

Begründung

zum Bebauungsplan Barmbek-Nord 37

Inhalt:

1.	Grundlage und Verfahrensablauf	2
2.	Anlass der Planung	2
3.	Planerische Rahmenbedingungen	3
3.1.	Rechtlich beachtliche Tatbestände	3
3.1.1	Flächennutzungsplan	3
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm	3
3.1.3	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	3
3.2.	Andere planerisch beachtliche Tatbestände	4
3.3.	Angaben zum Bestand	4
4.	Umweltbericht	5
5.	Planinhalt und Abwägung	5
5.1.	Gewerbegebiet	5
5.2.	Straßenverkehrsflächen/Vorhandene Leitungen	6
5.3.	Bahnanlagen	6
5.4.	Grünflächen	6
5.4.1	Öffentliche Grünflächen	6
5.4.2	Private Grünflächen	7
5.5.	Baum- und Bodenschutz / Begrünungsmaßnahmen	7
5.6.	Bauschutzbereich	8
5.7.	Fachinformation Boden	8
6.	Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	9
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung	9
8.	Aufhebung bestehender Pläne	9
9.	Flächen- und Kostenangaben	9
9.1.	Flächenangaben	9
9.2.	Kostenangaben	10

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 dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung, d.h. vor dem 20. Juni 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 4/04 vom 29. März 2004 (Amtl. Anz. S. 788) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 2. August 2004 und 21. Juli 2005 (Amtl. Anz. 2004 S. 1610, 2005 S. 1421) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Die Kleingärten zwischen S-Bahn und Rübenkamp sind Bestandteil des Schumacherschen Stadtkonzepts und sollen deshalb planungsrechtlich abgesichert werden, da die bestehende Ausweisung im bislang geltenden Baustufenplan keine rechtlich übergeleitete Festsetzung darstellt. Da eine wohnungsnaher Versorgung mit Kleingärten für das dichtbesiedelte Barmbek unbedingt erforderlich erscheint, soll außer dem Erhalt der vorhandenen Kleingärten auch eine Verdichtung ermöglicht werden.

Die angestrebte Grünverbindung vom Zentrum Barmbeks im Osten und dem Stadtpark nördlich der Bahn wird durch die Erweiterung der Parkanlage zum Rübenkamp gestärkt und in ihrer Bedeutung betont.

Darüber hinaus soll eine vorhandene gewerblich genutzte Fläche neu geordnet 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 den Geltungsbereich des Bebauungsplans Dauerkleingärten, Grünflächen sowie Flächen für Bahnanlagen mit Schnellbahnen, Fernbahnen dar. Die Fuhlsbüttler 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 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus Kleingärten, Parkanlage, oberirdische Gleisanlage, sowie Entwicklungsbereich Naturhaushalt und sonstige Hauptverkehrsstraße dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Biotopentwicklungsräume Kleingärten (10 b), Parkanlage (10 a) Gleisanlagen (14 d) und Hauptverkehrsstraße (14 e) dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bebauungspläne

Der Baustufenplan Barmbek-Nord vom 4. März 1955 (Amtl. Anz. S. 291) stellt für den Bereich des Plangebiets öffentliche Grünanlagen, Dauerkleingärten sowie Verkehrsflächen (Bahnanlage) dar.

Der Baustufenplan Winterhude vom 14.01.1955 (Amtl. Anz. S. 61, 62) weist für den Bereich des Plangebiets Verkehrsflächen (Bahnanlage) aus.

Der Teilbebauungsplan 511 vom 20.5.69 (HmbGVBl. S. 93) weist für den Bereich des Plangebiets Bahnanlagen, öffentliche Park- und Grünanlagen, Straßenflächen, sowie neue Straßenflächen aus.

Altlastenverdachtsflächen

Im Süden des Plangebiets auf dem Flurstück 3141 sind zwei Flächen im Altlasthinweiskataster als Altstandort registriert.

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

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).

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) geändert am 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794, 1796)

3.2. Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Landschaftsplanerisches Gutachten

Im Rahmen der Erarbeitung zum Bebauungsplans Barmbek-Nord 37 wurde im Jahr 2004 eine landschaftsplanerische Untersuchung durchgeführt, die den Lauben- und Vegetationsbestand und das mögliche Nachverdichtungspotential aufzeigt.

3.3. Angaben zum Bestand

Auf dem Flurstück 254 befindet sich der Kleingartenverein Nr. 414 ("Freude") mit 81 Parzellen und drei Stellplatzanlagen geringer Größe sowie einer Vereinslaube. Auf den Parzellen befinden sich 4 Behelfsheime, die Parzellen sind rund 150 m² bis 500 m² groß. Die Parzellen werden durch diverse Stichwege vom Rübenkamp, im südlichen Drittel durch einen nord-süd-gerichteten zentralen Weg erschlossen. Die Erschließungswege haben bisher keine Funktion als fußläufige Grünverbindung im Grünen.

Vegetationsbestand: Großbäume (Ahorne) befinden sich nur im Bereich der ansteigenden Bahnböschung; entlang der Wege und nach außen prägen Hecken (Liguster und Hainbuche) das Bild. Die Parzellen weisen einen großen Bestand an alten und neuen Obstbäumen auf, vereinzelt Häufungen von Koniferen. Auf der Gewerbefläche befindet sich an der Grenze zum Rübenkamp eine den Straßenraum prägende alte Eiche. Die Gewerbefläche im südlichen Teil des Plangebiets auf dem Flurstück 3141 wird zur Zeit von einem Auto-

haus und von einem Tankreinigungsbetrieb genutzt. Auf dem Flurstück 5775 befinden sich 7 Kleingartenparzellen, die ebenfalls zum Kleingartenverein 414 ("Freude") gehören. Auf dem städtischen Flurstück 5774 befindet sich eine öffentliche Parkanlage.

Nördlich des Hardorffsweg auf dem Flurstück 614 ist eine U - Bahn – Trasse in Hochlage vorhanden.

Auf dem Flurstück 3306 im Westen des Plangebiets erstreckt sich von Nord nach Süd eine tiefliegende S - Bahn-Trasse.

In Nord-Südrichtung verläuft eine der Haupttransportleitungen der Vattenfall Europe Hamburg AG Fernwärme DN 600/700, die in ihrem Bestand gesichert werden muss.

Im Plangebiet befinden sich Gas-Versorgungsleitungen von E.ON Hanse AG. Die Leitungen sind zur Versorgung für E.ON Hanse AG unverzichtbar. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen in jedem Fall durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgasleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

4. Umweltbericht

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich (siehe Ziffer 3.1.4.).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1. Gewerbegebiet

Im Südwesten des Plangebiets im Bereich Hellbrookstraße / Rübenkamp ist eine Gewerbefläche bestandsgemäß ausgewiesen, so dass der vorhandene Betrieb eines Autohändlers planungsrechtlich abgesichert wird. Es ist eine maximal zweigeschossige Flächenausweisung in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 vorgesehen. Um die übergeordnete Grünverbindung entlang der Hellbrookstraße von Barmbek zum Stadtpark entsprechend zu berücksichtigen, ist die südliche Baugrenze 7 m nördlich der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, so dass ein Anpflanzungsgebot von 4 Einzelbäumen ermöglicht wird. Dadurch soll eine optische Grünverbindung hergestellt werden, ohne den Sichtbezug des Gewerbebetriebes zu beeinträchtigen.

Vorhandene Gebäude bzw. Gebäudeteile, die nicht über die ausgewiesenen Baugrenzen abgesichert sind, genießen Bestandsschutz.

5.2. Straßenverkehrsflächen /Vorhandene Leitungen

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen werden, mit Ausnahme des Bereichs Rübenkamp 41 bis 45, dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Da die vorhandenen Nebenflächen auf der Westseite des Rübenkamps unzureichend sind, ist ab der Nordgrenze des Flurstücks 3141 im Bereich der Bebauung der Häuser 41-45 eine Straßenverbreiterung zwischen 1 m und 2,5 m nach Westen vorgesehen. Dementsprechend wird die Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich verbreitert ausgewiesen.

Im Osten des Hardorffswegs befindet sich die Netzstation 04717 mit den zum öffentlichen Grund führenden Kabeln, die für die örtliche Versorgung auch weiterhin benötigt wird.

5.3. Bahnanlagen

Der im westlichen Plangebiet erfasste Teil der vorhandenen Bahnanlagen (Teil des Flurstücks 3306) wird dem Bestand entsprechend als oberirdische Bahnanlage nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, ebenso wie die vorhandene U-Bahntrasse nördlich des Hardorffswegs.

Da es Planungen für die Weiterführung einer neuen U- Bahn – Linie in Richtung Steilshoop und Bramfeld gibt, sind die zusätzlich teilweise unterirdisch verlaufenden Trassen nördlich und südlich des Flurstücks 614 im Bebauungsplan als vorgesehene Bahnanlage gekennzeichnet.

5.4. Grünflächen

5.4.1 Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Nördlich der vorhandenen U-Bahntrasse ist auf den städtischen Flurstücken 5774 und 5775 eine öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Zu Gunsten einer Erweiterung der vorhandenen Parkanlage werden die 7 Kleingärten von der Ostseite des Rübenkamps auf die Westseite verlagert, so dass die Grünverbindung zwischen den Wohnquartieren Barmbeks und dem Winterhuder Stadtpark gestärkt und in ihrer Bedeutung betont werden kann. Außerdem kann mit dieser Festsetzung ein Teil des für die Naherholung der außerhalb des Plangebiets angrenzenden engen

Wohnquartiere erforderlichen Bedarfs an öffentlichen Grünflächen abgedeckt werden.

Spielplatz

Innerhalb der Parkanlage wird eine abgetrennte Teilfläche bestandsgemäß als Spielplatz ausgewiesen, damit der erforderliche Spielplatzbedarf für die vorhandenen angrenzenden Wohnquartiere außerhalb des Plangebiets erfüllt wird.

5.4.2 Private Grünfläche

Dauerkleingärten

Im Bebauungsplan ist das zwischen der S-Bahn und der Straße Rübenkamp liegende Flurstück 254 als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Die vorhandenen Kleingärten sollen planungsrechtlich abgesichert werden. Außerdem ist durch ein Gutachten überprüft worden, welche Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen. Das landschaftsplanerische Gutachten aus dem Jahr 2004 hat ergeben, dass durch Neuordnung der vorhandenen Kleingartenparzellen und des Wegenetzes 10 weitere Parzellen in einer Größe von rund 300 m² hergestellt werden können. Eine Verlagerung der auf der Ostseite des Rübenkamps liegenden 7 Kleingärten, die zu Gunsten der Parkanlage aufgegeben werden sollen, ist dadurch möglich.

5.5. Baum- und Bodenschutz / Begrünungsmaßnahmen

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

Über die Regelungen der Baumschutzverordnung hinaus wird in der Planzeichnung ein Anpflanzungsgebot für vier Einzelbäume festgesetzt.

Um die übergeordnete Grünverbindung entlang der Hellbrookstraße von Barmbek zum Stadtpark entsprechend zu berücksichtigen, ist die südliche Baugrenze 7 m nördlich der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, so dass ein Anpflanzungsgebot von 4 Einzelbäumen ermöglicht wird. Dadurch soll eine optische Grünverbindung hergestellt werden, ohne den Sichtbezug des Gewerbebetriebes zu beeinträchtigen.

Für festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 1) In § 2 Nummer 2 ist festgesetzt, dass die anzupflanzenden Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen müssen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, da diese kleinklimatisch günstiger sind. Die Festlegung von Mindestgrößen ist notwendig, um ohne lange Entwicklungszeit eine landschaftsplanerisch wirksame Struktur herzustellen.

Sofern es die Grundstücks- und Untergrundverhältnisse erlauben, soll das Niederschlagswasser direkt auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

5.6. 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 24. Mai 2006 (BGBl. I S. 1223). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5.7. Fachinformation Boden

Im Plangebiet befinden sich zwei, im Altlasthinweiskataster der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt unter den Nummern 6840-128/00 und 6840-130/00 erfasste Flächen. Betroffen ist das Flurstück 3141. Grund für die Aufnahme in das Kataster ist eine Vornutzung der Flächen als Tankstelle. Beide Verdachtsflächen wurden untersucht.

Bei der Verdachtsfläche 6840-128/00 handelt es sich um eine über ca. 30 Jahre betriebene öffentliche Tankstelle mit mehreren unterirdischen Lagerbehältern für Diesel- und Vergaserkraftstoffe. Im Rahmen der Untersuchungen wurde auf dem Gelände eine Erkundung des oberflächennahen Untergrunds durch Kleinrammbohrungen vorgenommen. Es konnten hierbei keine erheblichen Kontaminationen ermittelt werden.

Bei der Verdachtsfläche 6840-130/00 handelte es sich nur um eine Eigenverbrauchstankanlage, die mit einem oberirdischen Lagertank ausgestattet war. Bei diesem Standort wurde nur eine historische Erkundung durchgeführt, Hinweise auf Schadstoffeinträge liegen nicht vor.

Sollten dennoch im Rahmen von Erdarbeiten Auffälligkeiten (verdächtige Gerüche, Bodenverfärbungen, austretende Flüssigkeiten, Behältnisse oder ähnliches) auftreten, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und das Bezirksamt Hamburg-Nord, Verbraucherschutzamt zu benachrichtigen.

Kennzeichnungspflichtige Flächen liegen im Plangebiet nicht vor.

6. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Mit der Ausweisung "Private Grünfläche Dauerkleingärten" und Gewerbegebiet wird westlich des Rübenkamps die bestehende Nutzung ausgewiesen. Ebenso gilt dies für die Ausweisung "Parkanlage" östlich des Rübenkamps nördlich der Bahnanlage. Die vorgesehene Nachverdichtung der Kleingartenfläche und die Umwandlung von Kleingartenparzellen in eine öffentliche Parkanlage können im Sinne der Eingriffsregelung vernachlässigt werden. Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Ausweisung sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden der Baustufenplan Barmbek-Nord vom 04.03.1955 (HmbGVBl. S. 291), der Baustufenplan Winterhude 14.01.1955 (Amtl. Anz. S. 61, 62) sowie der Teilbebauungsplan 511 vom 20.5.69 (HmbGVBl. S. 93) aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 89.790 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 14.760 m², auf private Grünflächen (Dauerkleingärten) etwa

35.208 m², auf öffentliche Grünflächen ca. 13.855 m², (davon neu ca. 3.645 m²), (ca. 11.703 m² auf die Parkanlage, ca. 2.152 m² auf den Spielplatz), auf Bahnanlagen ca. 19.863 m².

9.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Nachverdichtung und Verlagerung von Dauerkleingärten, die Herrichtung der Parkanlage sowie Grunderwerbs- und Herrichtungskosten durch die Verbreiterung von Straßenverkehrsflächen.