung begünstigt.

Die gewerblich genutzte Fläche am Grasweg sowie die Sportplatzfläche weisen dagegen im Bestand bereits größere Baukörper und einen höheren Versiegelungsgrad der Freiflächen auf.

Das Lokalklima wird stark durch den angrenzenden Stadtpark geprägt, der mit seinem großen Baumbestand und den umfangreichen Grünflächen klimatisch und ökologisch ausgleichend im Stadtgebiet wirkt.

4.2.2.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Mit der bestandsorientierten Ausweisung des Bebauungsplanes wird lediglich auf vier Grundstücken im rückwärtigen Bereich eine bauliche Verdichtung ermöglicht. Die zulässigen Baukörper fügen sich in ihrer Größe in den Bestand ein und entstehen überwiegend auf Flächen, die bisher mit Garagenhöfen bebaut bzw. versiegelt waren. Es werden daher keine größeren Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet.

4.2.2.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (§ 2 Nummer 5). Es wird ein 5 m breites Anpflanzgebot zwischen den neuen Wohnbauflächen und den Sportplatzflächen festgesetzt, das den Verlust von flächigen Biotopstrukturen überbauter Gartenflächen ausgleicht. Zusätzlich werden im Bebauungsplan Begrünungsvorschriften für nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen und für Stellplatzanlagen festgesetzt (§ 2 Nummer 2 und 3). Mit diesen Maßnahmen wird zu einer Stabilisierung des örtlichen Kleinklimas beigetragen.

4.2.3. Schutzgut Wasser

4.2.3.1 Bestandsbeschreibung

Der Untergrund im Plangebiet ist von wasserdurchlässigen Schmelzsanden geprägt. Der Grundwasserstand liegt im Nordosten bei ca. 4,0 m Normalnull (NN) und im Südwesten bei ca. 3,50 m NN. Bei der vorherrschenden Geologie ist eine Versickerung von Regenwasser in großen Bereichen des Plangebietes möglich.

4.2.3.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Da in dem Plangebiet keine Gewässer vorhanden sind, betreffen die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Wasserhaushalt ausschließlich die Versickerung, die Verdunstung und den oberflächigen Abfluss von Regenwasser.

Durch die Nachverdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen erhöht sich der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet nur geringfügig, da überwiegend bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Da die vorhandenen Siele nicht in der Lage sind, weiteres Oberflächenwasser aufzunehmen, muss das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser versickert werden.

Die Planung hat keine erkennbaren Auswirkungen auf Oberflächengewässer, den Grundwasserstand oder die Qualität des Grundwassers.

4.2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen dazu bei, den Eingriff in den Wasserhaushalt zu reduzieren. Es wird festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser versickert werden muss, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird (**§ 2 Nummer 7**). Um die versiegelten Flächen möglichst gering zu halten und die Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet zu verbessern, sind auf den privaten Grundstücken die Fahr- und Gehwege sowie die Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (**§ 2 Nummer 8**).

4.2.4. Schutzgut Boden

4.2.4.1 Bestandsbeschreibung

Topographie

Das Plangebiet fällt von Norden mit einer Geländehöhe von 16,0 m Normalnull (NN) nach Süden (Geländehöhe ca. 13,0 m NN) leicht ab.

Geologische Verhältnisse

Die geologischen Verhältnisse im Plangebiet bestehen im Wesentlichen aus gemischtkörnigen Sanden (Schmelzwassersande) mit weniger als 10 m Mächtigkeit über Geschiebelehm/-mergel. Die Sande sind mitteldicht bis dicht gelagert und gut wasserdurchlässig. Im Nordwesten und im Südosten des Plangebietes kann die Mächtigkeit der Sandschichten auch größer sein. Nach Nordosten kann sich

die Sandüberdeckung ausdünnen und es muss mit oberflächennahem Geschiebelehm/-mergel oder auch Beckenschluff gerechnet werden. Auf den bindigen Schichten kann Stauwasser auftreten.

Boden und Versiegelung

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden.

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastverdachtsflächen.

4.2.4.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Durch die Nachverdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen erhöht sich der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet geringfügig, da überwiegend bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

4.2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Zur Reduzierung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe in den Boden setzt der Bebauungsplan fest, dass auf den privaten Grundstücken die Fahr- und Gehwege sowie die Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind (§ 2 Nummer 8).

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

4.2.5.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet zeichnet sich durch einen reichen Heckenbestand und vielfältige Baumstrukturen aus Straßenbäumen, dichten (Kopf)-Baumreihen, vereinzelt Baumgruppen sowie verstreuten Einzelbäumen aus. Zusammenhängende Grünflächen und den Schwerpunkt der flächigen Grünflächenanteile bilden die tiefen strukturreichen Vor- und Hintergärten der Grundstücke an der Maria-Louisen-Straße. Die Maria-Louisen-Straße und der Grasweg sind mit Straßenbäumen gesäumt. Die in regelmäßigen Abständen stehenden etwa 80- bis 100-jährigen Linden bilden mit den aneinanderschließenden Kronen ein geschlossenes Grünvolumen und fassen das Baugebiet nach Westen und zum angrenzenden Stadtpark im Norden ein. Nach Osten auf dem angrenzenden Schulgelände der Heinrich Hertz Schule grenzt eine Kopfbaumreihe aus dicht stehenden, geschnittenen Lindenbäumen das Wohngebiet am Grasweg zum Schulgelände ab. Der weitere Grenzverlauf der östlichen Gebietsgrenze wird von einer Böschung gebildet. Die ehemals dicht mit den typisch nachkriegszeitlichen Säulenpappeln bepflanzten Böschungen der tiefer gelegenen Sportanlage wurden als Ersatz für die gefälltten Säulenpappel-Baumreihen in jüngster Zeit mit Jungbäumen älterer Baumarten (Ahorn) und in weiteren Abständen bepflanzte. Im südlichen Abschnitt der Ostgrenze sind wiederum ältere freiwachsende Linden als Grenzbaumreihe zum angrenzenden Parkplatz der Schule vorhanden. Weitere Bäume finden sich im südlichen Teil der Sportanlage als Abschirmgrün der Sportflächen zur Barmbecker Straße in Form einer kurzen Baumreihe, einer Baumgruppe, einer Gebäudeabpflanzung und eines verwilderten, inselartigen Restbaumbestandes

einer Geländeaufhöhung. Heckenartig wird die Zufahrt von der Barmbeker Straße zur Sportanlage von einer ca. 100-jährigen, geschnittenen niedrigen Kopflinden-Allee eingefasst. Diese wurde ebenfalls im letzten Jahr durch Ersatzbaumpflanzungen mit Lindenbäumen auf dem Sportflächengelände verlängert. Weitere wertvolle Bäume stellen die großen freistehenden Eichen in der südwestlichen Ecke des Plangebietes dar. Die parkartigen Gärten der Wohnbebauung an der Maria-Louisen-Straße weisen als Großstruktur weitere einzelne Bäume und Baumgruppen auf, die raumbildend z.T. die Gärten zu den angrenzenden Sportflächen abschirmen. Neben den ökologisch wertvollen Baumstrukturen finden sich als durchgängige lineare Gehölzstruktur zahlreiche Hecken unterschiedlicher Höhe im Plangebiet, die die Biotopfunktion der Bäume ergänzen und erweitern. Bedeutsam sind die Hecken der Vorgärten an der Maria-Louisen-Straße (vorwiegend Buchenhecken) und am Grasweg. Besondere Bedeutung haben auch die Vielzahl geschnittener Hainbuchenhecken, die die Sportflächenanlage strukturierend durchziehen und ein enges inneres Biotopnetz sowie eine Biotopvernetzung des gesamten Plangebietes herstellen.

Zusammenfassend wird das Plangebiet innerhalb der bebauten Flächen durch nachfolgende Biotoptypen charakterisiert:

- Bäume, Baumgruppen, Baumreihen, Alleen
- Hecken und Gebüsche
- Gartenbiotope parkartiger Vor- und Hintergärten

Die zahlreichen Bäume, Baumreihen und Hecken und die Gartengrünflächen stellen ein engmaschiges Biotopnetz über Flächen-, Streifen- und Inselbiotope innerhalb des Siedlungsraumes dar. Sie bieten den Kleinstlebewesen wie z.B. Insekten, Faltern, Hautflüglern und Käfern Lebensraum und den heimischen Vogelarten Rast-, Nist- und Nahrungsplätze. Kleinsäugetiere wie Kaninchen, Igel, Eichhörnchen finden Nahrungsgrundlagen, Schlupf- und Versteckmöglichkeiten. Das Plangebiet bildet einen strukturreichen Lebensraum für heimische Tierarten im Übergangsbereich von den stärker verdichteten Siedlungsquartieren im Süden zum Stadtpark im Norden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 28 HmbNatSchG sind nicht vorhanden. Im Plangebiet liegen keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete vor.

4.2.5.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Der Bebauungsplan trifft in weiten Teilen bestandsorientierte Ausweisungen. Die straßenparallele Blockrandbebauung am Grasweg und teilweise an der Maria-Louisen-Straße wird um eine hintere Bebauung erweitert. Die zusätzlichen Bauflächen liegen vorwiegend im Bereich vorhandener Garagenhöfe. Lediglich zwei Bauflächen, die auf den tieferen Wohngrundstücken der Maria-Louisen-Straße angeordnet sind, überlagern vorhandene Gartengrünflächen. Außerdem werden die vorhandenen Bestandsgebäude der Fläche für Sportanlagen durch einen

schmalen rückwärtig gelegenen Baufeldsteifen im Böschungsbereich zu den höher gelegenen Wohnbauflächen am Grasweg ergänzt.

4.2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere können durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen gemindert und weitgehend ausgeglichen werden. Der Verlust von vorhandenen Bäumen und Hecken innerhalb überbaubarer Flächen wird durch Ersatzbaum- und Heckenpflanzungen nach der BaumSchVO ausgeglichen. Durch das Erhaltungsgebot werden besonders ortsbildprägende und ökologisch bedeutsame Einzelbäume und Baumreihen (Baumallee auf der Fläche für Sportanlagen, einzelne Großbäume in den Gärten) in ihrem Bestand gesichert und bei natürlichem Abgang durch die Ersatzpflanzverpflichtung eines gleichwertigen Baumes an gleicher Stelle langfristig in der Bedeutung und Wirkung ersetzt (§ 2 Nummer 5). Das 5 m breite Anpflanzgebot zwischen den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen und den tiefer gelegenen Sportflächen gleicht als dichte und höhengestufte Gehölzpflanzung den Verlust von flächigen Biotopstrukturen überbauter Gartenflächen aus. Es sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden (§ 2 Nummer 6).

Durch die Festsetzung zur Begrünung der nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen wird sichergestellt, dass diese Flächen in die Vegetationsflächen einbezogen und mit einer ökologisch und gestalterisch wirksamen Vegetation bepflanzt werden (§ 2 Nummer 3).

4.2.6. Schutzgut Landschaft / Stadtbild

4.2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist im Bereich Maria-Louisen-Straße und Grasweg (mit Ausnahme der gewerblichen Nutzung Grasweg 62-66) geprägt durch eine lockere ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung. Die Straßenräume sind durch den vorhandenen Baumbestand sowie die Vorgärten und den Stadtpark mit seinem alten Baumbestand grün geprägt. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche an der Maria-Louisen-Straße werden als Gärten genutzt, am Grasweg befinden sich auf den hinteren Grundstücksteilen eingeschossige Gebäude, die als Garagen genutzt werden. An der Barmbeker Straße dominieren im Plangebiet die Flächen des Harvestehuder Tennis- und Hockeyclubs.

4.2.6.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Da sich die Ausweisungen des Bebauungsplanes am Bestand orientieren, sind keine größeren Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild zu erwarten. Die baulichen Ergänzungen betreffen nur die rückwärtigen Grundstücksbereiche und sind daher von den öffentlichen Bereichen aus nur untergeordnet wahrnehmbar.

4.2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Durch das Erhaltungsgebot sowie die Ersatzpflanzverpflichtung (§ 2 Nummer 5) werden die ortsbildprägenden Großbäume an ihren Standorten gesichert und damit als Landschaftselemente erhalten. Zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes wird ein 5 m breiter Anpflanzstreifen festgesetzt, auf dem dichtwachsende Sträucher und Bäume eine optische Abschirmung zwischen dem Wohngebiet und den Sportflächen bilden sollen. In den Baugebieten ist auf ebenen Stellplatzanlagen je vier Stellplätzen ein großkroniger Baum zu pflanzen, um das Erscheinungsbild optisch aufzuwerten und die Einbindung in das Wohnumfeld zu verbessern (§ 2 Nummer 4). Durch die Festsetzung zur Begrünung nicht überbauter Flächen auf Tiefgaragen wird sichergestellt, dass die rückwärtigen Grundstücksbereiche ihren Gartencharakter erhalten (§ 2 Nummer 3).

4.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

4.2.7.1 Bestandsbeschreibung

Für das Gebäude des Kindertagesheimes, Maria-Louisen-Straße 132, ist am 29.06.06 die Eintragung in die Denkmalliste erfolgt

4.2.7.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Das denkmalgeschützte Kindertagesheim bleibt in seinem Bestand erhalten.

4.2.8. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

4.2.8.1 Bestandsbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen attraktiven Wohnstandort mit guter Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Erholungsmöglichkeiten sind durch die unmittelbare Nähe zum Stadtpark gegeben.

Auf das Plangebiet einwirkende bzw. aus dem Plangebiet entstehende Lärmbelastungen sind unter Ziffer 4.2.1 beschrieben.

4.2.8.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Durch die neuen Bauflächen in den rückwärtigen Gartenbereichen der Maria-Louisen-Straße und des Grasweges ergeben sich keine negativ wirkenden Verschattungen der vorhandenen Wohnbebauung.

4.2.8.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen wird eine Einbindung der neuen Bauflächen in das Wohnumfeld gefördert. Der festgesetzte Anpflanzstreifen sorgt für eine optische Abschirmung zwischen den Sportflächen und dem Wohngebiet.

4.2.9. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Gesamtbeurteilung

Veränderungen des Plangebiets, die naturschutzrechtlich als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten sind, sieht der weitgehend auf bestandssichernde Ausweisungen und auf Nachverdichtung durch Umwandlung vorhandener Bauflächen

ausgerichtete Plan nicht vor. Ein Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist daher nicht erforderlich.

4.2.10 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die rückwärtigen Grundstücksflächen am Grasweg sind entsprechend den Ausweisungen des bisher geltenden Bebauungsplanes mit Garagen bebaut. Diese Nutzung würde dort ohne den neuen Bebauungsplan weiter bestehen bleiben, da eine Neubebauung der Flächen mit Wohnungsbau planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

4.2.11 Hinweise auf Kenntnislücken im Umweltbericht

Die Bestandsdaten zu dem Schutzgut Klima sind vorhandenen, allgemeinen Messungen entnommen.

4.3. Monitoring

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggfs. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

4.4. Zusammenfassung Umweltbericht

Der Bebauungsplan Winterhude 12 sieht überwiegend bestandsorientierte Ausweisungen für das Plangebiet vor. Aufgrund der guten Lage in direkter Nachbarschaft zum Stadtpark soll auf insgesamt vier Flurstücken am Grasweg und der Maria-Louisen-Straße eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau ermöglicht werden. Da diese Flächen bereits überwiegend mit Garagenhöfen bebaut sind, sieht der Plan keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vor, die über den Bestand erheblich hinausgehen. Ein Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt können durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen gemindert und weitgehend ausgeglichen werden. Um den durchgrünten Charakter des Plangebietes mit seinem wertvollen Baum- und Gehölzbestand zu bewahren und die neuen Bauflächen in das Wohnumfeld einzubinden, sieht der Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen zur Erhaltung des ortsbildprägenden und ökologisch bedeutsamen Baumbestandes sowie zur Begrünung (Stellplatzanlagen, nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen) vor. Zusätzlich ist eine Anpflanzfläche für Laubgehölze festgesetzt, die einen Ausgleich für den Verlust von flächigen Biotopstrukturen überbauter Gartenflächen schafft. Sie dient außerdem einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes, da sie eine optische Abschirmung zwischen den Sportflächen und dem Wohngebiet bildet.

Die Lärm-Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete werden nur im Bereich der gewerblichen Nutzung am Grasweg überschritten.

Die ermittelten Luft-Schadstoffraster ergeben keine Grenz- oder Richtwertüberschreitungen, von einer Veränderung der Bestandssituation ist durch eine Umsetzung der Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht auszugehen.

Da sich die Versiegelung durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes nur unwesentlich erhöhen wird, sind die Eingriffe auf die Schutzgüter Wasser und Boden gering. Zum Ausgleich ist festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist und die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze auf den privaten Grundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

Das Kindertagesheim wird im Bebauungsplan als Denkmal nachrichtlich übernommen.

5. Planinhalt und Abwägung

5.1. Allgemeines Wohngebiet

Mit der Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet am Grasweg und an der Maria-Louisen-Straße soll die vorhandene Wohnnutzung planungsrechtlich abgesichert sowie auf weiteren Flächen Wohnungsbau ermöglicht werden, die im bisher gültigen Bebauungsplan Winterhude 2 für Garagen ausgewiesen waren.

Aufgrund der vorhandenen ausreichenden Freiräume im Blockinneren werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden, da keine wesentliche weitere Verdichtung über den vorhandenen Bestand erfolgen kann. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen

Am Grasweg sind die Flurstücke 644, 3314 und die vorderen Grundstücksbereiche der Flurstücke 3331 und 838 als allgemeines Wohngebiet in dreigeschossiger geschlossener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 festgesetzt. Entlang des Graswegs (Flurstücke 644, 3331, 838, 3314) erfolgt eine 16,0 m tiefe baukörperähnliche Ausweisung, so dass einerseits der Bestand gesichert, andererseits bei einer Neubebauung eine höhere Ausnutzung erfolgen kann.

Die Flurstücke an der Maria-Louisen-Straße (außer Nr. 132 - Kindertagesheim) sowie am Grasweg die südlichen Teile der Flurstücke 838 (in 75 m Tiefe von der südlichen Grundstücksgrenze) und 3331 (in 14 m Tiefe) und das Flurstück 3332 sind als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 in zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt. In der Maria-Louisen-Straße ist straßenparallel eine baukörperähnliche Festsetzung der Baugrenzen mit einer Tiefe von 15 m ausgewiesen. Damit sollen die vorhandenen Wohngebäude in ih-

rem Bestand gesichert und das städtebauliche Erscheinungsbild am Blockrand erhalten werden.

Wegen der guten Wohnlage (insbesondere die Nähe zum Stadtpark) soll auf den rückwärtigen Grundstücksteilen weiterer Wohnungsbau ermöglicht werden. Im rückwärtigen Bereich der Flurstücke 3331 und 838 (Grasweg) und auf dem Flurstück 3332 sowie 219 und 221 (Maria-Louisen-Straße) sind weitere Bauflächen festgesetzt. Die Festsetzungen begrenzen in Verbindung mit den geringen Bautiefen von 12 m und den eng ausgewiesenen überbaubaren Flächen den Spielraum für die zukünftige Baukörperanordnung. Die rückwärtigen Bebauungen sollen nur mit privaten Erschließungen (z.B. Pfeifenstiel oder ideelle Teilung) über die vorhandene Straßenanbindung erschlossen werden.

Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 und den Geschossflächenzahlen von 0,5 und 1,0 werden die Obergrenzen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGB. I S. 466) nicht überschritten.

Für die Wohnbebauung an der Maria-Louisen-Straße sind unter Ziffer 4.2.1.3 Regelungen für den Lärmschutz getroffen worden.

5.2. Mischgebiet

Am Grasweg sind die Flurstücke 3315, 657 u. 2999 als Mischgebiet in dreigeschossiger geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Die baukörperähnlichen Festsetzungen der Baugrenzen auf dem Flurstück 2999 und die Ausweisung unterirdischer baulicher Anlagen auf den Flurstücken 657 und 3315 dienen der Bestandssicherung.

Eine Störung der Wohnverhältnisse für die anschließende Bebauung durch die unmittelbare Nachbarschaft der gewerblichen Nutzung ist nicht zu erwarten, da auf diesen Flächen nur geringer Fahrverkehr herrscht und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) die oberirdischen Stellplätze nicht genutzt werden dürfen (lt. Baugenehmigung).

5.3. Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesheim)

An der Maria-Louisen-Straße 132 (Flurstück 760) / Barmbeker Straße 130 (Flurstück 2111) ist eine Gemeinbedarfsfläche für ein Kindertagesheim mit einer zweigeschossigen Bebaubarkeit und einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 in offener Bauweise bestandsgemäß festgesetzt. Das vorhandene Kindertagesheim, dessen Träger die Vereinigung Hamburger Kindertagesstätten ist, wird mit dieser Ausweisung planungsrechtlich gesichert. Das Gebäude an der Maria-Louisen-Straße steht seit dem 29.06.2006 unter Denkmalschutz. Deshalb orientiert sich die Ausweisung der Baugrenzen am Bestand.

5.4. Fläche für Sportanlagen

Mit der Festsetzung einer Fläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" soll die von der Barmbeker Straße erschlossene Fläche, die vom Harvestehuder Hockey-

und Tennisclub e.V. genutzt wird, für Sportnutzungen gesichert werden. Außer neun Tennisplätzen und einem Hockeyplatz befinden sich auf der Fläche eine Hockeyhalle und eine Tennishalle mit Nebengebäuden. Die Hockeyhalle wird als eingeschossig überbaubare Fläche bestandsgemäß festgesetzt. Die Überbaubarkeit der vorhandenen Tennishalle mit den dazugehörigen Nebengebäuden umfasst die Möglichkeit einer Erweiterung. Die Gebäudehöhen werden auf 10 m begrenzt. Da die Geländehöhe der Sportflächen ca. 2,5 m unterhalb des angrenzenden Geländeniveaus liegt und die festgesetzten Baugrenzen der geplanten Wohnbebauung außerhalb des von der Sportplatznutzung ausgehenden Lärmpegels liegen, kann auf Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand- oder wall) auf der Sportfläche verzichtet werden.

5.5. Straßenverkehrsflächen

Die im Bebauungsplan für die Nordseite der Barmbeker Straße festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind zu Gunsten der teilweise nicht ausreichenden Nebenflächen, (z. B. Zweirichtungsradweg zur Sicherheit der Schüler) aus dem Bebauungsplan Winterhude 2 übernommen worden. Zur Zeit wird ein Teil dieser Flächen vom Sportverein genutzt.

Im Bereich der Maria-Louisen-Straße entspricht der gegenwärtige Ausbau dem zukünftigen Bedarf und wird deshalb weitgehend bestandsgemäß ausgewiesen. Lediglich die Eckbereiche Grasweg und Barmbeker Straße sind begradigt und mit einer 10 m langen Eckabschrägung vorgesehen.

Die rückwärtigen Bebauungen sollen nur mit privaten Erschließungen über die vorhandenen Straßenanbindungen der Grundstücke erschlossen werden. Die Anfahrmöglichkeit zu diesen hinteren Grundstücksteilen kann z. B. durch Pfeifenstiel oder ideelle Teilung erfolgen.

5.6. Denkmalschutz

Im Plangebiet ist folgendes Gebäude in die Denkmalschutzliste eingetragen und im Bebauungsplan entsprechend nachrichtlich übernommen:

Das Gebäude Maria-Louisen-Straße 132 steht seit dem 29.06.2006 unter Denkmalschutz (Denkmalisten-Nr. 1547). Hier gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 4. April 2006 (HmbGVBl. S. 143)

1924/25 wurde in prominenter Lage auf einem Eckgrundstück an der Kreuzung Barmbeker Straße / Maria-Louisen-Straße das Gebäude Maria-Louisen-Straße 132 errichtet, ein repräsentatives Einfamilienhaus mit Garten, das in den frühen 1950er Jahren der Freien und Hansestadt Hamburg übereignet wurde und seither als Kindertagesheim dient. Das Gebäude spiegelt noch immer eindrucksvoll den traditionellen Wohn- und Lebensstil der reichen Hamburger Kaufmannsschicht Mitte der zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts. Obwohl im Laufe der Jahre diverse nutzungsbedingte Änderungen vorgenommen wurden, haben diese Maßnahmen den Charakter des Hauses nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Erhaltung des Gebäudes Maria-Louisen-Straße 132 liegt aus historischen Gründen als außerordentlich gut erhaltenes Dokument der Entwicklung des Woh-

nens und der architekturgeschichtlichen Entwicklung, aus künstlerischen Gründen als Werk der Architekten Alfred Jakob und Otto Ameis sowie zur Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Quartiers auf Grund seiner hervorstechenden Lage im öffentlichen Interesse.

5.7. Stellplätze und Tiefgaragen

Der Nachweis an erforderlichen Stellplätzen wird bei einer neuen Bebauung am Grasweg nur über eine Unterbringung in Tiefgaragen möglich sein.

Deshalb ist in **§ 2 Nummer 2** festgesetzt, dass Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden können, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen, Kinderspiel- und Freizeitflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden und ihre Oberkante mindestens 50 cm unter Gelände liegt. Die auf den Tiefgaragen anzulegenden Flächen sind mit Sträuchern und Bäumen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Damit können die knappen Freiflächen von oberirdischen Stellplätzen freigehalten werden und der Nachweis an Kinderspiel- und Freizeitflächen erbracht werden.

5.8. Baumschutz- und Begrünungsmaßnahmen

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167). Soweit erhaltenswerte Bäume für die städtebauliche Situation maßgebend von Bedeutung sind, ist im Plan die Erhaltung von Einzelbäumen festgesetzt. Diese Bäume werden durch Festsetzungen im Plan besonders geschützt.

Im Plangebiet stehen drei einzeln stehende erhaltenswerte Bäume im Vorgartenbereich der Barmbeker Straße (zwei Eichen) und der Maria-Louisen Straße (Buche) mit stadtbildprägender Bedeutung sowie eine ortsbildprägende Baumallee (Kopflinden) entlang der Zufahrt auf der Fläche für Sportanlagen. Auf Grund der besonderen stadtbildgestalterischen Qualitäten der Bäume ist ein Erhaltungsgebot für die Bäume vorzusehen.

§ 2 Nummer 3 schreibt vor, dass nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen sind.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, die mit einer Tiefgarage unterbauten Grundstücksflächen in die Vegetationsflächen einzubeziehen und mit einer ökologisch und gestalterisch wirksamen Vegetation zu bepflanzen.

In **§ 2 Nummer 4** ist geregelt, dass auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und im Kronenbereich jedes Baumes eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen ist. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Erscheinungsbild ebenerdiger Stellplätze optisch aufgewertet und gegliedert und die Einbindung in das Wohnumfeld des Siedlungsgebietes verbessert werden. Gleichzeitig soll die klimatisch negativen Wirkungen gemindert werden. Großkronige Bäu-

me sind zu verwenden, um das für die klimatische und gestalterische Wirksamkeit erforderliche Grünvolumen zu erzielen. Die Anlage offener, begrünter Vegetationsflächen im Kronenbereich der Bäume verbessert die Standort- und Entwicklungsbedingungen und den langfristigen Erhalt der Bäume.

Ergänzend zu den Erhaltungsgeboten wird in **§ 2 Nummer 5** folgende textliche Festsetzung getroffen: Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

Für die Anpflanzgebote gilt generell gemäß **§ 2 Nummer 6**: Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Es sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, damit sich diese Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und in besonderem Maße der heimischen Tierwelt Lebensraum bieten. Die Verwendung einheimischer Gehölze dient der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

Für Baumpflanzungen sind großkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu verwenden. Abgängige Bäume der Allee aus Kopflinden sind durch Ersatzbäume gleicher Art und Erziehungsform zu ersetzen.

5.9. Lärmschutz

Für das Plangebiet wurde im Jahr 2005 eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Als Beurteilungsgrundlagen sind die Sportanlagenverordnung (18. BImSchV), für den Gewerbelärm die TA Lärm und für den Verkehrslärm gemäß dem Hamburger Orientierungsrahmen „Straßenlärm“ sind die Richtwerte der 16. BImSchV (Verkehrswegelärmschutzverordnung) heranzuziehen.

Verkehrslärm:

Das Plangebiet ist durch den Fahrverkehr auf der Maria-Louisen-Straße und der Barmbeker Straße stark lärmbelastet. Der Straßenverkehrslärm in der Maria-Louisen – Straße ist als problematisch einzustufen, da bei einigen der vorhandenen Bauten keine Gebäudeseite in einem Lärmpegelbereich unter 49 dB(A) nachts liegt. Im Innenbereich wird der nächtliche Immissionswert von 49 dB(A) für Wohnen nicht überschritten.

Um eine vom Straßenlärm möglichst wenig beeinträchtigte Nutzung von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zu ermöglichen, wird in **§ 2 Nummer 1** geregelt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet an der Maria-Louisen-Straße die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung sowie auf der Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesheim – die Aufenthaltsräume den Lärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind.

Gewerbelärm:

Der Gewerbelärm reduziert sich auf den Park- und Lieferlärm und den Betrieb eines Selbstpresscontainers. Für Wohngebiete besteht ein Immissionsrichtwert der TA-Lärm gegenüber Gewerbelärm von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) bei Nacht. Beide Richtwerte werden – bei nächtlicher Nutzung der oberirdischen Stellplätze – unmittelbar an der Gewerbenutzung (Parkplätze) angrenzend noch überschritten. Entsprechend der Auflage in der Baugenehmigung dürfen die oberirdischen Stellplatzflächen auf den Flurstücken 3315 und 657 nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht genutzt werden. (unbedingt erforderliche Fahrzeuge müssen dann in der Tiefgarage parken).

Sportlärm:

Die intensive Nutzung der Sportflächen führt insbesondere in der sonntäglichen Ruhezeit von 12 – 15 Uhr zu einer Belastung der potentiellen Flächen für künftige Wohnnutzung. Der Lärmpegel wird von den Sportplätzen ausgehend nach Norden geringer und ab dem Flurstück 221 wird der Immissionsrichtwertwert von 50 dB(A) für die sonntägliche Ruhezeit nicht überschritten.

Mit den genannten Einschränkungen kann der Innenbereich als allgemeines Wohngebiet eingestuft werden.

5.10. Oberflächenentwässerung

Die Prüfung der vorliegenden Daten zur Untergrundsituation hat ergeben, dass der Untergrund von wasserdurchlässigen Schmelzwassersanden geprägt ist. Der Grundwasserstandflurabstand liegt zwischen 6 m und 10 m, so dass entsprechend der wasserwirtschaftlichen Zielsetzung, Niederschlagswasser möglichst im Einzugsgebiet zu belassen oder nur verzögert über offene Oberflächengewässer abzuleiten, das durch Bodenversiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser möglichst auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden kann. Dies gilt nicht für Straßenabwasser von der Barmbeker Straße, der Maria-Louisen-Straße und dem Grasweg.

In **§ 2 Nummer 7** ist festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte eine Versickerung im Einzelfall unmöglich sein, ist ausnahmsweise eine Einleitung des nicht abführbaren Wassers nach Maßgabe der zuständigen Stelle in ein Siel zulässig.

In **§ 2 Nummer 8** ist festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

Damit wird einer durchgehenden Versiegelung entgegengewirkt und eine Verbesserung der Versickerung des Regenwassers in den Baugebieten erreicht.

5.11. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), geändert am 1. Juni 2007 (BGBl. I S. 986, 991). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

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 Teile des Bebauungsplans Winterhude 2 vom 10. Mai 1963 (HmbGVBl. S. 62) aufgehoben.

8. Flächen- und Kostenangaben

8.1. Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 52919 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 7324 m².

8.2. Kostenangaben

Es werden keine Kosten entstehen.