

Begründung

zum Bebauungsplan Barmbek-Nord 13

Vom

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 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824). Da das Planverfahren bereits vor In-Kraft-Treten dieser Fassung des Baugesetzbuches (vom 20. Juli 2004) förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 in Verbindung mit § 244 Absatz 2 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 1/02 vom 19. März 2002 (Amtl. Anz. S. 1201) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 25. Januar 2002, 12. Juli 2004 und 15. Juli 2005 (Amtl. Anz. 2002 S. 409, 2004 S. 1469, 2005 S. 1355) stattgefunden.

Nach der zweiten öffentlichen Auslegung wurde das Geh- und Leitungsrecht für die Wegeverbindung in Ost-West-Richtung in Gehrecht geändert, da ein Leitungsrecht für die Oberflächenentwässerung durch die Hamburger Stadtentwässerung (HSE) nicht mehr erforderlich war. Daher konnte § 2 Nummer 11 des bisherigen Verordnungstextes entfallen. Die unverbindliche Vormerkung für eine Oberflächenentwässerung der Stellplatzanlage Fuhlsbüttler Straße 417, 417 a wurde zwischenzeitlich hergestellt und ist deshalb jetzt nur noch als vorhandene Niederschlagswasserleitung gekennzeichnet.

Eine erneute öffentliche Auslegung war nicht erforderlich. Eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen hat stattgefunden. Die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 BauGB wurde beachtet. Anregungen, die auf die geänderten Bestandteile zu beschränken waren, erfolgten nicht.

2. Anlass der Planung

Die Neustrukturierung des Allgemeinen Krankenhauses Barmbek und die Konzentration des Klinikneubaus auf einer kleineren Fläche sind Auslöser für die planungsrechtlichen Ausweisungen im Bebauungsplan Barmbek-Nord 13. Neben den Krankenhausflächen entstehen Kerngebietsflächen entlang der Hauptstraßen Rübenkamp, Hebebrandstraße und Fuhlsbüttler Straße. Vorhandene Wohngebietsflächen und private Grünflächen sollen planungsrechtlich gesichert werden. Für das Gebäude Nr. 14 des bisherigen AK Barmbeks am Rübenkamp soll ein Erhaltungsgebot nach § 172 BauGB festgesetzt werden.

Das Allgemeine Krankenhaus (AK) Barmbek wurde 1913 auf einer Fläche von ca. 22 ha mit 56 Gebäuden in Betrieb genommen. Im Laufe der Zeit wurde der Betrieb immer wieder an vorhandene Strukturen angepasst und ein Großteil der Gebäude für hochspezialisierte Krankenhausleistungen genutzt. Hieraus ergaben sich lange Wegstrecken für Patienten und Mitarbeiter, sowie weit verstreut liegende Operationsräume. Eine moderne Betriebsstruktur lässt sich unter diesen Bedingungen nicht realisieren. Veränderte finanzielle Rahmenbedingungen, Kostendruck und massiver medizinischer Fortschritt unterstützt durch technologische Innovation machten Struktur Anpassungen in den Krankenhäusern erforderlich.

Aus diesem Grund wurde auf dem Krankenhausgelände ein neues Klinikum errichtet. Am 1. August 2005 ist die Baufertigstellung und Übergabe des Krankenhausneubaus und am 1. November 2005 die Inbetriebnahme erfolgt.

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) mit seiner Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Randbereichen zur Fuhlsbüttler Straße, zum Rübenkamp und zur Hebebrandstraße gemischte Bauflächen dar. Die übrigen Flächen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol Krankenhaus dargestellt. Die Hebebrandstraße und die Fuhlsbüttler Straße sind 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 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner

.....Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus öffentliche Einrichtung, verdichteter Stadtraum, Parkanlage und sonstige Hauptverkehrsstraßen dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Biotopentwicklungsräume Gemeinbedarfsflächen (13b), geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a), Parkanlage (10 a) und sonstige Hauptverkehrsstraßen (14e), dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.3.1 Bebauungspläne

Der Baustufenplan Barmbek-Nord vom 4. März 1955 (Amtl. Anz. S. 291) stellt für den Bereich des Plangebiets "Grünfläche mit Gebäuden öffentlicher Art" dar.

Der Teilbebauungsplan TB 511 vom 24. Januar 1958 (HmbGVBl. S. 16) weist für den Bereich der Fuhlsbüttler Straße "neue Straßenflächen, Straßenflächen" aus.

Der Baustufenplan Fuhlsbüttel-Alsterdorf- Groß/Klein Borstel-Ohlsdorf vom 3. Januar 1951 (Amtl. Anz. S. 73) weist für den Bereich Hebebrandstraße „Straßenverkehrsfläche“ aus.

3.1.3.2 Altlastenverdachtsflächen

Teile des Plangebiets sind im Altlasthinweiskataster als Munitionsverdachtsfläche registriert.

3.1.3.3 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

3.1.3.4 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. Dezember 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

3.1.4 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert am 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794, 1796).

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Die Grundlage für die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche "Krankenhaus" mit den privaten Grünflächen "Krankenhauspark" ist das Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2000 eines Europa weiten Ausschreibungsverfahrens für den Krankenhausneubau.

Mit dem Bauantrag wurde 2002 für die Planungen der äußeren und inneren Erschließung des Krankenhausneubaus eine verkehrstechnische Untersuchung für den Prognosezeitraum 2010/15 durchgeführt sowie 2002 ein Oberflächenentwässerungskonzept für den Krankenhausneubau erstellt.

Es wurde 1998 ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag und 2002 ein bodenkundliches Gutachten erstellt.

3.3 Angaben zum Bestand

3.3.1 Bebauung und Nutzung

- Flurstücke 6145, 6092, 6094, 6114, 6115 und 6144: Flächen des AK-Barmbek,
- Flurstück 6111 mit dem zweigeschossigen erhaltungswürdigen Gebäude Haus Nr. 14
- Flurstücke 6091, 6093 und 6095: dreigeschossiges Gebäude des Dialysekuratoriums (an der Hebebrandstraße).
- Flurstück 1616: zwei kleine eingeschossige behelfsmäßige Reihenhauszeilen mit je 5 Wohneinheiten (Hebebrandstraße 8 - 8i).
- Flurstück 28: Kleingartenverein-Nr. 404 mit 15 Parzellen (an der Fuhlsbüttler Straße).
- Flurstücke 5645, 5647, 5649 und 5651: fünfgeschossiges gründerzeitliches Wohngebäude, im Erdgeschoss Läden (Fuhlsbüttler Straße 417 - 429).
- Flurstück 3744: fünfgeschossiges gründerzeitliches Wohngebäude (Fuhlsbüttler Straße 417a)
- Im Plangebiet sind erhaltenswerte Solitärbäume sowie entlang der Hebebrandstraße teilweise Baum- und Knickbestände vorhanden.

Das Allgemeine Krankenhaus Barmbek (AK Barmbek) wird entsprechend einem Vertrag mit Vattenfall Europe Hamburg AG, der zurzeit noch bis zum Ende des Jahres 2017 läuft, mit Fernwärme versorgt. Dieser Vertrag gilt auch für den Krankenhausneubau.

In den Straßen Rübenkamp, Hebebrandstraße und Fuhlsbüttler Straße befinden sich Gas-Versorgungsleitungen von E.ON Hanse. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen in jedem Fall durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgasleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Im südöstlichen Plangebietsbereich ist eine verrohrte Niederschlagswasserleitung vorhanden.

In den Straßen Rübenkamp, Hebebrandstraße und Fuhlsbüttler Straße befinden sich Transport- und Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke GmbH. Die genaue Lage ist durch Aufgrabungen festzustellen.

3.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

(siehe Ziffer 6.1 Bestandsdarstellung und –bewertung)

4. Umweltbericht

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich (siehe Ziffer 3.1.4).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1 Allgemeines Wohngebiet

Die an der Fuhlsbüttler Straße 417a bis 429 (Flurstücke 5645, 5647, 5649, 5651 und 3744) belegenen Gründerzeithäuser erhalten eine bestandsgemäße Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Altbaubestände aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg erreichen Nutzungsdichten, die die Obergrenzen des baulichen Nutzungsmaßes nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), erheblich überschreiten und teilweise nicht den heutigen Anforderungen an Abstandsflächen entsprechen.

Im allgemeinem Wohngebiet werden im südlichen Bereich die nach § 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) erforderlichen Abstandsflächen unterschritten, und zwar zwischen den fünfgeschossig ausgewiesenen Wohngebäuden Fuhlsbüttler Straße 417, 417a, 419 und 421. Hierbei handelt es sich um zwingende Festsetzungen nach § 6 Absatz 8 der Hamburgischen Bauordnung; es ist durch die jeweiligen Baukörperausweisungen bzw. Baugrenzen gewährleistet, dass das festgesetzte zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ausgeschöpft werden kann. Zwingenden Festsetzungen eines Bebauungsplans kommt der Vorrang gegenüber der Abstandsflächenbemessung nach der Hamburgischen Bauordnung zu. Die festgesetzte Bautiefe entspricht dem Bestand, so soll bewirkt werden, dass der historische Charakter des Ensembles der Gründerzeithäuser mit ihrer prägnanten Ecksituation erhalten bleibt.

Die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit fünf Vollgeschossen als Höchstmaß entlang der Fuhlsbüttler Straße orientiert sich am Bestand und soll die vorhandene Bausubstanz erhalten. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation mit dem vorhandenen hohen Anteil überbauter Grundstücksfläche wird für die Flurstücke 5651 und 5649 der Gemarkung Barmbek (Fuhlsbüttler Straße 423 – 429) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (dies entspricht einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,9), für das Flurstück 5647 (Fuhlsbüttler Straße 419 – 421) eine GRZ von 0,7 (dies entspricht einer GFZ von 3,3), für das Flurstück 5645 (Fuhlsbüttler Straße 417) eine GRZ von 0,7, dies entspricht einer GFZ von 3,5 und für das Flurstück 3744 (Fuhlsbüttler Straße 417a) eine GRZ von 0,7 (dies entspricht einer GFZ von 2,6), festgesetzt. Um die vorhandene Bausubstanz zu erhalten, orientieren sich die ausgewiesenen Bautiefen an den Bautiefen der bestehenden Gründerzeitgebäude.

Im südwestlichen Bereich der Gebäude Fuhlsbüttler Straße 417 und 417a wird eine Stellplatzanlage ausgewiesen und so die Herrichtung von Stellplätzen auf der allgemeinen Wohngebietsfläche ermöglicht. Die Zufahrt zu den Stellplätzen des allgemeinen Wohngebiets von der Fuhlsbüttler Straße her wird ebenfalls für die Stellplätze im Kerngebiet vor der Pathologie des AK Barmbek außerhalb des Plangebietes (Bebauungsplan-Entwurf Barmbek-Nord 33) benötigt. Sie führt im letzteren Falle außerdem über die private Grünfläche und muss grundbuchlich mittels einer Baulast für das Kerngebiet gesichert werden.

Da dem hinteren Flurstück 3744 durch die Festsetzung der Stellplatzanlage als allgemeines Wohngebiet die direkte Belegenheit an der Fuhlsbüttler Straße genommen wird, wurde der Anschluss des Flurstücks 3744 durch eine Baulast zugunsten der Feuerwehr und durch ein Leitungsrecht grundbuchlich gesichert.

Mit den im allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,6 bis max. 0,7 wird die Obergrenze des baulichen Nutzungsmaßes nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung überschritten. Die Überschreitung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da sie dem Erhalt der Gründerzeitwohnhäuser und der vorhandenen städtebaulichen Situation dient und weil in diesem Bereich auch im Falle einer Neubebauung weiterhin eine fünfgeschossige Straßenrandbebauung die Konturen des Straßenraumes prägen soll. Die Überschreitung ist angesichts der zentralen innerstädtischen Lage des Plangebiets und der guten Infrastruktur einschließlich des öffentlichen Nahverkehrs vertretbar und zur Erreichung der stadtplanerischen Zielsetzung erforderlich. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Ausweisungen nicht beeinträchtigt, sonstige öffentli-

che Belange stehen diesem nicht entgegen. Durch die private Grünfläche "Krankenhauspark" wird eine begrünte und beruhigte Blockinnenfläche geschaffen.

Entlang der Fuhlsbüttler Straße wird im allgemeinen Wohngebiet eine Baulinie festgesetzt um zu gewährleisten, dass auch künftig im Falle einer Hauserneuerung eine das Stadtbild prägende Straßenrandbebauung erhalten bleibt.

Da auf einer Baulinie zwingend gebaut werden muss, Altbauten aber häufig Vorbauten in Form von Erkern und Balkonen aufweisen, die sich vor der Baulinie außerhalb des Baufeldes befinden und im Falle eines Abgangs eine Erneuerung möglich sein soll, wird in § 2 Nummer 3 geregelt, dass in den Baugebieten eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 1,5 m zugelassen werden kann, sofern eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m über der Straßenverkehrsfläche eingehalten wird. Diese Regelung gilt auch für das Kerngebiet. Für die Neubauten wird dadurch ein größerer Spielraum bei der Fassadengestaltung ermöglicht.

5.2 Kerngebiet

Die nach den Umstrukturierungsmaßnahmen für die Krankenhausnutzung nicht mehr benötigten Flächen im Bereich südlich der Hebebrandstraße, im nördlichen Teil am Rübenkamp und der Fuhlsbüttler Straße sollen städtebaulich neu gefasst werden und werden als Kerngebiet in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Baumassenverteilung wurde größtenteils aus dem Wettbewerbsergebnis für den Krankenhausneubau aus dem Jahr 2000 (s. Ziffer 3.2), in dem auch die Randgebiete um das neue Klinikum mit erfasst wurden, übernommen.

Der Kerngebietsbereich am Rübenkamp (Flurstück 6111) wird durch das mit einem Erhaltungsbereich versehene prägnante Eckgebäude, das künftig den südlich davon verlaufenden Krankenseingangsbereich definiert, geprägt. Es erfolgt eine bestandsgemäße dreigeschossige (das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss) und eine an der Westfassade für einen Wintergarten vorgesehene eingeschossige Festsetzung. Die anschließende Bebauungsmöglichkeit richtet sich höhenmäßig am bestehenden Eckgebäude, mit seinen hohen Geschossen und dem besonders großen Mansarddach, aus. Damit die historische Nordfassade des Eckgebäudes freigestellt bleibt, schließt eine viergeschossige Bebauungsmöglichkeit mit einem vorgeschriebenen Flachdach und einer zulässigen Traufhöhe von 14,5 m als Höchstmaß im Innenhofbereich an. Hierzu wird zusätzlich in § 2 Nummer 4 geregelt, dass im Kerngebiet am Rübenkamp im Bereich der festgesetzten Traufhöhe von 14,5 m Staffelgeschosse unzulässig sind. Damit soll sichergestellt werden, dass ein Neubau in direk-

ter Nachbarschaft bzw. im Hofbereich des mit einem Erhaltungsbereich versehenen Gebäudes sich den vorhandenen Gebäudehöhen und Proportionen anpasst und sich stadtbildgestalterisch harmonisch in das Gesamtbild einfügt.

Außerdem wird auch auf den wertvollen Baumbestand Rücksicht genommen. Deshalb erfolgt für den Bereich des Erhaltungsbereichs die Festsetzung einer GRZ von 0,7 und einer GFZ von 1,7, sowie im daran anschließenden rückwärtigen Bereich einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,8.

Das westliche Ende der sechsgeschossigen 18 m tiefen Kerngebiets-Straßenrandbebauung entlang der Hebebrandstraße wird aus stadtbildgestalterischen Gründen mit Luftgeschossen, die zu einer Auskragung des Baukörpers führen, ausgewiesen. Das erste und zweite Vollgeschoss sind als Luftgeschoss festgesetzt. Zwischen der mit einer Traufhöhe festgesetzten Bebauungsmöglichkeit und dem Eckbereich vor der Auskragung der sechsgeschossigen Straßenrandbebauung wird ein höchstens viergeschossiger 18 m tiefer Baukörper ausgewiesen. Dadurch soll der "grüne" Platz zwischen dem Nordgiebel des Erhaltungsbereichsgebäudes, dem Rübenkamp und der Neubebauung betont und nicht zu massiv eingefasst werden.

Der im Planbild festgesetzte Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen entlang des Rübenkamps trägt zur Erhaltung der Grünkulisse mit dem raumprägenden Baumbestand bei.

Im Bereich entlang der Hebebrandstraße und der Fuhlsbüttler Straße wird eine für diesen innerstädtischen Bereich angemessene höchstens sechsgeschossige überwiegend 18 m tiefe geschlossene Blockrandbebauung, die eine abschirmende Funktion für das Krankenhaus mit seinem Ver- und Entsorgungshof und der Rettungswache erfüllt, festgesetzt. Außerdem wird eine Tordurchfahrt mit einer lichten Höhe von 4,5 m als Mindestmaß von der Hebebrandstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Krankenhaus ausgewiesen. Die beiden kleinen Reihenhauszeilen (Hebebrandstraße 8 – 8i) auf dem Flurstück 1616 haben nur Bestandsschutz.

Die festgesetzten Bautiefen von 18 m der Kerngebiets-Randbebauungen sollen für eine höhere Nutzungsflexibilität sorgen. Um eine durchgehende rückwärtige Fassade im nördlichen Bereich der Fuhlsbüttler Straße zu erhalten und um im Anschlussbereich zum allgemeinen Wohngebiet einen Übergang mit einer ausreichenden Belichtung des vorhandenen Gründerzeit-Wohngebäudes zu gewährleisten werden hier Bautiefen von 13 m festgesetzt.

In den rückwärtigen Kerngebieten an der Fuhlsbüttler Straße und an der Hebebrandstraße (im Bereich des Flurstücks 6093 und Flurstücke 1616, 1614, 28) werden Flächenausweisungen für eine maximal dreigeschossige Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen. Diese Bereiche orientieren sich in der Höhenentwicklung am Klinikneubau.

Das Kerngebiet umrahmt den nördlichen weniger attraktiven Krankenhausbereich mit Anlieferbereich und Schwerlastverkehr.

Für den Bereich südwestlich der Hebebrandstraße erfolgt die Festsetzung der GRZ von 0,5 und der GFZ von 2,6, für den mittleren Bereich südlich der Hebebrandstraße die Festsetzung der GRZ von 0,5 und der GFZ von 1,9 und für den Bereich südöstlich der Hebebrandstraße / westlich der Fuhlsbüttler Straße die Festsetzung der GRZ von 0,6 und der GFZ von 2,5.

Für das gesamte Kerngebiet wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Aus stadtbildgestalterischen Gründen wird eine Straßenrandbebauung, die die umgrenzenden Straßenräume definiert und das neue Klinikum zum Teil einfasst und abschirmt, ausgewiesen. Im Bereich Rübenkamp und Hebebrandstraße wird dies durch eine Baukörperausweisung erzielt. Für den Bereich entlang der Fuhlsbüttler Straße erfolgt die Festsetzung einer Baulinie, auf die zwingend gebaut werden muss, da durch die rückwärtige dreigeschossige Flächenausweisung eine zurückliegende nicht an die Straßenkante reichende Bebauung möglich ist.

So soll gewährleistet werden, dass künftig entlang der Fuhlsbüttler Straße eine das Stadtbild prägende geschlossene Straßenrandbebauung in Fortsetzung der bestehenden Gründerzeitwohngebäude (Fuhlsbüttler Straße 417 - 429) entsteht, die zudem den Blockinnenbereich vor Straßenverkehrslärm abschirmt.

In § 2 Nummer 5 wird geregelt, dass in den Kerngebieten Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), Vergnügungsstätten sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig sind. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

Damit soll einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegengewirkt und die Flächen - insbesondere für medizinisch ausgerichtete Bedarfe in Nachbarschaft des Krankenhauses - für Praxen, Läden, Büro- und Geschäftsnutzung gesichert werden. Der Aus-

schluss von Tankstellen soll verhindern, dass sich im Kerngebiet langfristig Nutzungen ansiedeln können, die dauerhaft neben der bestehenden Verkehrsbelastung zusätzlich starken Zu- und Abfahrtsverkehr verursachen. Weiterhin werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Da insbesondere die Betreiber von Spielhallen in der Lage sind, einen wesentlich höheren Miet- bzw. Pachtzins als andere Unternehmen zu zahlen und sich insbesondere bei einer Ansammlung dieser Nutzungen auch das äußere Erscheinungsbild von Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen nicht in den Rahmen der vorgesehenen Nutzungen einfügt, ist ein Verdrängungs- und Attraktivitätsverlust zu befürchten.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,5 bis 0,7 und die Geschossflächenzahlen (GFZ) von 1,7 bis 2,6 schöpfen die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung bestimmten Obergrenzen des baulichen Nutzungsmaßes nicht aus, da sich die Höhenentwicklung und die daraus resultierende Baumasse der Kerngebietsbebauung an dem Krankenhausneubau, der zweigeschossigen Altbausubstanz des erhaltenswerten Gebäudes, der benachbarten Bebauung von Barmbek-Nord orientiert und außerdem den erhaltenswerten Baumbestand berücksichtigt. Die Begrenzung der Baumasse erfolgt zur Absicherung der erwünschten städtebaulichen Qualität des Gebiets und ermöglicht neben einer Mindestbegrünung bei der Freiflächengestaltung der Grundstücke auch eine angemessene bauliche Dichte.

Die im Kerngebietsbereich an der Fuhsbüttler Straße (Flurstück 28) entfallenden 15 Kleingartenparzellen müssen nach dem Bundeskleingartengesetz ersetzt werden. Die Kleingärten sollen im westlich benachbarten Kleingartengebiet (Baustufenplan Barmbek-Nord von 1955) errichtet werden.

Im gesamten Kerngebiet kann eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 1,5 m zugelassen werden, sofern eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m über der Straßenverkehrsfläche eingehalten wird (vgl. § 2 Nummer 3).

Auf den mit "(a)" bezeichneten Flächen der Kerngebiete werden Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 8).

Hinsichtlich der Begründungen zu diesen Festsetzungen wird auf Ziffern 5.1 und 5.7 verwiesen.

5.3 Erhaltungsbereich

Für die als Kerngebiet ausgewiesene Fläche am Rübenkamp (Flurstück 6111 [alt: 5985] der Gemarkung Barmbek) wird ein Erhaltungsbereich nach § 172 Absatz 1

Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs für das Haus 14 des Allgemeinen Krankenhauses Barmbek festgelegt. Dadurch soll der Erhalt des städtebaulich wertvollen Gebäudes der Reformarchitektur im Heimatstil hamburgischer Prägung begünstigt werden. Es handelt sich dabei um einen symmetrischen Baukörper in Form eines fast gleichschenkligen Winkels mit ausgeprägten End- bzw. Eckpunkten, mit einem Mansarddach und roten Backsteinfassaden, z. T. mit knappen Vorlagen im Sinn einer Kolossalordnung und sparsamen Putzgesimsen. Die Dachzone wird durch Ausbauten oder Zwerchgiebel belebt. Die eher nüchternen Schmuckformen orientieren sich am heimischen Barock, z.T. ist eine Spätform des Jugendstils erkennbar.

Es handelt sich hier um ein im Jahr 1915 fertiggestelltes architektonisch baukünstlerisches Gebäude, errichtet in dem parkähnlich gestalteten Gelände der in diesem Stil zwischen 1911 und 1914 in der Barmbeker Feldmark gebauten dritten staatlichen Krankenanstalt in Hamburg.

Da die hier erhalten gebliebene Altbausubstanz städtebaulich gestaltprägend für den Stadtteil Barmbek-Nord mit seiner Krankenhausbebauung ist und ein Zusammenhang zu den künftig unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden der südlichen ursprünglichen Krankenhausfläche besteht, wird in § 2 Nummer 1 festgesetzt, dass in dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung bedürfen, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

5.4 Fläche für Gemeinbedarf

Für das neue "Klinikum Barmbek" wurde im Jahr 2000 im Zuge eines Europa weiten Ausschreibungsverfahrens ein Wettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis ist Grundlage für die Ausweisungen im Bebauungsplan. Hieraus ergibt sich auch die Lage und Größe der für den Krankenhausneubau benötigten Grundstücksfläche, die

nur noch einen Teil der ursprünglichen Grundstücksfläche des Barmbeker Krankenhauses beansprucht und als Gemeinbedarfsfläche "Krankenhaus" festgesetzt wird. Die Festsetzungen der Gemeinbedarfsfläche mit den Bauflächen, die dem Wettbewerbsergebnis entsprechen, erfolgen aus stadtbildgestalterischen Gründen unter Berücksichtigung der prägenden städtebaulichen Elemente der Umgebung.

Die Baumassenverteilung und die Gebäudekonfiguration orientieren sich in der Höhenentwicklung am Maßstab der Traufhöhen der benachbarten Gebäude. Der südliche Teil des Neubaus besteht aus einem fünfgeschossigen Bettentrakt in U-Form mit glasüberdachten Innenhöfen. Entlang der Südfassade verläuft die Wegeverbindung von der Fuhsbüttler Straße zum Rübenkamp und der südliche Krankenhauspark, der als private Grünfläche ausgewiesen wird. Auf der Westseite des Neubaus sind vom Rübenkamp her eingeschossige Vordächer und der schräg ausgeschwenkte fünfgeschossige Verwaltungsbaukörper im Bereich der fünfgeschossigen Flächenausweisung als Höchstmaß vorgesehen. Außerdem erfolgt vom Rübenkamp her die Hauptzufahrt zum Krankenhausgelände und zum Stellplatzbauwerk. Im viergeschossig ausgewiesenen Bereich sind Diagnostik- und Therapiebereiche vorgesehen. An der zweigeschossigen Nordfassade des OP-Traktes befindet sich der abgesenkte Wirtschafts- und Anlieferhof sowie die vorgelagerte eingeschossige Rettungswache mit einer Bautiefe zwischen 12 und 15 m. Die Zufahrt zu diesem Bereich erfolgt von der Hebebrandstraße durch das festgesetzte Geh- und Fahrrecht über die Kerngebietsfläche. Vor der Ostfassade des Bettentraktes liegt der westliche Krankenhauspark, ausgewiesen als private Grünfläche. Auf dem Dach des Krankenhausgebäudes ist ein Hubschrauberlandeplatz unverbindlich vorgemerkt.

Die Errichtung und der Betrieb eines Sonderlandeplatzes für Hubschrauber sowie eine Abwägung des Hubschrauberlärms sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgten zwischenzeitlich in einem eigenständigen Verfahren nach Luftverkehrsrecht. Zuständig hierfür ist die entsprechende Fachdienststelle der Behörde für Wirtschaft und Arbeit. Im Rahmen der erteilten Genehmigung gemäß § 6 Absatz 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827), in Verbindung mit §§ 49 ff Luftverkehrszulassungsverordnung (LuftVZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1999 (BGBl. I S 610), zuletzt geändert am 27. Juli 2005 (BGBl. I S. 2275) wurden die eingangs erwähnten Gesichtspunkte geprüft und bewertet.

Am Rübenkamp ist ein eingeschossiges Stellplatzbauwerk ausgewiesen (siehe Ziffer 5.8 Stellplätze).

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die insgesamt alle befestigten Flächen wie z.B. Zu- und Abfahrten, den Anliefer- und Wirtschaftshof, das Stellplatzbauwerk und die Gebäudegrundflächen berücksichtigt. Die als Höchstmaß festgesetzte Geschossfläche von 70.000 m² beinhaltet alle oberirdischen Bauteile und die Ausbaureserven.

Die Flächen- und Baukörperausweisungen entsprechen in ihren Abmessungen dem Krankenhausneubau und der Rettungswache.

Der im Planbild festgesetzte Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen entlang des Rübenkamps trägt zur Erhaltung der Grünkulisse mit dem raumprägenden Baumbestand bei und soll einen unverstellten Blick auf die Westfassade des Krankenhausgebäudes mit seinem Eingangsbereich sichern.

5.5 Private Grünfläche

Auf dem Krankenhausgrundstück werden neben der Gemeinbedarfsfläche zwei private Grünflächen – Krankenhauspark – ausgewiesen. Eine Fläche befindet sich südlich des neuen Klinikgebäudes, die andere im Südosten zwischen der Gründerzeitwohnbauung Fuhlsbüttler Straße (417 – 429) und dem Klinikgebäude.

Auf der östlichen Grünfläche wurden zwischenzeitig Baumpflanzungen für die durch den Klinikneubau verloren gegangenen Bäume vorgenommen. Die Fläche wird als Naturraum mit entsprechender Bepflanzung hergerichtet.

Die südliche Grünfläche stellt sich als offen zugänglicher Grünzug mit einer Wegeverbindung und einem vorgesehenen Regenwasserrückhaltebecken zwischen der Fuhlsbüttler Straße und dem Rübenkamp dar.

Da sich das Bettenhaus im Südteil des Klinikneubaus befindet, kommt den Patienten der Ausblick in die Grünflächen zugute.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / vorhandene Leitungen

Im südlichen Bereich des Plangebiets wird die Krankenhausanlage für die Allgemeinheit geöffnet. In diesem Bereich wird eine 5 m breite Wegeverbindung zwischen der Fuhlsbüttler Straße und dem Rübenkamp (mit einer Aufweitung zur Fuhlsbüttler Straße in 10 m Breite) entlang des Krankenhausparks hergerichtet, die der Bevölkerung des Stadtteils Barmbek-Nord zur Verfügung steht und für eine schnellere und angenehmere Erreichbarkeit der S-Bahn sorgt, zumal zu einem späteren Zeitpunkt eine Fortsetzung der Wegeverbindung über den Rübenkamp hinweg in Richtung Westen zu einem zusätzlichen geplanten südlichen Zugang zum S-Bahnhof Rübenkamp vorgesehen ist. So soll einerseits das Krankenhaus und andererseits der Stadtteil Barmbek-Nord besser an den öffentlichen Nahverkehr angebunden werden. Au-

ßerdem soll ein 5 m breiter weiterer Weg in Nord-Süd-Richtung die ehemalige südliche Krankenhausteilfläche (außerhalb des Plangebietes, Bebauungsplan-Entwurf Barmbek-Nord 33) an die Ost-West-Wegeverbindung anbinden. Die Öffnung und Durchquerungsmöglichkeit der Krankenhausanlage bedeutet für den Stadtteil Barmbek-Nord einen Zugewinn an erlebbarer Grün- und Freifläche. Für die beiden Wege ist eine Breite von 5 m vorgesehen, weil von einer regen Benutzung durch die Stadtteil-Bevölkerung, Krankenhausbesucher und Patienten ausgegangen wird und um eine Mitbenutzung durch Radfahrer zu ermöglichen.

Nach der zweiten öffentlichen Auslegung wurde das Geh- und Leitungsrecht für die Wegeverbindung in Ost-West-Richtung in Gehrecht geändert, da ein Leitungsrecht für die Oberflächenentwässerung durch die Hamburger Stadtentwässerung (HSE) nicht mehr erforderlich war. Daher konnte § 2 Nummer 11 des bisherigen Verordnungstextes entfallen. Die unverbindliche Vormerkung für eine Oberflächenentwässerung der Stellplatzanlage Fuhlsbüttler Straße 417, 417 a wurde zwischenzeitlich hergestellt und ist deshalb jetzt nur noch als vorhandene Niederschlagswasserleitung gekennzeichnet.

Eine erneute öffentliche Auslegung war nicht erforderlich. Eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen hat stattgefunden. Die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 BauGB wurde beachtet. Anregungen, die auf die geänderten Bestandteile zu beschränken waren, erfolgten nicht.

In § 2 Nummer 10 ist hierzu geregelt, dass das festgesetzte Gehrecht die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, umfasst. Der Weg in Ost-West-Richtung wurde bereits vom Landesbetrieb Krankenhäuser (LBK) hergestellt. Die Unterhaltungspflicht wurde im März 2006 durch einen städtebaulichen Vertrag auf den LBK übertragen. Ebenso die Pflicht, den Weg für den allgemeinen Fuß- und Radverkehr zugänglich zu halten.

Von der Hebebrandstraße aus erfolgt die Zufahrt zum Wirtschaftshof und zur Anlieferzone unter dem Gebäude des Krankenhauses. Da die Zufahrt von der Hebebrandstraße für den Wirtschaftsverkehr mit seinen sich täglich wiederholenden Verkehrsbeziehungen für die Ver- und Entsorgung von Apotheke, Küche, Wäsche, Labor, medizinischer Bedarfsgutversorgung und allgemeinem Warenverkehr mit zweiachsigen Zwölftonnern, den Euronormlastern der LBK Service-Betriebe, her unerlässlich ist und nicht über die Hauptkrankenzufahrt vom Rübenkamp her erfolgen kann, wird auf der Kerngebietsfläche ein 10 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus festgesetzt. Zu dem Anlieferverkehr kommt außerdem der Verkehr durch die Rettungswache hinzu, die im Bereich des Wirtschafts-

hofes liegt. Das Leitungsrecht soll die Verlegung und Unterhaltung von für das Krankenhaus notwendigen Leitungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen gewährleisten.

Deshalb regelt der § 2 Nummer 9 hierzu, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht die Befugnis umfasst, für den Anschluss der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus" an die Hebebrandstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

In den Straßen Rübenkamp, Hebebrandstraße und Fuhlsbüttler Straße befinden sich Gas-Versorgungsleitungen von E.ON Hanse. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen in jedem Fall durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgasleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Im südöstlichen Plangebietsbereich ist eine verrohrte Niederschlagswasserleitung vorhanden.

Das Allgemeine Krankenhaus Barmbek wurde bislang entsprechend einem Vertrag mit Vattenfall Europe Hamburg AG, der noch bis zum Ende des Jahres 2017 läuft, mit Fernwärme versorgt. Dieser Vertrag gilt auch weiterhin für den Krankenhausneubau.

In den Straßen Rübenkamp, Hebebrandstraße und Fuhlsbüttler Straße befinden sich Transport- und Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke GmbH. Die genaue Lage ist durch Aufgrabungen festzustellen.

5.7 Lärmschutz

Das allgemeine Wohngebiet ist durch Verkehrslärmemissionen der Fuhlsbüttler Straße belastet. Bei Bestandsausweisungen werden grundsätzlich gegenüber von Neuausweisung andere Beurteilungsmaßstäbe angelegt, zusätzlich scheiden im Hinblick auf die räumliche Situation aktive Lärmschutzmaßnahmen aus, so dass hier nur passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden können. Für den nördlich an die Wohnbebauung an der Fuhlsbüttler Straße angrenzenden Kerngebietbereich, in dem Wohnungen ausnahmsweise zulässig sind, können aus räumlichen Gründen ebenfalls nur passive Lärmschutzmaßnahmen erfolgen. Durch eine geschlossene Blockrandbebauung kann den Wohnungen aber eine ausreichend ruhige Gebäude-seite zum Blockinnenraum hin zugeordnet werden, dazu regelt § 2 Nummer 2, dass im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet außerhalb der mit "(a)" bezeichneten Flächen durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume, in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuord-

nen sind. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen -Schallschutz- vom 10. Januar 1991 (Amtl. Anz. S. 281), geändert am 28. September 1993 (Amtl. Anz. S. 2121), maßgebend.

Das Kerngebiet im Bereich der Hebebrandstraße und den Kreuzungsbereichen Hebebrandstraße / Ecke Rübenkamp und Ecke Fuhsbüttler Straße ist durch den Fahrverkehr stark lärmvorbelastet. Eine zusätzliche Lärmquelle stellt der rückwärtige Bereich mit der Zufahrt zu den Kerngebietsstellplätzen und zum Wirtschaftshof des Krankenhauses mit seinem an- und abfahrenden Schwerlastverkehr dar. In § 2 Nummer 8 wird deshalb geregelt, dass auf den mit "(a)" bezeichneten Flächen der Kerngebiete Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen werden.

5.8 Stellplätze und Garagen

Die Zufahrt zu den Stellplätzen des neuen Klinikums erfolgt südlich des erhaltungswürdigen prägnanten Eckgebäudes (Flurstück 6111) vom Rübenkamp aus.

Die Stellplatzanlage wird als eingeschossige Garagenanlage mit Dachstellplätzen ausgewiesen. Unter der überbaubaren Garagenfläche können Tiefgaragengeschosse gebaut werden. Damit wird sichergestellt, dass künftig eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf dem Krankenhausgelände vorhanden ist und ein Ausweichen Parkplatzsuchender in die umliegenden Bereiche vermieden wird.

Im Bereich des Kerngebiets am Rübenkamp (Flurstück 6111) wird eine Stellplatzanlage vor dem Nordgiebel des Hauses 14 des AK Barmbek (Erhaltungsbereich) ausgewiesen. Da in diesem Kerngebietsbereich (Innenhofbereich des Hauses 14) ein Ärztehaus realisiert werden soll, kommt dies gehbehinderten Patienten zugute. Die Zu- und Abfahrt zur Fläche wird mit einer eindeutigen Straßenverkehrsführung (rechts

einfahren / rechts ausfahren) geregelt. Die weiteren Stellplätze müssen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Die Stellplätze für das Gebäude im Erhaltungsbereich werden in der Stellplatzanlage des Klinikums mit untergebracht.

Gemäß § 2 Nummer 6 sind in den Kerngebieten Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdisch sind nur Stellplätze für Besucher in untergeordneter Anzahl zulässig. Mit dieser Festsetzung soll aus stadtbildgestalterischen Gründen die Errichtung einer großflächigen oberirdischen Stellplatzanlage im Kerngebiet unterbunden werden.

Da die Baufelder innerhalb der Baugrenzen, insbesondere bei Baukörperausweisungen, vor allem Hochbauwerke berücksichtigen und für Tiefgaragen zum Teil zu gering bemessen sind, wird in § 2 Nummer 7 geregelt, dass Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern müssen allerdings von Unterbauung freigehalten werden, da sonst keine langfristige Entwicklung von Bäumen möglich ist.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets südwestlich der Gebäude Fuhlsbüttler Straße 417 und 417a besteht die Möglichkeit private Stellplätze im Bereich der dafür ausgewiesenen Fläche anzulegen (siehe Ziffer 5.1 Allgemeines Wohngebiet).

5.9 Straßenverkehrsflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen reichen zur Erschließung der Bauflächen grundsätzlich aus und werden in ihrem wesentlichen Bestand im Plan übernommen. Notwendige Erweiterungen sind der verkehrstechnischen Planung entsprechend ausgewiesen.

5.9.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 13 sieht neben der Ausweisung für das Krankenhaus zur Hebebrandstraße einen drei- bis sechs-geschossigen Gebäuderiegel mit Anschluss an das vorhandene Haus 14 vor (MK-Ausweisung). Die vorhandene Wohnbebauung zur Fuhlsbüttler Straße hin soll bis in den Kreuzungsbereich Hebebrandstraße / Fuhlsbüttler Straße 6-geschossig ergänzt werden können.

Das Krankenhaus wurde für 676 Betten geplant. Dies entspricht der Summe der Kapazitäten aller Gebäude auf dem bisherigen Grundstück AK Barmbek.

Das Krankenhaus wird wie bisher durch eine zentrale Zu- und Abfahrt vom Rübenkamp erschlossen. Dort ist auch die geplante Parkpalette für 550 Fahrzeuge angeordnet.

Im Bereich der Hebebrandstraße erfolgt lediglich eine Anlieferzufahrt, diese kann später auch von dem durch den Riegel erzeugten Verkehr genutzt werden. Die geplante Überfahrt soll mit der Dialyse-Praxis gemeinsam genutzt werden. Für den Rettungsverkehr wird eine Möglichkeit zur Ein- und Ausfahrt aus allen Richtungen im Bereich der Überfahrt geschaffen.

Auf dem Gelände des Klinikums ist eine Feuerwehrumfahrt vorgesehen, die auch der interne Lieferverkehr nutzen darf um von der Hebebrandstraße zum Rübenkamp zu fahren.

Grundlage für die verkehrstechnische Untersuchung ist eine Prognose vom Juni 2002 für den Zeitraum 2010/15; sie berücksichtigt die vierspurig ausgebaute Sengelmanstraße von der Umgehung Fuhlsbüttel bis zur Hebebrandstraße.

5.9.2 Rübenkamp

Für den Rübenkamp wird für 2010/15 eine werktägliche Verkehrsbelastung von 20.700 Kfz/24h (3% Lkw>2,8t) prognostiziert.

Die vorhandene Hauptzufahrt zum Krankenhaus wird um ca. 270 m in Richtung Hebebrandstraße (nach Norden) verlegt und liegt damit nur noch 140 m vor der Kreuzung Rübenkamp/Hebebrandstraße.

Die verkehrstechnische Untersuchung ergab, dass im Bereich der neu geplanten Zu- und Abfahrt des Klinikums eine Lichtsignalanlage angeordnet werden muss, da sonst das Linkseinbiegen in den Rübenkamp auf Grund der vorhandenen Verkehrsbelastung nicht möglich ist.

Im Rübenkamp ist eine Stauschleife vorgesehen, um die Einmündung auch bei einem längeren Rückstau freizuhalten. Ebenso sind Induktionsschleifen und Anforderungstaster im Einmündungsbereich des Krankenhauses vorgesehen.

Für die Ausfahrt aus dem Gelände sind ein Rechts- und ein Linksabbiegestreifen erforderlich, um bei eventuellen Rückstau im Rübenkamp zumindest den Linksabbiegeverkehr abzuleiten und die Zufahrt und Abfahrt der Parkpalette freizuhalten.

In der Einmündung zum Krankenhausgelände ist eine separate Rettungswagenzufahrt vorgesehen. Diese kann von "Blaulichtfahrzeugen" auch zur Ausfahrt, zum Vorbeifahren an vor der Lichtsignalanlage wartenden Fahrzeugen genutzt werden.

Aus dem Rübenkamp ist ein verdeckter Linksabbieger mit einer Aufstelllänge für 4 PKW erforderlich.

Die westlichen Nebenflächen im Rübenkamp bleiben wie im Bestand erhalten. Um Radfahrern aus dem Bereich des Klinikums die Möglichkeit der Zufahrt auf den Radweg Richtung Zentrum (Süden) zu ermöglichen, wird der Bordstein gegenüber der Ausfahrt auf 4 m abgesenkt.

Auf der Ostseite wird die Straßenbegrenzungslinie im Einfahrtsbereich Richtung Osten (Neubau) verlegt, um alle Einrichtungen der Lichtsignalanlage im öffentlichen Grund unterzubringen.

Der vorhandene Radweg auf der Ostseite wird vor dem Kreuzungsbereich auf die Fahrbahn geführt und erst dahinter wieder an den Bestand angeschlossen. Der abmarkierte Parkstreifen wird ca. 40 m vor der Kreuzung bis zur Hebebrandstraße aufgehoben, hier wird die Bordsteinführung entsprechend angepasst. Der Gehweg wird teilweise von 2,5 m auf 2 m verschmälert. Der Radweg wird von der neuen Einfahrt bis zur Hebebrandstraße von 1 m auf 1,25 m verbreitert. Dadurch ist es möglich, auf der Ostseite die vorhandene Grundstücksgrenze überwiegend beizubehalten und nicht in den vorhandenen Baumbestand einzugreifen.

Die vorhandene Fußgängerlichtsignalanlage an der alten Zufahrt ist nach Herstellung der neuen Lichtsignalanlage nicht mehr erforderlich. Die Fußgängerlichtsignalanlage soll jedoch bis zur Klärung der zukünftigen Nutzung der angrenzenden Flächen nicht demontiert werden.

5.9.3 Kreuzung Rübenkamp – Hebebrandstraße

Durch die geplante Bebauung im Plangebiet des südlich angrenzenden Bebauungsplan-Entwurfs Barmbek-Nord 33 erhöhen sich die Verkehrszahlen nur geringfügig.

Die neue nach Norden verlegte Zufahrt im Rübenkamp wird zukünftig nachmittags über einen längeren Zeitraum im Rückstaubereich des Knotenpunktes Rübenkamp/Hebebrandstraße liegen. Die Rettungsfahrzeuge würden kurz vor der Klinik im Stau stecken bleiben. Dies muss so weit wie möglich vermieden werden. Die vorhandene Lichtsignalanlagenschaltung lässt dem Rechtsabbieger aus dem Rübenkamp in

die Hebebrandstraße nicht ausreichend Grünzeit. Dieser Zustand kann jedoch ohne Umbaumaßnahmen nicht verbessert werden, da das Signalzeitenprogramm nur zu Lasten der Verkehrsführung auf der Hebebrandstraße geändert werden könnte. Dies ist aufgrund der starken Verkehrsbelastung der Hebebrandstraße nicht möglich.

Um den Rückstau zu beseitigen, wäre es aus verkehrsplanerischer Sicht erforderlich, einen separat signalisierten Bypass für den Rechtsabbieger herzustellen. Dies ist allerdings wegen des vorhandenen Baumbestandes und des massiven Flächenbedarfes im Bebauungsplanverfahren nicht durchsetzbar.

Im Sommer 2003 wurde ein Grünpeil (VZ 720) für die Rechtsabbieger aus dem Rübenkamp-Süd angebracht. Dadurch wurden die Staus zur Hauptverkehrszeit merklich reduziert. Es kam jedoch wiederholt zu Verkehrsgefährdungen. Aus diesem Grunde wurde die Entfernung des Verkehrszeichens von der Polizei angeordnet.

Es wird ein Kompromiss angestrebt, der die Rückstauproblematik entspannt, jedoch aufgrund des Zeitdefizites im Signalprogramm voraussichtlich keine völlige Rückstaufreiheit in der Hauptverkehrszeit am Nachmittag ermöglichen wird.

Um den heutigen Zustand zu verbessern, wird eine Dreiecksinsel vorgesehen, der Rechtsabbieger aus dem Rübenkamp-Süd in die Hebebrandstraße erhält ein eigenes Signal, die Linksabbieger aus dem Rübenkamp-Süd werden zweispurig geführt und der Linksabbieger aus dem Rübenkamp-Nord erhält eine getrennte Aufstellmöglichkeit und ein Signal, das auf Anforderung geschaltet wird. Dadurch können die „Verlustzeiten“ für den Rechtsabbieger aus dem Rübenkamp-Süd erheblich reduziert werden.

Die Lage und Größe der Dreiecksinsel im Rübenkamp ist abhängig von der vorhandenen sehr großen Eiche an der Hebebrandstraße, die zu erhalten ist.

Die Fahrstreifen im Rübenkamp vor der Lichtsignalanlage sind so aufgeteilt, dass die Aufstellflächen für den Links- und Geradeausverkehr für 8 KFZ (24 m Länge je Fahrspur) ausreichen, ohne dass die Rechtsabbiegespur behindert wird.

Die Mittelinsel im Rübenkamp-Süd wird im Verflechtungsbereich der Fahrspuren Richtung Zentrum, bis auf eine Aufstellfläche für ein Verkehrszeichen, zurückgebaut und durch eine schmale schraffierte Fläche ersetzt. Dadurch ist es möglich, die neue Dreiecksinsel unter Beibehaltung der Eiche vorzusehen.

Die Masten der Lichtsignalanlage und die Großraumleuchte, die früher auf den Inselköpfen standen, müssen umgebaut werden.

Die Mittelinsel im Rübenkamp-Nord wird nach Osten verlegt, um eine separate Linksabbiegespur einrichten zu können. Der Fahrbahnteiler dient nur noch als Aufstellfläche für einen Lichtsignalanlage-Mast.

An der Gradientenführung der beiden vorhandenen Straßen wird durch den Umbau der beiden Knotenpunkte nichts geändert.

5.9.4 Hebebrandstraße

Für den Rettungsverkehr soll im Bereich der Hebebrandstraße eine Ein- und Ausfahrt in alle Richtungen geschaffen werden. Die Überfahrtsmöglichkeit des Fahrbahnteilers wird für den motorisierten Individualverkehr gesperrt und ist nur für Rettungswagen zugelassen.

Die Einfahrt zum Dialysezentrum und zum Anliegerhof kann nur rechts von der Nebenfahrbahn der Hebebrandstraße erfolgen. Die Ausfahrt kann ebenfalls nur nach rechts in die Hebebrandstraße erfolgen. Es ist keine Signalisierung notwendig.

5.9.5 Fuhlsbüttler Straße

Die Straßenverkehrsfläche der Fuhlsbüttler Straße wird bis zu 6 m verbreitert. Im Bereich vor den Gründerzeit-Wohngebäuden Fuhlsbüttler Straße 417 – 429 entspricht das der tatsächlichen heutigen Nutzung, die durch diese Ausweisung gesichert wird. Südlich der Gründerzeit-Wohngebäude wird die Straßenverkehrsfläche um den Bereich des vorhandenen öffentlichen Parkplatzes reduziert, da diese Fläche dem allgemeinen Wohngebiet und der privaten Grünfläche zugeschlagen wird. Es erfolgt im Bereich vor dem Kerngebiet eine daran orientierte Ausweisung.

5.9.6 Entwässerung

Da sich die Straßenverkehrsflächen nur geringfügig vergrößern, erfolgt die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen weiterhin über die vorhandenen Trummen mit Anschluss an das vorhandene Mischwassersiel.

5.10 Maßnahmen zum Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz

Das anfallende Oberflächenwasser der Gemeinbedarfsfläche und der privaten Grünflächen "Krankenhauspark" soll einerseits soweit möglich auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht und andererseits in das vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken in der privaten Grünfläche "Krankenhauspark" südlich des Klinikneubaus geleitet werden. Durch diese Rückhaltung bzw. Abflussverzögerung und Versickerung

kann der Grundwasserhaushalt verbessert und das vorhandene Sielsystem durch eine verzögerte Einleitung von Überschusswasser entlastet werden.

Die für das Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche ist als unverbindliche Vormerkung "vorgesehene Oberflächenentwässerung" im Planbild gekennzeichnet.

Das im allgemeinen Wohngebiet und den Kerngebieten auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll zur Entlastung des Sielnetzes und zur Anreicherung des Grundwassers auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Wenn eine Versickerung nicht möglich ist, sollte durch andere geeignete Maßnahmen – z.B. Rückhaltung in Mulden, Rinnen, Zisternen u.ä. – eine Abflussverzögerung bewirkt werden. Damit kann der Grundwasserhaushalt verbessert und das vorhandene Sielsystem entlastet werden. Überschusswasser kann gedrosselt und zeitgleich verzögert in das Sielnetz eingeleitet werden.

§ 2 Nummer 14 regelt, dass in den Kerngebieten und im allgemeinen Wohngebiet die Stellplatz-, Wege- und Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Damit wird eine Verbesserung der Versickerungsmöglichkeit auf den Grundstücksflächen erreicht. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sollen entsprechend vermieden werden.

Für den Krankenhausneubau wurde das Mischwassersiel, das unterhalb der ehemaligen Straße Am Sandbalken diagonal über das Krankenhausgelände verläuft aufgehoben, da es sich im Bereich der Baugrube unterhalb des neuen Klinikgebäudes befindet. Das bisher in dieses Siel in Richtung Rübenkamp entsorgte Schmutz- und Regenwasser der Straßenoberfläche einer Teilfläche der Fuhlsbüttler Straße wird künftig vom Siel der Fuhlsbüttler Straße aufgenommen.

Das Regen- bzw. Oberflächenwasser der privaten Stellplatzanlage vor dem Wohngebäude Fuhlsbüttler Straße 417a im allgemeinen Wohngebiet wird durch eine vorhandene unterirdische Leitung über das Krankenhausgelände in das Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet werden.

5.11 Bodenverunreinigungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine im Altlasthinweiskataster verzeichneten Altlastverdachtsflächen.

Aufgrund der vielfältigen potentiellen Gefahren für Boden und Grundwasser, die von einer langjährigen Nutzung durch ein Krankenhaus mit seinen peripheren Einrichtun-

gen ausgehen können, war eine eingehende Untersuchung der Fläche im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens aus Abwägungsgesichtspunkten dennoch notwendig.

Geologische und hydrogeologische Verhältnisse:

Das Gelände des AK Barmbek wird in der Empfindlichkeitskarte Grundwasser dem Empfindlichkeitsgrad 1 (Geest) zugeordnet. Danach besteht eine geringe Gefährdung des Grundwassers.

Gemäß den archivierten Schichtenverzeichnissen und den Untergrundaufschlüssen aus der orientierenden Schadstofferkundung wurden auf dem Gelände des AK Barmbek oberflächennah Sande erbohrt, deren Unterkante zumeist bis in Tiefen von mindestens 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK) reicht. Unter den Sanden folgt i.a. eine Wechsellagerung aus bindigen Böden und Sanden. Die Mächtigkeit der bindigen Schichten schwankt i.a. zwischen ca. 0,5 m und ca. 4 m, im Südosten des Krankenhausgeländes nimmt die Mächtigkeit der bindigen Lagen zu.

Den tieferen Aufschlüssen ist zu entnehmen, dass die Sandlagen bis in Tiefen von ca. 18 m unter GOK hinabreichen.

Für eine Vielzahl der oberflächennahen Aufschlüsse wurden die Sande als wasserführend angegeben. Unterhalb der Sande steht Geschiebemergel in Mächtigkeiten von 8,5 m bis 23,5 m an. Dem Geschiebemergel sind z.T. sandige Bänder von 1 bis 1,5 m Mächtigkeit eingelagert. Unterhalb des Geschiebemergels folgen saaleeiszzeitliche Sande und Kiese an, die einen mächtigeren Grundwasserleiter bilden.

Durchgeführte Untersuchungen:

Im Rahmen des Untersuchungsprogramms des bodenkundlichen Gutachtens von 2002 wurde zunächst eine historische Erkundung durchgeführt. Ziel dieses Gutachtens war es potentielle Kontaminationspunkte auf dem Krankenhausgelände zu ermitteln.

Im Folgenden wurden dann zur Erkundung des geologischen Aufbaus und zur Gewinnung von Bodenproben insgesamt 20 Rammkernsondierungen bis in Tiefen zwischen 3 m und 6 m unter GOK abgeteuft.

Insgesamt wurden 20 Bodenproben auf die Parameter Arsen, die Schwermetalle Blei, Chrom, Cadmium, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink, Summe extrahierbares organisches Chlor (EOX), Summe leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe (LHKW), Summe leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX), Mineralölkohlenwasserstoffe al Index (MKW-Index), polycyclisch aromatische Kohlenwasserstoffe als Index (PAK-Index) untersucht.

Ergänzend hierzu wurden im Bereich des ehemaligen Desinfektionshauses Untersuchungen der Bodenluft auf die Parameter LHKW, Alkylphenole und Formaldehyd vorgenommen. An allen untersuchten Proben wurden zudem die Grundparameter elektrische Leitfähigkeit, pH-Wert und Trockenrückstand bestimmt.

Analysenergebnisse

Die Messwerte der Grundparameter lassen eine anthropogene Beeinflussung des Bodens erkennen.

Es liegen jedoch keine Auffälligkeiten vor, die auf kritische Fremd Beimengungen schließen lassen. Die pH-Werte liegen mit Messwerten zwischen 7,5 und 9 durchweg im schwach basischen Bereich.

Die Gehalte an Schwermetallen und Arsen liegen in den meisten Proben unterhalb der jeweiligen Bestimmungsgrenzen oder in Bereichen weit unterhalb der einschlägigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554). Gleiches gilt für die untersuchte Summen- bzw. Index-Parameter.

Abweichend von diesen Ergebnissen zeigt sich nur die Untersuchung der Bodenluft nordwestlich des Desinfektionshauses (Flurstück 6145). Hier wurden auffällige Gehalte an aromatischen Kohlenwasserstoffen bis $250 \text{ mg} / \text{m}^3 \Sigma \text{ BTEX}$ festgestellt. Die Untersuchung des Stauwassers zeigte jedoch nur Belastungen unterhalb der einschlägigen Prüfwerte.

Zusammenfassende Beurteilung

Die durchgeführten Recherchen belegen eine über 80-jährige Standortnutzung durch das Allgemeine Krankenhaus Barmbek. Bedingt durch den Krankenhausbetrieb sind auf dem Gelände verschiedene potentielle Kontaminations-Verdachtsflächen vorhanden.

Im Rahmen der durchgeführten orientierenden Erkundung wurden diese durch Untersuchungen des oberflächennahen Untergrunds überprüft.

Mit Ausnahme des Standortes des Desinfektionshauses (Flurstück 6093) wurden hierbei keine schädlichen Bodenverunreinigungen ermittelt. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung wurden in keinem Fall überschritten.

Im Bereich des Desinfektionshauses wurde eine lokale, offensichtlich auf den Bereich der Nordwestecke des Gebäudes begrenzte Verunreinigung des Untergrundes mit aromatischen Kohlenwasserstoffen sowie ein flächige Ablagerung von Schlacken im Untergrund ermittelt. In diesem Bereich ist zum einen bei Baumaßnahmen mit erhöhten Arbeitsschutzanforderungen und zum andern mit erhöhten Entsorgungskosten zu

rechnen. Sollte dieser Bereich einer sensibleren Nutzung (z.B. Kinderspielfläche) zugeführt werden so sind Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen stehen den im Planentwurf vorgesehenen Ausweisungen nicht entgegen.

Bereiche, die in der Planzeichnung gemäß § 9 BauGB auszuweisen wären, konnten im Plangebiet nicht ermittelt werden.

In jedem Fall ist während der Erdarbeiten verstärkt auf Bodenverunreinigungen zu achten. Bei Auffälligkeiten (verdächtige Gerüche, Bodenverfärbungen, austretende Flüssigkeiten, Behältnisse oder ähnliches) sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und ist das Bezirksamt Hamburg-Nord, Gesundheits- und Umweltamt zu benachrichtigen.

Das bei Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert am 01. September 2005 (BGBl. I S. 2618, 2655), ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtl. Anz. 1995 Seite 2210).

Weiterhin muss im Plangebiet mit dem Vorhandensein von Bomben-Blindgängern aus dem Zweiten Weltkrieg gerechnet werden. Ein Baubeginn kann erst nach der Freigabe durch den Kampfmittelräumdienst zugelassen werden.

5.12 Hochspannungsleitungen

Parallel außerhalb der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft im nördlichen Teil der Hebebrandstraße eine Hochspannungsleitung. Es handelt sich hier um eine 110 kV-Leitung. Der Abstand von der Mittelachse der Hochspannungsleitung bis zur Baugrenze der Kerngebietsausweisung beträgt auf der westlichen Seite etwa 47 m, im Bereich der Zufahrt sowie der östlichen Seite etwa 50 m. Im Bereich der Baulinie des nordöstlichen Kerngebiets ist der Abstand zur Mittelachse der Hochspannungsfreileitung etwa 60 m bis 72 m groß.

Die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. Bim-SchV) vom 16. Dezember 1996 (BGBl. I S. 1966) führen aus, dass der Wirkungsbereich einer Niederfrequenzanlage den Bereich beschreibt, in dem die Anlage einen sich signifikant von der Hintergrundbelastung abhebenden Immissionsbeitrag

verursacht, unabhängig davon, ob die Immission tatsächlich schädliche Umwelteinwirkungen auslösen.

Für die Bestimmung der maßgebenden Immissionsorte reicht es zur Umsetzung der Verordnung aus, bei Freileitungen die Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens zu betrachten, in diesem Fall sind es 10 m für eine 110 kV-Leitung.

Bei einem Abstand von ca. 47 m bis 72 m von der Mittelachse der schätzungsweise 15 m breiten 110 kV-Leitung bis zur ausgewiesenen Kerngebietsbebauung liegt die Hochspannungsleitung außerhalb der 10 m breiten zuvor genannten Abstandsfläche, die den Schutz vor Umwelteinflüssen sicherstellt. Der erforderliche Schutzabstand ist damit gegeben. Auch in Bezug auf Folgendes: die Breite des kritischen Leistungsbeereichs wird durch den Abstand der äußeren Leiterseile von der Mittelachse der Leitungen sowie durch das Maß der seitlichen Ausschwingungen der Leiterseile durch Windeinfluss bestimmt – 30 m bei 110 kV-Leitungen – jeweils beiderseits der Mittelachse. Der Schutzabstand im Hinblick auf vorbeugenden Gesundheitsschutz beträgt 12 m bis 50 m.

5.13 Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie 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 von Bedeutung sind, ist im Plan die Erhaltung von Einzelbäumen festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass

- am Rübenkamp vor dem geschützten Gebäude der ursprüngliche Charakter, der Umfang und das Erscheinungsbild der Gehölzgruppe,
- im weiteren Verlauf der ‚grüne Rand‘ zwischen Rübenkamp und dem Krankenhaus bzw. der Parkpalette und
- im Osten Teile der ehemaligen Lindenallee der Straße Sandbalken auf dem Krankenhausgelände und im Bereich des allgemeinen Wohngebietes erhalten bleiben.

In § 2 Nummer 11 ist festgesetzt, dass auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass auch bei einer Stellplatzanlage, soweit sie oberirdisch angeord-

net wird, ein Mindestmaß an Begrünung erfolgt. Ferner dient die Baumpflanzung der Verbesserung des Kleinklimas. Schattenwurf und Verdunstungskälte sorgen für einen klimatischen Ausgleich und die Staubbindung und Schadstoffabsorption tragen zur Reinhaltung der Luft bei.

§ 2 Nummer 12 Satz 1 regelt hierzu, dass für zu erhaltende Bäume bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Zum Schutze der wertvollen und erhaltenswerten Baumbestände müssen Wurzelbeschädigungen, Verdichtung des Erdreiches und Stammschäden vermieden werden, da sie zu dauerhaften Schäden oder Absterben des Baumes führen können. Hierzu regelt § 2 Nummer 12 Satz 2, dass außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und im Bereich der vorgesehenen Oberflächenentwässerung Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig sind.

In § 2 Nummer 13 wird geregelt, dass für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden sind. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Mit dieser Vorschrift soll sichergestellt werden, dass bei Abgang der erhaltenswerten Bäume Ersatzpflanzungen vorgenommen werden, die der Art und Qualität des vorhandenen Gehölzbestandes angemessen sind. Wachstumsschädigende Beeinträchtigungen sollen vermieden werden. Es sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, da diese Pflanzenarten in besonderem Maße der heimischen Tierwelt Lebensraum bieten und Laubbäume kleinklimatisch günstiger sind. Die Festlegung von Mindestgrößen ist notwendig, um ohne lange Übergangszeit landschaftsplanerisch wirksame Strukturen herzustellen. Die offenen Vegetationsflächen sichern Luft-, Wasser und Nährstoffversorgung der Wurzeln und damit eine langfristige Entwicklung der Bäume.

In § 2 Nummer 15 ist festgesetzt, dass die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dicht mit Gehölzen zu bepflanzen sind, dabei ist je 50 m² Pflanzfläche ein großkroniger Baum zu verwenden. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass im Blockinneren zwischen Krankenhaus und Kerngebiet in Verlängerung der privaten Grünfläche ‚Krankenhauspark‘ nach Norden ein abgestuftes Grundgerüst für die Durchgrünung und Biotopvernetzung in einer Breite von 5 m entsteht. Die festgelegte Mindestdichte von großkronigen Bäumen ist erforderlich, um diesen Zweck in möglichst kurzer Zeit zu erreichen. Als Sträucher sollen Arten verwendet werden, die

möglichst ökologisch und optisch, auch als Abschirmung, wirksam sind. Auf je 50 m² Pflanzfläche sollten 5 Großsträucher mit mindestens einer Pflanzgröße von 150 cm Höhe und ca. 35 sonstige Sträucher und ein großkroniger Baum verwendet werden.

§ 2 Nummer 16 regelt, dass in den Kerngebieten mindestens 10 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksfläche dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass ein Mindestanteil der vorgesehenen Begrünung eine ökologisch wirksame Vegetationsstruktur bildet, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten und Vögel bietet. Diese Bepflanzung ist in der Regel auf anstehendem, nicht unterbautem Boden anzuordnen. Falls eine Unterbauung mit Tiefgaragen nicht zu vermeiden ist, sind diese mit ausreichenden Bodenaufgaben, d.h. einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen.

In § 2 Nummer 17 ist festgesetzt, dass auf den mit "(b)" bezeichneten Flächen der Kerngebiete die Dachflächen der bis zu dreigeschossigen Gebäude mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen sind. Ausnahmsweise sind statt der Dachbegrünung auf bis zu 15 v. H. der Dachflächen Dachterrassen zulässig. Mit der Begrünung der Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Baugebiet geschaffen. Die Begrünung mindert den Aufheizeffekt der Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge und belebt das Erscheinungsbild dieser einsehbaren Dachflächen. Ausnahmsweise sind statt der Dachbegrünung teilweise Dachterrassen zulässig. Mit der Dachbegrünung soll neben der Schaffung ökologisch wirksamer Vegetationsflächen insbesondere bei Einblicken auf die niedrigen Gebäudeteile eine stadtbildgestalterisch verträgliche Situation erreicht werden. Den Nutzern der an die Dachflächen angrenzenden Gebäudeteile soll in hierfür geeigneten Bereichen ausnahmsweise eine Nutzung dieser Flächen als Terrassen ermöglicht werden.

5.14 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

6.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Das Plangebiet besteht vor allem aus der nördlichen Hälfte des ehemaligen Krankenhauses Barmbek. Das Krankenhausgelände wurde durch die alten Gebäude und den parkartigen ca. 80 Jahre alten Großbaumbestand geprägt. Markant war die ehemalige, diagonal verlaufende Straße Sandbalken, die alleeartig mit Linden gesäumt war. Inzwischen wurde auf dem großen, zentralen Teil des Plangebietes das neue Klinikum Barmbek gebaut. Nur in den Randbereichen konnten kleinere Freiflächen mit Baumbeständen erhalten werden. Das neue Klinikum mit der Parkpalette und den als Krankenhauspark bezeichneten Grünflächen ist nach § 34 BauGB genehmigt. Für diesen Bereich ist daher die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Der Ersatz der rund 200 gefälltten Bäume ist über die Baumschutzverordnung geregelt. Ersatzpflanzungen wurden bereits teilweise auf den beiden privaten Grünflächen ‚Krankenhauspark‘ vorgenommen (siehe Ziffer 5.5).

Das Wohngebiet an der Fuhlsbüttler Straße ist bestandsgemäß ausgewiesen.

Dagegen sieht der Bebauungsplan wesentliche Änderungen im Bereich des neuen Kerngebietes vor. Ausgehend vom Rübenkamp bis zur Dialyse (Flurstück 6093) ist die Fläche locker mit Einzelgebäuden des Krankenhauses und der Dialyse bebaut, dazwischen liegen verstreut kleinere Pflanzflächen und Bäume. Markant ist hier entlang der Hebebrandstraße ein dicht mit Bäumen bepflanzter Erdwall. Östlich schließt eine alte Reihenhauszeile mit großen, bis zur Fuhlsbüttler Straße reichenden Gärten an, mit einer Hecke als Einfassung, Fichten und Obstbäumen. Vor den Häusern wächst eine Baumreihe, die überwiegend aus Ahorn besteht. Südlich schließen sich weitere unbebaute Flächen an, eine teilweise zur Lagerung von Boden und Gehölzschnitt genutzte Fläche und ein Kleingartengelände mit der üblichen Biotop- und Gehölzausstattung.

6.2 Auswirkungen der Planung

Im Bereich des Kerngebietes wird der westliche Teil am Rübenkamp mit dem mit einem Erhaltungsbereich versehenen Gebäude seinen Charakter durch den vorhandenen Baumbestand, den Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zur Straße weitgehend erhalten können. Im Anschluss ermöglicht der Plan eine neue, hohe Blockrandbebauung, die mit einer erheblichen Intensivierung der Bodennutzung (Versiegelung) einher geht und zum gänzlichen Verlust des begrünten Walls führt.

An der Fuhlsbüttler Straße werden bisher weitgehend begrünte, offene Bodenflächen für eine intensive Bebauung auf bis zu 90 % der Fläche vorbereitet. Dies führt zu er-

heblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die offene Bodenfläche mit ihren Naturhaushaltsfunktionen wird erheblich vermindert, die Regenwasserversickerung reduziert, das Kleinklima ändert sich und der Anteil an bewachsenen Flächen, die auch Lebensraum für Tiere bieten, wird sehr gering. Daher wird hier ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes vorbereitet, der auszugleichen ist.

6.3 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

Die Vorschriften zur Begrünung der Baugebiete und die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Blockinneren stellen sicher, dass Neubaugrundstücke im Rahmen des Üblichen und Möglichen optisch und ökologisch wirksam begrünt und bepflanzt werden. Dadurch werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft gemindert.

In dem bisher schon baulich genutzten Bereich wird die Verdichtung als stadttypisch und vor dem Hintergrund der Begrünungsvorschriften, insbesondere der erforderlichen Dachbegrünung als nicht erheblich angesehen, so dass sie zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen nicht bedarf. Dies ist auf dem bisher unbebauten Flächenteil an der Fuhlsbüttler Straße anders. Bei Berücksichtigung der Begrünungsvorschriften werden die Boden- und Biotopfunktionen auf knapp die Hälfte ihres vorherigen Wertes verringert. Daher sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der städtebaulich gewollten Dichte im Plangebiet wird dort über die Begrünungsvorschriften hinaus kein Potential für Ausgleichsflächen gesehen.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf zwei städtischen Flächen realisiert werden, die ca. 3.000 Meter entfernt im Bereich des Alstertals liegen (vgl. Anlage). Gemäß § 2 Nummer 18 werden für Ausgleichsmaßnahmen den in der Planzeichnung entsprechend umgrenzten Flächen des Kerngebiets das Flurstück 5 der Gemarkung Eppendorf (Teilstück an der Alsterkrugchaussee) und das Flurstück 794 der Gemarkung Winterhude (Teilstück an der Deelböge) zugeordnet. Die Festsetzung der Kerngebiete an Stelle der bisherigen Nutzungen führt zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch einen höheren Bebauungs- und Versiegelungsgrad. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf den mit diesen Festsetzungen zugeordneten städtischen Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes geschaffen. Daher sind die entsprechenden Kerngebietsflächen (Flurstücke 28, 1616 und 6114) umgrenzt als Grundstücke, denen Ausgleichsmaßnahmen zu geordnet sind.

Am Eppendorfer Moor auf einem Teilstück des Flurstücks 5 (siehe Anlage) wird ein rund 1.000 m² großer Teil einer Lagerfläche der Gartenbauabteilung Hamburg-Nord an der Alsterkrugchaussee zurück gebaut. Nach Abtrag der dort gelagerten Böden und Gehölzmaterialien und einer Zuwegung von Westen wird die Fläche durch Bodenaufbereitung, Bodenlockerung und Initialbepflanzung den angrenzenden Flächen entsprechend in naturnahen feuchten Wald umgewandelt.

Zum Zweiten wird an der Deelböge auf einem Teilstück des Flurstücks 794 (siehe Anlage) auf einer Fläche von 3.000 m² ein ehemaliger Stützpunkt der Gartenbauabteilung Hamburg-Nord durch Entfernen der Wege- und Platzbefestigungen, Bodenaustausch und Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen, in Teilen auch Ansaat einer artenreichen Wiesenfläche in ein parkartiges Biotop umgewandelt.

Durch diese Maßnahmen werden die Naturhaushaltsfunktionen durch die Herstellung offener, zum Teil wechselfeuchter Bodenflächen, verbesserte Regenwasserversickerung, günstigeres Kleinklima, neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere und insbesondere eine bessere Einbindung in das Ortsbild und die sie umgebenden Biotopstrukturen z.T. erheblich aufgewertet.

6.5 Zusammenfassende naturschutzfachliche Beurteilung

Im Plangebiet wurden bei dichter Nutzung der Flächen weitgehende Vorschriften zur Minderung des Eingriffs gemacht. Für eine Teilfläche im zukünftigen Kerngebiet weist die Eingriffsbilanz jedoch gleichwohl erhebliche Verluste für die Faktoren Boden sowie Pflanze und Tierwelt nach. Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets stehen nicht zur Verfügung. Durch die Begrünungsvorschriften im Plangebiet und die zwei externen Ausgleichsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Bodens zu zwei Dritteln, die der Pflanzen- und Tierwelt zu neun Zehnteln ausgeglichen werden. Die Art des Ausgleichs auf den externen Flächen führt insbesondere im Eppendorfer Moor zu neuen, im Vergleich zum Ausgangsbiotop höherwertigen Biotopen. Die externen Maßnahmen werden in der relativ nah gelegenen, ca. 3.000 m entfernten Alsterniederung durchgeführt. Eingriffe in die Bodenfunktion sind im städtischen Bereich oft nicht vollständig auszugleichen, da Flächen zur Entsiegelung in nur sehr geringem Umfang zur Verfügung stehen. Unter diesem Gesichtspunkt sind die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen trotz des Defizits beim Faktor Boden naturschutzfachlich vertretbar.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Zur Sicherung des Gehrechtes wurde der LBK als Grundeigentümer durch einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, bis Juli 2006 eine entsprechende Baulast in das Grundbuch eintragen zu lassen.

8. Aufhebung bestehender Pläne / Hinweis auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden insbesondere der Baustufenplan Barmbek-Nord vom 4. März 1955 (Amtl. Anz. S. 291), der Baustufenplan Fuhlsbüttel-Alsterdorf-Groß/Klein Borstel-Ohlsdorf vom 3. Januar 1951 (Amtl. Anz. S. 73) und der Teilbauungsplan TB 511 vom 24. Januar 1958 (HmbGVBl. S. 16) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746, 1756) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), geändert am 1. September 2005 (HmbGVBl. S. 377, 380), verbindlich festgesetzt. Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung treten.

9. Flächen und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 112.000 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 15.000 m² (davon neu etwa 1.240 m²), Gemeinbedarfsfläche (Krankenhaus) etwa 49.000 m² und private Grünflächen (Krankenhauspark) etwa 14.000 m².

9.2 Kostenangaben

Der Freien und Hansestadt Hamburg werden Kosten durch den Ausbau von Fuhlsbüttler Straße und Rübenkamp, Sielbau und für den Räumung der bisherigen und Herrichtung von neuen Kleingartenparzellen entstehen.