

Begründung
zum Bebauungsplan Eimsbüttel 9

Vom 15.04.2008

1.	Grundlage und Verfahrensablauf	3
2.	Anlass der Planung	3
3.	Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände	4
3.2	Planerisch beachtliche Tatbestände	5
3.3	Angaben zum Bestand	5
4.	Umweltbericht	6
4.1	Vorbemerkungen	6
4.1.1	Alternativen	6
4.1.2	Standort und Untersuchungsraum	7
4.2	Schutzgüter und deren Wechselwirkungen	7
4.2.1	Schutzgut Luft	7
4.2.2	Schutzgut Klima	9
4.2.3	Schutzgut Wasser	10
4.2.4	Schutzgut Boden	11
4.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	12
4.2.6	Schutzgut Landschaft / Stadtbild	14
4.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
4.2.8	Schutzgut Mensch	15
4.3	Monitoring	16
4.4	Zusammenfassung Umweltbericht	16
4.5	Naturschutzfachliche Abwägung zur Eingriffs-/ Ausgleichsregelung	19
5.	Planinhalt und Abwägung	21
5.1	Städtebauliche Anordnung	21
5.2	Sondergebiet Klinikum	22
5.3	Fläche für Gemeinbedarf	24
5.4	Fläche für Sport- und Spielanlagen	24
5.5	Gestaltungsfestsetzungen	25
5.6	Gelände- und Gebäudehöhen	25
5.7	Lärmschutz	26
5.8	Stellplätze und Garagen	32
5.9	Erschließung	33
5.10	Maßnahmen zum Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz	34
5.11	Bodenverunreinigungen	34
5.12	Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen	34
6.	Maßnahmen zur Verwirklichung	35
7.	Aufhebung bestehender Pläne / Hinweis auf Fachplanungen	35
8.	Flächen- und Kostenangaben	35

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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss E2/06 vom 3. April 2006 (Amtl. Anz. S. 926) eingeleitet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und der öffentliche Auslegung des Bebauungsplans haben nach den Bekanntmachungen vom 10. März 2006 (Amtl. Anz. S. 483) und 6. Februar 2007 (Amtl. Anz. S. 443) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Im Jahr 2003 haben sich die drei freigemeinnützigen evangelischen Krankenhäuser Alten Eichen in Stellingen, Bethanien in Eppendorf und Elim in Eimsbüttel mit der CardioCliniC (CC) Eimsbüttel zum Diakonie-Klinikum Hamburg (DKH) zusammengeschlossen. Das Vorhaben ist Teil einer Strukturmaßnahme dieser drei freigemeinnützigen Träger von Krankenhäusern zusammen mit der CardioCliniC, die sich zu einer gemeinsamen Standortplanung am gut erreichbaren zentralen Standort eines der schon bestehenden Häuser (Elim, Hohe Weide) entschlossen haben, um alle daraus entstehenden Synergieeffekte zu nutzen. Um diese Planung an diesem Standort umsetzen zu können, ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Das neue Klinikum mit insgesamt 385 Betten soll als zentral gelegenes Gesundheitszentrum ca. 18.500 Patienten pro Jahr stationär behandeln.

Zudem sind zusätzliche Versorgungs-, Labor- und Verwaltungseinrichtungen auch für die ambulante Behandlung sowie Einrichtungen mit Servicecharakter für Klinikpatienten, Angehörige und Beschäftigte geplant.

Parallel zum Krankenhausneubau sollen die Sportstätten auf dem Julius-Sparbier-Sportplatz neu geordnet werden. Eines der beiden bisherigen Großsportfelder soll zukünftig entfallen. Stattdessen werden eine Dreifachsporthalle und ein Kleinspielfeld neu errichtet. Ein Großspielfeld und die Beachvolleyballplätze bleiben erhalten, sollen aber auf dem Gelände neu ausgerichtet werden.

Die Tagesstätte für Wohnungslose (TAS), die bisher im Gebäude Bundesstraße 101 untergebracht ist, soll in baulicher Kombination mit den Umkleideräumen für die Sportstätten neu errichtet werden.

Das Bebauungskonzept wurde in einem hochbaulichen Realisierungswettbewerb, der im Sommer 2005 entschieden wurde, mit dem ersten Preis ausgezeichnet.

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 97. Änderung stellt für das Plangebiet an der Hohen Weide Wohnbauflächen mit einem Krankenhaussymbol dar. Die übrigen Flächen südlich der Bundesstraße werden als Grünflächen dargestellt.

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 82. Änderung stellt den Bereich der Sportanlagen als eingeschränkt nutzbare Grünflächen, den Bereich an der Hohen Weide als öffentliche Einrichtung dar. Als Milieu übergreifende Funktion ist Entwicklung des Landschaftsbildes als Ziel definiert.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in der Eimsbütteler Landschaftsachse.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner 82. Änderung stellt an der Hohen Weide Gemeinbedarfsflächen (13d) und für die Grünflächen den Biotopentwicklungsraum Sportanlage (10d) dar.

3.1.3 Bebauungspläne

Der Baustufenplan Eimsbüttel / Hoheluft-West in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14.01.1955 (Amtl. Anz. S. 61) stellt für das Plangebiet Grünflächen dar. Das Krankenhaus ist als Gebäude öffentlicher Art gekennzeichnet.

3.1.4 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Plangebiet besteht ein Verdacht auf Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg. Vor Baubeginn sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst notwendig.

3.1.5 Baumschutz

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

3.2 Planerisch beachtliche Tatbestände

Im Frühjahr 2005 wurde ein beschränkt offener, einstufiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs bildet die Grundlage für die getroffenen Festsetzungen.

In Vorbereitung des Wettbewerbs wurde 2003 für die Planungen der äußeren und inneren Erschließung des Krankenhausneubaus und der Sportstätten eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wurde im Juni 2006 auf Basis des Wettbewerbsergebnisses aktualisiert.

In Vorbereitung des Wettbewerbs wurde 2003 auch eine schalltechnische Beurteilung zur Prognose der Geräuschmissionen auf das Krankenhaus und der von ihm ausgehenden Emissionen durchgeführt. Diese wurde im September 2006 auf Basis der Hochbauplanung und der aktualisierten verkehrstechnischen Untersuchung ergänzt und überarbeitet.

Für das Plangebiet liegen Ergebnisse verschiedener Bodenuntersuchungen des geologischen Landesamtes aus den Jahren 1929-1986 vor.

3.3 Angaben zum Bestand

Bebauung und Nutzung

- Flurstück 2929: Flächen des Krankenhauses Elim mit vier- bis fünfgeschossigen Klinikgebäuden sowie Stellplatzflächen, Betriebshof und Krankenhausgarten.
- Flurstück 4172: Flächen des Krankenhauses Elim mit einem 10-geschossigen Schwesternwohnheim und einer Durchfahrt zu rückwärtigen Stellplatzflächen.
- Flurstück 4415: Julius-Sparbier-Sportplatz mit 2 Fußballfeldern, Beachvolleyballfeldern, einem eingeschossigen Gebäude mit Umkleideräumen und gehölzbestandenen Grünflächen parallel zur Bundesstraße und Hohen Weide.
- Flurstück 2996: Grünflächen mit einer zweigeschossigen Tagesstätte für Wohnungslose (TAS).
- Flurstücke 283, 4818: Straßenverkehrsflächen der Hohen Weide und Bundesstraße.
- Auf den angeführten Grünflächen befinden sich Baumaufwuchs bzw. Baumpflanzungen sowie in der Hohen Weide und Bundesstraße Straßenbäume, die zum Teil unter die Baumschutzverordnung der Stadt Hamburg fallen.
- In den Straßen Hohe Weide und Bundesstraße befinden sich Transport- und Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke, Mischwassersiele der Hamburger Stadtentwässerung (HSE), Gasleitungen der E.ON Hanse und Fernwärmeleitungen sowie eine Netzstation der Vattenfall Europe.

4. Umweltbericht

4.1 Vorbemerkungen

Mit den Planungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Diakonie-Klinikums Hamburg (DKH), der CardioClinic Hamburg (CC) und einer Sporthalle sowie die Neuordnung der Sportstätten und den Ersatzbau der Tagesaufenthaltsstätte für wohnungslose Menschen (TAS) geschaffen werden. Weitere Einzelheiten sind im Kap. 2 dargestellt.

4.1.1 Alternativen

Für den Bebauungsplan Eimsbüttel 9 erfolgt parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsprogramms mit Arten- und Biotopschutzprogramm. Dabei wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Einzelheiten zur Standortalternativenprüfung sind der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Im Zuge der Betrachtung von Standortalternativen werden dabei eine Nullvariante sowie die insbesondere die Standortalternative „Alten Eichen“ in Stellingen für ein zentrales Diakoniekrankenhaus betrachtet. Unter Berücksichtigung aller relevanten städtebaulichen, funktionalen und betriebswirtschaftlichen Kriterien wurde auf Ebene der Flächennutzungsplanung festgestellt, dass ein Standort in zentraler Kerngebietslage besser geeignet ist. Aus Umweltsicht sind sowohl am Standort „Alte Eichen“ wie am nun vorgesehenen Standort „Hohe Weide“ erhebliche negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Auf Ebene des Bebauungsplans wurden im Rahmen des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs Projektvarianten zur Unterbringung der Klinikgebäude, Arztpraxen, Tiefgaragen, Sporthalle, Umkleidebereiche und der Sportflächen geprüft (z.B. Unterbringung der Sporthalle im Untergeschoss oder als Einzelbaukörper, Gestaltung der Bebauung in der Bundesstraße als geschlossener Baukörper). Aus Umweltsicht sind die Varianten als nicht wesentlich unterschiedlich zu beurteilen, da in allen Varianten die bebauten oder unterbauten Flächen sowie intensiv genutzten und überwiegend befestigten Sportplatzflächen das gesamte Plangebiet ausnutzen.

Allen Projektvarianten ist gemeinsam, dass an der Hohen Weide eine mehr oder weniger geschlossene Bebauungskante definiert wird. Somit entstehen aus Sicht des Landschafts- und Stadtbildes durch Lückenschließung an der Straßenkante der Hohen Weide sowie die Abschirmung der Wohnbebauung in der Hohen Weide vom Sportbetrieb und -lärm Positiveffekte.

In allen Entwürfen wird in Richtung des Isebek-Grünzugs ein offener Raum mit Sportplätzen neu gestaltet. Dadurch wird eine mit dem bisherigen Zustand vergleichbare Freiraumsituation in Richtung des Isebekkanals erreicht.

Weiterhin ist bei allen Varianten ein weitgehender Verlust des Baumbestandes auf den Grundstücken unvermeidbar.

4.1.2. Standort und Untersuchungsraum

Im Plangebiet wird der südliche Teil durch das Krankenhaus Elim genutzt, im nördlichen Abschnitt befindet sich an der Bundesstraße die Tagesstätte für Obdachlose. Auf der überwiegenden Fläche des Plangebiets liegt der Julius-Sparbier-Sportplatz (zwei Großspielfelder, ein Beach-Volleyballfeld sowie ein Nebengebäude), der vom Eimsbütteler Turnverband an der Bundesstraße sowie von den umliegenden Schulen genutzt wird. Südlich und östlich des Plangebiets befinden sich an der Hohen Weide Wohnbebauung bzw. das Institut für Lehrerfortbildung. Im Westen bzw. Südwesten grenzen ein Frei- und Hallenbad sowie ein privater Sportclub mit Stellplatzanlage an. Zum Isebekkanal hin schließt sich der Grünzug am Kaiser-Friedrich-Ufer an. Die bestehenden Sportplätze („eingeschränkt nutzbare Grünanlagen“) und das Kaiser-Friedrich-Ufer mit Isebekkanal („Parkanlage“) sind nach dem Landschaftsprogramm Teile der Eimsbütteler Landschaftsachse von „Planten und Blomen“ zum Niendorfer Gehege und Teil des Grünzuges an der Isebek, der die Eimsbütteler Landschaftsachse mit der Alster-Landschaftsachse verbindet.

Grundsätzlich gilt für den Untersuchungsraum der Umweltprüfung, dass dieser durch das Plangebiet vorgegeben ist.

Für den Teilbereich des Plangebiets, in dem die Sportfelder neu geordnet werden, ist keine erhebliche Veränderung der Umweltsituation zu erwarten. Erhebliche Umweltauswirkungen treten im Bereich der geplanten Überbauung durch das Diakonieklinikum auf. Bei der Betrachtung einzelner Schutzgüter ist der Untersuchungsraum je nach Erfordernis auf das Umfeld auszuweiten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Erfassung und Bewertung von Geräuschemissionen und Verkehrsauswirkungen.

4.2 Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

4.2.1 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung Lärmbelastung

In der verkehrstechnischen Untersuchung vom Juni 2006 werden als maßgebliche Verkehrsbelastungen auf der Bundesstraße 12.400 KFZ/Tag und auf der Hohen Weide südwestlich Bundesstraße 2.000 KFZ/Tag und südwestlich Felix-Dahn-Str. 1.700 KFZ/Tag aufgeführt. Daraus ergeben sich für den Kreuzungsbereich Bundesstraße/ Hohen Weide entsprechende Lärmbelastungen, die jedoch unter den gesundheitsgefährdenden Schwellenwerten liegen.

Vom Frei- und Hallenbad gehen insbesondere an heißen Sommertagen sehr hohe Geräuschemissionen aus. Auch die Sportplätze weisen Lärmbelastungen bei Betrieb auf. Vorbelastungen in Form von Luftimmissionen bzw. Lärmbelastungen aus der Lage zu

Straßen, Sportflächen und Freibad sind damit im Plangebiet und für die Wohnbebauung in der Hohen Weide gegeben.

Bestandsbeschreibung Luftschadstoffe

Im Bebauungsplangebiet wurden bisher keine Luftmessungen durchgeführt, aber 1995/96 in der nahe gelegenen Osterstraße und 1996/97 im Wohngebiet Eimsbüttel. Die NO₂ - Konzentrationen in der Außenluft lagen in beiden Messprogrammen im Bereich des ab 2010 gültigen EU - Grenzwertes von 40 µg/m³ (38 - 47 µg/m³). Im Wohngebiet wurde eine mittlere Konzentration von 41 µg/m³ (Gebietsmittel) und direkt an der Osterstraße eine von 47 µg/m³ ermittelt. Die NO₂-Belastung an der innerstädtischen Messstation Stemschanze lag dagegen im gleichen Zeitraum mit 35 bzw. 36 µg/m³ deutlich niedriger als in Eimsbüttel. Da die innerstädtische NO₂ - Belastung zwischen 1996 und 2006 leicht zurückgegangen ist (Station Stemschanze: 36 µg/m³ 1996 auf 33 µg/m³ 2006), ist davon auszugehen, dass dies auch im Wohngebiet Eimsbüttel der Fall ist. Die Belastung müsste demnach jetzt bei ungefähr 38 µg/m³ liegen. Im nördlichen Teil des geplanten Klinikums, das unmittelbar an die Bundesstrasse angrenzen wird, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die mittleren NO₂-Konzentrationen im Bereich des Grenzwertes liegen und ggf. auch einmal überschritten werden trotz des leichtem NO₂ - Belastungsrückgang im innerstädtischen Bereich.

In der Osterstraße lag der Jahresmittel des Schwebstaubs vor 10 Jahren bei 51 µg/m³ und an der Station Stemschanze bei 45 µg/m³, was einer PM₁₀-Konzentration von etwa 41 µg/m³ bzw. 36 µg/m³ entspricht. Die innerstädtische PM₁₀ - Belastung hat sich in Hamburg (Station Stemschanze) zwischen 1996 (36 µg/m³) und 2006 (29 µg/m³) leicht verringert. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der EU - Grenzwert für das Jahresmittel des Feinstaubes (PM₁₀) von 40 µg/m³ auch im Bereich des an die Bundesstraße angrenzenden Klinikumteils eingehalten wird.

Im Bebauungsplangebiet ist bei SO₂ nicht mit Grenzwertüberschreitungen zu rechnen.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Entsprechend dem Hamburger Leitfaden „Lärm in der Bauleitplanung“ wurden im Lärmschutzgutachten die auf die Umgebung einwirkenden Immissionen aus dem Straßenverkehr (nach 16. BImSchV), von der Tiefgaragen- und Lieferausfahrt (nach TA Lärm), von der Nutzung des Sportplatzes (nach 18. BImSchV; Berücksichtigung des ungünstigsten Nutzungsfalls mit zuschauerintensiven Sportturnieren am Wochenende) sowie des Frei- und Hallenbades und des Parkplatzes des privaten Sportclubs (in Anlehnung an 18. BImSchV; Berücksichtigung der Nutzung auch in den Ruhezeiten) beurteilt. Rettungsfahrten von Krankenfahrzeugen gehören dabei zu den Emissionen sozialer Einrichtungen, die von einer Beurteilung nach TA Lärm ausdrücklich ausgeschlossen sind. Durch geeignete Grundrissgestaltungen und die Festsetzung von maximalen Innenraumpegeln (vgl. 5.7) bei den geplanten Neubauten werden gesunde Genesungs-, und Arbeitsver-

hältnisse im Bereich des Klinikums gesichert. Für die benachbarte Wohnbebauung wird die Situation im Bereich Sport- und Freizeitlärm durch die abschirmende Wirkung des riegelartigen Baukörpers tendenziell verbessert.

Die prognostizierte Zunahme des Verkehrs auf der Hohen Weide um 600 KFZ/Tag lässt keine erhebliche zusätzliche lufthygienische Belastung erwarten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass gerade in der Hohen Weide lokale Entlastungen durch geringeren Parksuchverkehr auf Grund des neuen Stellplatzangebotes in der Tiefgarage des Klinikums mit Zufahrt von der Bundesstraße zu erwarten sind.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

- Abschirmwirkung und Verbesserung der Situation in Bezug auf Sport- und Freizeitlärm für die Wohnbebauung auf der Ostseite der Hohen Weide und in den angrenzenden Straßen (z.B. Gorch-Fock-Straße) durch parallele Anordnung des Klinik-Hauptgebäudes zur Hohen Weide.
- Minimierung der Lärmimmissionen der Haustechnik des Krankenhauses durch möglichst weiten Abstand der Anlagen zur Wohnbebauung auf der Westseite der Hohen Weide.
- Minimierung der Lärm- und Schadstoffbelastung in der Hohen Weide durch Reduzierung des Parksuchverkehrs auf Grund der neuen Tiefgaragen.
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss ein ausreichender Lärmschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. (vgl. § 2 Nr. 2)
- Im Sondergebiet ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen dass für Patientenzimmer ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit und für Patientenzimmer und Aufenthalts- und Behandlungsräume für Patienten ein Innenraumpegel von 35 dB(A) während der Tagzeit nicht überschritten wird. (vgl. § 2 Nr. 3)

4.2.2 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung

Im Zusammenhang der Sportflächen mit dem Grünzug am Isebekkanal hat das Plangebiet auf Grund des relativ hohen Freiflächenanteils eine Funktion als lokalklimatisch wirksame Freifläche. Einschränkend haben allerdings die eigentlichen Sportplatzflächen auf Grund ihrer Versiegelung und Entwässerung als Grandflächen eine geringere Verdunstungsrate und erwärmen sich schneller und stärker als Rasenflächen. Etwas bedeutender sind die Grünflächenstreifen mit Baumbestand am Rande der Hohen Weide / Bundesstraße einzustufen. Die stadtklimatische Entlastungswirkung der Freiflächen Isebekkanal / Sportflächen Julius-Sparbier-Platz insbesondere für die Bebauung der Hohen

Weide wird wegen der bestehenden Bebauungen wie des privaten Sportclubs, Krankenhaus Elim, Badeanstalt Hohe Weide und befestigten Sportflächen auch bei Westwinden als relativ gering eingestuft.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Im Bereich der neuen Sportplatzflächen ist durch die Wiederherstellung der Flächen keine grundsätzliche Veränderung der Situation gegeben. Durch die parallel zur Hohen Weide verlaufenden Baukörper (zusätzliche Versiegelung mit Aufwärmung, verminderter Luftaustausch bei Westwind) und den dadurch bedingten Verlust der Grünflächenstreifen mit Baumbestand (geringere Beschattung und Verdunstungsrate) am Rande der Hohen Weide / Bundesstraße ergibt sich insgesamt eine geringe Beeinträchtigung der lokalklimatischen Funktionen. Allerdings werden die Auswirkungen durch eine teilweise extensive Dachbegrünung auf den Flachdächern der Gebäude minimiert. Weitere ergänzende Grüngestaltungen sind auf Grund der hohen Ausnutzung der Flächen nicht erreichbar.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

- Teilweise Wiederbegrünung des Vorfeldes vor den neuen Gebäuden an der Bundesstraße.

- Teilweise Begrünung von Dachflächen der Neubauten zur Erhöhung der Verdunstung und Minimierung der Aufwärmung der Gebäude. Dazu wird festgesetzt:

- *Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. (vgl. § 2 Nr. 9)*

4.2.3 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Als ausgebautes Oberflächengewässer liegt der Isebekkanal westlich außerhalb des Plangebiets. Nach dem Landschaftsprogramm ist die ökologische Qualität im betreffenden Abschnitt südlich der Bundesstraße erheblich beeinträchtigt.

Der Grundwasserbemessungsstand liegt im Plangebiet bei 3,00 m über NN (nach den Profilen des Geologischen Landesamtes) bis 5,00 m über NN (nach Messungen Juni/ Juli 2006). Das Grundwasser steht damit je nach Ausprägung des Stauwasserhorizonts und des Oberflächenreliefs (s. Kap. 4.2.4) minimal ca. 2 m bis maximal ca. 6 m unter Flur an.

Die Entwässerung im Plangebiet findet über Mischwassersiele statt und ist bereits stark ausgelastet bzw. bei Starkregenereignissen teilweise überlastet. Die befestigten Sportplatzflächen (Grandflächen) versickern nur minimal in den Untergrund und drainieren ebenfalls in die Mischwassersiele. Dadurch entwässert das Plangebiet mit

überwiegend versiegelten Flächen (s. Kap. 4.2.4) weitgehend in die Mischwasserkanalisation und trägt nur in sehr geringem Maß zur Grundwasserneubildung bei.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Gebäude- und Dachflächen werden – nach Vorschaltung eines Regenrückhaltebeckens im Gebäude des Klinikums zur Entlastung der Siele – in die bestehenden Mischwassersiele entwässern. Dies gilt ebenfalls für die überwiegend wieder befestigten Sportplatzflächen (teilweise mit unterliegender Tiefgarage). Für die Versickerung bzw. Grundwasserneubildung gehen gegenüber der bisherigen Situation nur die offenen Grünflächenbereiche (ca. 3.850 m², s. a. Kap. 4.2.4) verloren, was als geringe Beeinträchtigung für den Grundwasserhaushalt anzusehen ist. Funktionen des Bodenwasserhaushaltes (Rückhaltung, Verdunstung) können dafür in Teilen durch die Minderungsmaßnahme der Dachbegrünungen übernommen werden.

Der Tiefgaragenboden wird max. 3,95 m, der Wirtschaftshof max. 5,10 m unter Flur liegen. Ein Anschnitt des Grund-/ Stauwasserhorizontes während der Bauphase ist nicht auszuschließen.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung von erheblichen Grundwasserabsenkungen während der Bauphase in Bezug auf angrenzende Vegetationsbestände/ Gebäude. Die teilweise begrünten Dachflächen und wasser- und luftdurchlässigem Wege können bedingt Funktionen des gewachsenen Bodens für den Wasserhaushalt wie Regenwasserrückhaltung sowie Filterung und Verdunstung von Niederschlagswasser übernehmen. Dazu wird festgesetzt:

- Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. (vgl. § 2 Nr. 9)
- In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (vgl. § 2 Nr. 11)

4.2.4 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Das Relief des Plangebiets weist Höhenunterschiede von ca. 2,3 m auf. Von + 6,7 m ü NN an der Bundesstraße / Ecke Hohe Weide steigt das Gelände in Richtung NW auf etwa + 8,30 m ü NN, in Richtung SW auf etwa + 8,8 m ü NN. Der Sportplatz ist mit ca. + 9,00 m ü NN leicht erhöht.

Die Bodenschichtung zeigt (nach den Profilen des Geologischen Landesamtes) im oberen Bereich Oberboden bzw. Auffüllungen und im näheren Untergrund mehr oder minder mächtige, sandig bis sandig-lehmige Geschiebelehm-/mergelhorizonte. Die Böden im Plangebiet sind überwiegend durch künstliche Auffüllungen mit überwiegender Versiege-

lung (Sportplatz) oder vollständiger Versiegelung (Krankenhaus Elim) im oberen Bereich stark anthropogen überprägt.

Alllastenverdachtsstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt, allerdings kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem II. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Im Plangebiet wird der Boden weitgehend versiegelt (Gebäude, Nebenflächen, Kunstrasenspielfeld / Grandplatz, Tiefgaragen). Die geplanten Neubauten werden aber überwiegend auf den Flächen der abzureißenden Gebäude oder auf bereits versiegelten Wege-, Parkplatz-, und Sportplatzflächen errichtet. Von einer Neuversiegelung ist insbesondere bei den Grün- und Pflanzflächen im Randbereich der Grundstücke zur Straße Hohe Weide und Bundesstraße und den Gartenflächen des Krankenhauses Elim auszugehen (ca. 3.850 m²). Der Boden verliert hier seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt. Funktionen des Bodenwasserhaushaltes (Rückhaltung, Verdunstung) können in Teilen durch die Minderungsmaßnahme der Dachbegrünungen übernommen werden. Die offenen Baumstreifen im Straßenraum bleiben erhalten.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Neubauten, Tiefgaragen und Wegeflächen werden überwiegend im Bereich bereits versiegelter Flächen errichtet.

Die teilweise begrünten Dachflächen und wasser- und luftdurchlässigen Wege können bedingt Funktionen des gewachsenen Bodens für Wasser- und Klimahaushalt wie Regenwasserrückhaltung sowie Filterung und Verdunstung von Niederschlagswasser übernehmen. Dazu wird festgesetzt:

Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. (vgl. § 2 Nr. 9)

In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (vgl. § 2 Nr. 11)

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet finden sich keine gesetzlich geschützten §28-Biotop nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392).

An Biotopstrukturen finden sich im Plangebiet nur schmale Grünstreifen mit Baumaufwuchs entlang der Grundstücksgrenzen zur Hohen Weide und im Vorfeld der Gebäude an der Bundesstraße sowie Straßenbäume an der Hohen Weide und Bundes-

straße (überwiegend Ahorn, Linden) sowie weiterhin Grünflächen im Garten des Klinikums Elim. Die Sportplatzflächen weisen – außer in den genannten Vorfeldern – keine Vegetation auf. Insgesamt wurden im Plangebiet 119 Bäume aufgenommen, davon fallen 57 (Stammdurchmesser ≥ 25 cm) unter die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

Die ökologische Funktion und biologische Vielfalt der Grünflächen entlang der Straßen ist auf Grund der streifenartigen Anordnung am Rande von Intensivnutzungen (Sportplatz, Straße) eingeschränkt.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Auf Grund der baulichen Verdichtung durch das Sondergebiet Klinikgebiet und die Sportflächen ist von einem vollständigen Verlust der streifenartigen Grünflächen mit Baumbewuchs und der Gartenflächen des Krankenhauses Elim auszugehen (ca. 3.850 m², 87 Bäume, davon 46 nach Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167). Ein Erhalt einzelner Bäume ist auf Grund der dichten Lage zu den neuen Fassaden, zu befestigenden Wegen / Einfahrten und Gründungen der Gebäude bzw. Tiefgaragen nicht möglich bzw. sinnvoll.

Der Straßenbaumbestand kann überwiegend erhalten werden und dient neben der städtebaulichen Einfassung der neuen Gebäudekörper auch dem Erhalt von Biotopstrukturen. Bei Verlusten von einzelnen Straßenbäumen sollen Nachpflanzungen entsprechend der bisher überwiegend verwendeten Baumart erfolgen, um den Charakter der Baumreihen zu erhalten bzw. zu fördern. Als heimische Leitarten werden in der Hohen Weide Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und in der Bundesstraße Winter-Linde (*Tilia cordata*) vorgeschlagen.

Die teilweise vorgesehenen Dachbegrünungen bieten darüber hinaus ein Lebensraumpotenzial für Trockenheit liebende Pflanzenarten.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Überwiegender Erhalt der Straßenbäume, Ersatz bei Abgang.

Teilweise extensive Dachbegrünung auf den Dachflächen als potenzieller Lebensraum für Trockenheit liebende Pflanzen. Dazu wird festgesetzt:

Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. (vgl. § 2 Nr. 9)

4.2.6 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsprogramm mit den Sportanlagen in der Eimsbütteler Landschaftsachse sowie am Isebekkanal Grünzug. Im Landschaftsprogramm ist auch eine Parkanlage über die Gorch-Fock-Straße in Nord-Süd-Richtung dargestellt. Aktuell ist keine Durchgängigkeit über die Sportplätze von der Hohen Weide zum Grünzug am Isebekkanal bzw. zur Bundesstraße gegeben.

Das Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet ist durch offene, wenig gegliederte Flächen (Sportplatz) und einzelne Gebäude an der Hohen Weide (Krankenhaus Elim) und der Bundesstraße (Tagesstätte für Obdachlose, Nebengebäude Sportplatz) geprägt. Die Bebauung in der Umgebung hat eine heterogene Struktur (Krankenhaus, Badeanstalt, privater Sportclub, Schulen, Wohnbebauung), die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung in der Hohen Weide ist vier- bis fünfstöckig. An der Hohen Weide besteht im Bereich des Julius-Sparbier-Sportplatzes eine offene Raumkante in der ansonsten geschlossen bebauten Straße. Insofern hat der Straßenbaumbestand hier eine besondere stadträumliche Bedeutung.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Das Landschafts- und Stadtbild wird durch die geplanten Neubauten verändert. An der Hohen Weide wird die Landschaftsachse Eimsbüttel eingeschränkt und die bereits bestehende Unterbrechung der Landschaftsachse durch die geplante Bebauung in Richtung Isebekkanal verstärkt. Durch den Erhalt des zusammenhängenden Isebek-Grünzuges, der Wiederherstellung offener Sportplatzflächen und der stadträumlichen Lückenschließung an der Hohen Weide sind Beeinträchtigungen des offenen Raums sowie Verluste des Baumbestandes am Rand des Sportplatzes für das Landschaftsbild, aus stadtgestalterischer Sicht aber auch Positiveffekte durch Schließung der Baukante zu erwarten. Der Straßenbaumbestand als stadträumlich bedeutsames und gliederndes Element bleibt weitgehend erhalten (vgl. Kap. 4.2.5).

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Anordnung des Baukörpers des neuen Krankenhauses parallel zur Hohen Weide zur Schließung der offenen Raumkante, Anordnung der Sportplatzflächen zum Grünzug Isebekkanal hin.

Weitgehender Erhalt der Straßenbäume, Ersatz bei Abgang.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet bestehen Sachgüter in Form von Gebäuden und Anlagen (Krankenhaus Elim, Tagesstätte für Obdachlose, Nebenanlagen, Sportplatzanlage).

Das Gebäude der Tagesstätte für Obdachlose, Bundesstraße 101, ist als denkmal-schutzwürdig eingestuft; in der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich Gebäude mit historisch wertvoller Substanz (Schulen, Frei- und Hallenbad, Institut für Lehrerfortbildung).

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Für die geplante Neuordnung und Konzentration der Bebauung müssen alle Gebäude und Sportplatzflächen abgerissen werden. Die Gebäude und Funktionen werden im Rahmen der Neuplanung ersetzt. Das zuletzt als Tagesstätte für Obdachlose genutzte Gebäude Bundesstraße 101 ist eines der letzten Bauzeugen der NS-Zeit. Auf Grund der Neuplanung geht dies verloren.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Auf Grund der kompletten Neuordnung und Konzentration der Bebauung nicht gegeben.

4.2.8 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet bzw. im weiteren Umfeld finden sich Wohnnutzungen, Arbeits- und Sozialeinrichtungen (Krankenhaus, Lehrerfortbildung, Schule, Tagesstätte für Obdachlose), Sportnutzungen (Sportplatz, Frei- und Hallenbad, Fitnesscenter) und Schulen. Der Grünzug am Isebekkanal (innerhalb der Eimsbütteler Landschaftsachse) dient der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung der Anwohner im Quartier. Vorbelastungen sind im Plangebiet in Form von Luftimmissionen bzw. Lärmbelastungen aus der Lage zu Straßen und Sportflächen bzw. Frei- und Hallenbad gegeben (vgl. Kap. 4.2.1).

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

In Bezug auf Lärmimmissionen wird auf Kap. 4.2.1 verwiesen.

Nach der verkehrstechnischen Untersuchung wird der Verkehr in der Hohen Weide um 600 KFZ/Tag zunehmen. Andererseits sind aber auch Entlastungen durch geringeren Parksuchverkehr insbesondere in der Hohen Weide auf Grund des neuen Stellplatzangebotes in den Tiefgaragen zu erwarten (vgl. Kap. 4.2.1).

Die städtebauliche Situation wird im Hinblick auf das erlebbare Stadt-/Landschaftsbild neu geordnet (Schließung der offenen Raumkante an der Hohen Weide, vgl. Kap. 4.2.6).

In Bezug auf Erholungs- und Sportnutzungen wird der Abriss der Sportplatzflächen des Julius-Sparbier-Sportplatzes durch die Wiederherstellung des Sportangebotes im Rahmen der Neuplanung (Dreifeld-Sporthalle, Groß- und Kleinsportfeld, Beachvolleyballfeld) kompensiert. Auch während der Bauzeit sollen die Sportmöglichkeiten durch die Realisierung des Vorhabens in verschiedenen Bauphasen weitgehend erhalten werden.

Da der zusammenhängende, öffentlich nutzbare Isebek-Grünzug erhalten wird und die Sportplatzflächen und -möglichkeiten weitgehend wiederhergestellt bzw. kompensiert werden, ist insgesamt von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktionen des Raumes auszugehen.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Erhalt des Isebek-Grünzuges, Wiederherstellung bzw. weitgehende Kompensation der bisherigen Sportmöglichkeiten des Julius-Sparbier-Sportplatzes, Verbesserung der ganzjährigen Nutzungsmöglichkeiten durch Einbau von Kunstrasen, Schaffung eines öffentlichen Durchgangs / Wegeverbindung von der Hohen Weide über den Haupteingang Krankenhaus zur Sporthalle, teilweise Dachbegrünungen als bioklimatisch wirksame Minderungsmaßnahme (geringere Aufheizung der Klinikgebäude). Dazu wird festgesetzt:

Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. (vgl. § 2 Nr. 9)

4.3 Monitoring

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. 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

Standortalternativen

Für den Bebauungsplan Eimsbüttel 9 erfolgt parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsprogramms mit Arten- und Biotopschutzprogramm. Im Zuge der Betrachtung von Standortalternativen werden dabei eine Nullvariante sowie die insbesondere die Standortalternative „Alten Eichen“ in Stellingen für ein zentrales Diakoniekrankenhaus betrachtet.

Unter Berücksichtigung aller relevanten städtebaulichen, funktionalen und betriebswirtschaftlichen Kriterien wurde auf Ebene der Flächennutzungsplanung festgestellt, dass ein Standort in zentraler Kerngebietslage besser geeignet ist. Aus Umweltsicht sind sowohl am Standort „Alte Eichen“ wie am nun vorgesehenen Standort „Hohe Weide“ erhebliche negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Projektvarianten

Auf Ebene des Bebauungsplans wurden im Rahmen des Realisierungswettbewerbs Projektvarianten zur Unterbringung der Klinikgebäude, Arztpraxen, Tiefgaragen, Sporthalle, Umkleidebereiche und der Sportflächen innerhalb des Plangebiets geprüft. Auf Grund der geforderten Konzentration und baulichen Dichte der Gebäude, Sportplatzflächen und Tiefgaragen sind insbesondere aus Umweltsicht die Varianten nicht als wesentlich unterschiedlich zu beurteilen.

Schutzgut Luft

Bei den Auswirkungen der Planung in Bezug auf Lärm werden Immissionen des Straßenverkehrs, Gewerbelärms sowie Sport- und Freizeidlärms berücksichtigt. Durch geeignete Konstruktion, die Festsetzung entsprechender Grundrissgestaltungen und maximal zulässiger Innenraumpegel werden gesunde Genesungs-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich des Klinikums sowie der benachbarten Wohnbebauung gewährleistet. Die prognostizierte Zunahme des Verkehrs auf der Hohen Weide um 600 KFZ/Tag lässt keine zusätzliche erhebliche lufthygienische Belastung erwarten, Entlastungen können durch geringeren Parksuchverkehr auf Grund des neuen Stellplatzangebotes erwartet werden.

Schutzgut Klima

Im Bereich der neuen Sportplatzflächen ist durch die Wiederherstellung der Flächen im Rahmen der Planung keine grundsätzliche Veränderung der Situation gegeben. Durch die parallel zur Hohen Weide verlaufenden Baukörper und den dadurch bedingten Verlust der Grünflächenstreifen mit Baumbestand am Rande der Hohen Weide/ Bundesstraße ergibt sich insgesamt eine geringe Beeinträchtigung der lokalklimatischen Funktionen. Diese können durch die festgesetzten Dachbegrünungen teilweise gemindert werden.

Schutzgut Wasser

Für die Versickerung bzw. Grundwassemeubildung gehen gegenüber der bisherigen Situation nur die offenen Grünflächenbereiche verloren, da der überwiegende Teil des Plangebiets bereits jetzt in die Mischwasserkanalisation entwässert und das Oberflächenwasser dem Grundwasserhaushalt entzogen wird. Funktionen des Bodenwasserhaushaltes (Rückhaltung, Verdunstung) können in Teilen durch die Minderungsmaßnahme der Dachbegrünungen übernommen werden.

Ein möglicher Anschnitt des Grund-/ Stauwasserhorizonts kann während des Baus der Tiefgaragen / des Wirtschaftshofs nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Grundwas-

serabsenkungen während der Bauphase sind durch technische Vorkehrungen zu vermeiden.

Insgesamt sind die Veränderungen als geringe Beeinträchtigung für den Grundwasserhaushalt anzusehen.

Schutzgut Boden

Durch die Planung wird eine weitgehende Bodenversiegelung ermöglicht, wobei aber überwiegend bereits versiegelte Wege-, Parkplatz- und Sportplatzflächen in Anspruch genommen werden. Eine Neuversiegelung erfolgt insbesondere bei den Grünflächen am Rand zur Straße Hohe Weide und Bundesstraße und den Gartenflächen des Krankenhauses (ca. 3.850 m²). Funktionen des Bodenwasserhaushaltes (Rückhaltung, Verdunstung) können in Teilen durch die Minderungsmaßnahme der Dachbegrünungen übernommen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Auf Grund der baulichen Verdichtung durch die Planung ist von einem vollständigen Verlust der streifenartigen Grünflächen mit Baumbewuchs und des Krankenhausgartens Elim (ca. 3.850 m², 87 Bäume, 46 davon geschützt nach Baumschutzverordnung) auszugehen. Der Straßenbaumbestand bleibt überwiegend erhalten und soll bei Abgang einzelner Bäume nachgepflanzt werden. Die teilweise vorgesehenen Dachbegrünungen bieten ein Lebensraumpotenzial für Trockenheit liebende Pflanzenarten.

Schutzgut Landschaft/ Stadtbild

Durch die Planung wird im Bereich der Hohen Weide die Landschaftsachse Eimsbüttel räumlich eingeschränkt und die bereits bestehende Unterbrechung der Achse durch Bebauung in Richtung Isebekkanal verlängert. Es sind Beeinträchtigungen des offenen Raums sowie Verluste des Baumbestandes am Rand des Sportplatzes für das Landschaftsbild sowie aus stadtgestalterischer Sicht Positiveffekte durch Schließung der offenen Baukante an der Hohen Weide durch das neu geplante Klinikgebäude zu erwarten. Der Straßenbaumbestand als gliederndes Element bleibt weitgehend erhalten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die abzureißenden Krankenhausgebäude, die Sportplatzflächen und die Tagesstätte für Obdachlose werden im Rahmen der Neuplanung ersetzt. Das zuletzt als Tagesstätte für Obdachlose genutzte Gebäude Bundesstraße 101 ist eines der letzten Bauzeugen der NS-Zeit. Aufgrund der Neuplanung geht dies verloren.

Schutzgut Mensch

Nach der verkehrstechnischen Untersuchung nimmt der Verkehr in der Hohen Weide um 600 KFZ/ Tag zu. Andererseits sind auch Entlastungen durch geringeren Parksuchverkehr insbesondere in der Hohen Weide auf Grund des neuen Stellplatzangebotes in den Tiefgaragen zu erwarten. Die städtebauliche Situation wird im Hinblick auf das erlebbare Stadt-/ Landschaftsbild neu geordnet. In Bezug auf Erholungs- und Sportnutzungen werden die bisherigen Sportmöglichkeiten weitgehend neu geschaffen bzw. kompensiert. Insgesamt ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung für die Erholungsfunktionen des Raumes auszugehen.

4.5 Naturschutzfachliche Abwägung zur Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

4.5.1 Darstellung und Bewertung des Bestandes und der Auswirkungen der Planung siehe Gliederungspunkte zu 4.2, auf eine Wiederholung wird hier verzichtet.

4.5.2 Bewertung und Bilanzierung der Beeinträchtigungen

Es entstehen erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in Bezug auf den Naturhaushalt bereits vorbelastet und überwiegend versiegelt ist. Die in der Planung teilweise vorgesehenen Dachbegrünungen mit positiven Effekten für den Naturhaushalt tragen als Minimierungsmaßnahme zur einer Entlastung des Naturhaushaltes bei, können aber die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht vollständig kompensieren. Gesondert zu betrachten ist darüber hinaus der Verlust von 87 Bäumen (davon 46 nach Baumschutzverordnung), der durch Neupflanzung von Bäumen in dem Umfang, in dem ausgleichspflichtige Bäume gefällt werden müssen oder andere, noch abzustimmende Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen ist. Nach dem Staatsrätemodell ergibt sich in der Punktebilanzierung eine negative Bilanz durch die Planung, die auszugleichen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Landschaftsbild durch Verluste an offenem Raum, einer Einengung der Landschaftsachse Eimsbüttel und den Verlust des Baumbestandes am Rand der Sportplatzfläche, die auszugleichen sind. Dabei sind aus stadtgestalterischer Sicht auch Positiveffekte durch Schließung der Baukante zu berücksichtigen.

4.5.3 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

Minderungsmaßnahmen

Teilweise Dachbegrünung der Dachflächen der Neubauten zur Erhöhung der Verdunstung und Minimierung der Aufwärmung der Gebäude, zur Regenwasserrückhaltung sowie Filterung und Verdunstung von Niederschlagswasser und als potenzieller Lebensraum für Trockenheit liebende Pflanzen. Dazu wird festgesetzt:

- *Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.* (vgl. § 2 Nr. 9)
- Weitgehender Erhalt der Straßenbäume als stadtbildgliederndes und ökologisches Element, Ersatz bei Abgang von Einzelbäumen.
- Teilweise Wiederbegrünung des Vorfeldes vor den neuen Gebäuden an der Bundesstraße. Neubauten, Tiefgaragen und Wegeflächen werden überwiegend im Bereich bereits versiegelter Flächen errichtet.
- Positiveffekte für das Landschafts-/ Stadtbild durch Anordnung der Baukörper des neuen Krankenhauses parallel zur Hohen Weide zur Schließung der offenen Raumkante sowie Anordnung der Sportplatzflächen zum Grünzug Isebekkanal hin, um die Landschaftsachse Eimsbüttel weitgehend zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind auf Grund der überwiegenden Flächeninanspruchnahme durch das Sondergebiet „Klinikgebiet“ und die Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung Sportanlage innerhalb des Plangebiets nicht möglich.

4.5.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird die Stadt Hamburg anstelle und auf Kosten des Vorhabenträgers durchführen. Die Maßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag gesichert, der auch die künftigen Rechtsnachfolger im Eigentum an den Grundstücken bindet. Es sind folgende Maßnahmen geplant:

- Umgestaltung von Grünflächen am Isebekkanal mit dem Ziel, Sichtbeziehungen und den Zugang zum Wasser zu verbessern und damit die Erlebnis- und Aufenthaltsqualität zu erhöhen.
- Durchführung von Baumpflanzungen an Straßen und auf öffentlichen Grünflächen im Bereich des Bezirks Eimsbüttel.

4.5.5 Zusammenfassende naturschutzfachliche Beurteilung

Die wesentliche erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Plangebiet stellt die Neuversiegelung der schmalen Grünflächenstreifen am Rand zur Straße Hohe Weide und zur Bundesstraße sowie der Gartenflächen des Krankenhauses Elim (insgesamt ca. 3.850 m²) mit dem damit verbundenen Verlust von 87 Bäumen (davon 46 nach Baumschutzverordnung) dar. Es entstehen erhebliche ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt, wobei allerdings die bestehende Vorbelastung des Plangebietes durch Versiegelung zu berücksichtigen ist. Unter Berücksichtigung der parallelen Anordnung des Baukörpers des neuen Krankenhauses zur Hohen Weide und der damit verbundenen Schließung der offenen Raumkante der Straße sind insgesamt

gesehen Positiveffekte für das Stadtbild zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht durch die Überbauung des offenen Raums, der Einengung der Landschaftsachse Eimsbüttel und die Baumverluste. Minderungsmaßnahmen stellen der weitgehende Erhalt der offenen „Landschaftsachse Eimsbüttel“ zum Isebekkanal sowie der weitgehende Erhalt des Straßenbaumbestandes dar.

Als Ausgleich sind die Umgestaltung von Grünflächen am Isebekkanal und die Durchführung von Baumpflanzungen an Straßen und auf öffentlichen Grünflächen im Bereich des Bezirks Eimsbüttel vorgesehen.

5. Planinhalt und Abwägung

5.1 Städtebauliche Anordnung

Für das neue Diakonie-Klinikum wurde im Jahr 2005 ein beschränkt offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis ist Grundlage für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan. Hieraus ergibt sich auch die Lage und Größe der für den Krankenhausneubau benötigten Grundstücksflächen: Neben Teilflächen des bisherigen Krankenhauses Elim werden zukünftig auch Teilflächen der bisher nordöstlich angrenzenden Sportflächen für das neue Klinikum beansprucht. Der westliche Teil der bisherigen Krankenhausnutzung auf den Flurstücken 2929 und 4172 soll zukünftig hingegen als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit einer neuen Dreifachsporthalle genutzt werden.

Der Neubau des Klinikums soll in mehreren Bauabschnitten als straßenparallele Bebauung an der Hohen Weide ermöglicht werden. Damit wird an der Hohen Weide eine Lückenschließung erreicht. Der Straßenraum der Hohen Weide weist eine lichte Weite von ca. 30 - 35 Metern auf und ist damit für eine vier- bis fünfgeschossige Randbebauung städtebaulich geeignet. Die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen den Höhen der gegenüberliegenden Wohnbebauung, es entsteht somit ein Straßenraum, der der innerstädtischen Lage angemessen ist.

Im Rahmen von Verschattungsstudien wurde festgestellt, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Bebauung an der Hohen Weide kommt. Bisher befand sich die Wohnbebauung in der Hohen Weide im Vergleich zu dem umgebenden städtebaulichen Gefüge in Bezug auf die Belichtung in einer privilegierten Situation. Die durch das Vorhaben verursachte Verschattung der Gebäude südöstlich der Hohen Weide entspricht dem Normalfall in Hamburgs innerstädtischen Bereichen und stellt keine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse dar.

Darüber hinaus wird durch die dem städtebaulichem Maßstab entsprechenden Blockrandbebauung die bestehende Bebauung auf der Südseite der Hohen Weide vom Sport- und Freizeitlärm des Julius- Sparbier – Platzes, des Freibads und der Kaifu-Lodge abgeschirmt.

5.2 Sondergebiet Klinikgebiet

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Wettbewerbsergebnis wird parallel zur Straße Hohe Weide ein Geländestreifen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinikum festgesetzt. Die Baufläche wird so geschnitten, dass sie die geplanten Baukörper des Klinikums und die Ein- und Ausfahrten der angrenzenden Tiefgarage umfasst. Zur Nutzungsbestimmung wird ergänzend textlich festgesetzt:

Im Sondergebiet Klinikgebiet sind medizinische Einrichtungen zulässig, die der Untersuchung, Behandlung, Operation, Pflege und Rehabilitation sowie der Ausbildung und Lehre für ärztliche und krankenpflegerische Berufe dienen.

Außerdem sind alle für den Betrieb innerhalb des Klinikverbundes notwendigen Versorgungs-, Labor- und Verwaltungseinrichtungen sowie Einrichtungen mit Servicecharakter für Klinikpatienten, Angehörige und Beschäftigte zulässig. (vgl. § 2 Nr. 1)

Mit diesen Nutzungen werden alle zum Betrieb eines Klinikums notwendigen Einrichtungen für Patienten und Beschäftigte ermöglicht. Darüber hinaus werden auch die aktuellen Tendenzen einer zunehmenden Verknüpfung zwischen stationärer und ambulanter Krankenversorgung berücksichtigt. Mit der räumlichen Nähe zwischen niedergelassenen Ärzten und Kliniken entstehen positive Synergieeffekte, indem Ressourcen gemeinsam genutzt und damit die Effektivität und Qualität der Gesundheitsvorsorge gesteigert werden können.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet Klinikgebiet wird mit 1,0 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,5. Damit werden die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung für Sondergebiete zulässige Werte für GRZ und GFZ leicht überschritten.

Die Überschreitung dieser Werte ist aus besonderen städtebaulichen Gründen an diesem Standort erforderlich, um den Flächenverbrauch für das Krankenhaus zu minimieren und die benachbarten Sport- und Spielflächen weitgehend erhalten zu können.

Damit wird auch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Darüber hinaus sind pavillonartig gegliederte Krankenhauskomplexe auf großen Grundstücken mit weiten parkartigen Außenanlagen im heutigen medizinischen Betrieb nicht mehr zeitgemäß, da sie zu lange Wege zwischen den einzelnen Funktionsbereichen des Krankenhausbetriebes verursachen.

Im modernen Krankenhausbetrieb mit der zunehmenden Tendenz zur Kurzzeitpflege spielen weitläufige Krankenhausbärten keine bedeutende Rolle für die Genesung der Patienten. Die durchschnittliche Verweildauer im Klinikum wird ca. 6 Tage betragen. Die

Mobilisation der Patienten wird in der Regel im Gebäude (Physiotherapie, Ergotherapie u.ä.) erfolgen. Eine akut-stationäre Behandlung enthält im aktuellen Gesundheitssystem keine weitergehenden rehabilitativen Ansätze, die einen Garten oder Park erforderlich machen.

Die leichte Überschreitung von GRZ und GFZ ist angesichts der zentralen innerstädtischen Lage des Plangebiets und der guten Infrastruktur einschließlich des öffentlichen Nahverkehrs insgesamt vertretbar und zur Erreichung der stadtplanerischen Zielsetzung erforderlich. Durch die angrenzenden öffentlichen Sport- und Spielflächen sowie die Grünanlage am Isebekkanal werden ausreichende Freiräume in der Nachbarschaft gesichert.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Ausweisungen nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diese Überschreitung nicht zu erwarten. Die allgemein vom Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen werden durch die Überschreitungen nicht grundsätzlich erhöht.

Die Bedürfnisse des Verkehrs werden durch die Überschreitung nicht nachteilig beeinträchtigt.

Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen.

Baugrenzen, Gebäudehöhen

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen und Gebäudehöhen für das Klinikum begründen sich durch die aus dem Wettbewerb hervorgegangene Baukörpergliederung.

Es wird eine differenzierte Ausgestaltung der Baukörper angestrebt: Während der fünfgeschossige Hauptbaukörper mit einer maximalen Gebäudehöhe von 28 m ü. NN festgesetzt wird, sind parallel zur Hohen Weide drei niedrigere Abschnitte mit nur 18 bzw. 22 m ü. NN zulässiger Gebäudehöhe für eine zwei- bzw. dreigeschossige Bauweise vorgesehen. Dadurch soll insgesamt eine kammartige Baustruktur erreicht werden, die den Baukörper optisch und funktional untergliedert.

Im westlichen Drittel der baulichen Anlagen wird eine Vorplatzsituation als Entree geschaffen und damit von jeglicher Bebauung freigehalten. Daran schließt sich im Westen ein viergeschossiger Baukörper an der Hohen Weide an, der mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 25 m ü. NN festgesetzt wird. Mit dieser fünf- bzw. viergeschossigen Randbebauung soll der Platz räumlich eingefasst werden. Im Norden begrenzt ein maximal 13,5 m ü. NN hohes Verteilerbauwerk mit einem Durchgang zu den dahinter liegenden Sportflächen den Vorplatz. Dadurch soll eine Sichtbeziehung zu der rückwärtigen Sporthalle geschaffen werden.

Durch die Höhenfestsetzungen sollen die absoluten Gebäudehöhen in Relation zur Nachbarbebauung beschränkt werden.

Darüber hinaus wird textlich festgesetzt: *Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen ist für untergeordnete Gebäudeteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen und Treppenhausräume dienen, bis zu 3 m zulässig. (vgl. § 2 Nr. 7)* Mit dieser Regelung sollen notwendige technische Anlagen auf dem Dach des Klinikums einerseits ermöglicht und andererseits in ihren baulichen Dimensionen eingeschränkt werden.

Diese Höhenüberschreitung ist ausschließlich für untergeordnete Gebäudeteile zulässig. Sie betrifft vor allem die notwendigen Aufbauten der Fahrstuhlschächte und die erforderlichen Treppenhausnotausgänge auf dem Dach in Kombination mit Anlagen der Klimatechnik.

Zur Nachvollziehbarkeit der festgesetzten Gebäudehöhen über Normalnull (NN) sind in der Planzeichnung einige Geländehöhen im öffentlichen Raum gekennzeichnet. Zudem wird die geplante Geländehöhe des Sportplatzes mit maximal 8,7 m über Normalnull (NN) festgesetzt. (vgl. Kap. 5.5)

5.3 Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung

Das heute unmittelbar an der Kreuzung Hohe Weide/ Bundesstraße gelegene Gebäude der Tagesstätte für Obdachlose (TAS) wird abgerissen und als Neubau ca. 80 m weiter nördlich an der Bundesstraße wieder errichtet, weil der jetzige Standort für das Klinikum beansprucht wird. Neben der Betreuung von Obdachlosen sollen als untergeordnete Nebenfunktion auch Umkleidemöglichkeiten für Sportler an diesem Standort geschaffen werden.

Um diese Nutzungsziele zu erreichen, wird eine knapp 1.100 m² große Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Betreuungseinrichtung“ an der Bundesstraße in der Planzeichnung festgesetzt.

Baugrenzen, Gebäudehöhen

Um den Flächenbedarf für die geplanten Nutzungen zu beschränken, soll das Gebäude wie bisher zweigeschossig genutzt werden. Dazu wird ein Baufenster von 38 x 16 m mit einer Höhenbegrenzung von 16,5 m ü. NN festgesetzt. Der Baukörper soll so angeordnet werden, dass er parallel zu den angrenzenden Sportstätten liegt und zur Bundesstraße eine Eingangs- und Vorgartenzone erhält.

5.4 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung

Auf dem Nordteil des Flurstücks 4415 sollen die Sportflächen des Julius-Sparbier-Platzes neu geordnet werden. Ziel ist die Anlage eines Groß- und eines Kleinspielfeldes

sowie zweier Beachvolleyballfelder. Dementsprechend wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage (Freie und Hansestadt Hamburg) festgesetzt.

Ergänzend soll auf dieser Sportanlage eine Dreifachsporthalle errichtet werden.

Dazu wird textlich festgesetzt: *Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche für Sportanlagen ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen die Errichtung einer Sporthalle zulässig.*

(vgl. § 2 Nr. 4)

Durch die Errichtung einer ganzjährig nutzbaren Dreifachsporthalle soll das Sportangebot im Eimsbütteler Kerngebiet optimiert werden. Die Außenspielfelder sollen zudem zukünftig mit einem Kunstrasen versehen werden, der auch in Schlechtwetterperioden sowie im Winterhalbjahr genutzt werden kann.

Baugrenzen, Gebäudehöhen

Für die Sporthalle werden entsprechende Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Die Kubatur des Baukörpers wurde wie das angrenzende Krankenhaus in einem hochbaulichen Realisierungswettbewerb festgelegt. Der Baukörper wird so am Rande der Sportanlage platziert, dass ein großer zusammenhängender Freiraum für die Sportfelder in der Mitte entsteht.

Den Nutzungszielen und notwendigen Raumvolumina für eine Dreifachsporthalle entsprechend, wird diese mit einer maximalen Gebäudehöhe von 18,5 m ü. NN festgesetzt.

5.5 Gestaltungsfestsetzungen

Im Plangebiet sind Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen unzulässig. (vgl. § 2 Nr. 8)

Damit sollen zum einen das angrenzende Wohnumfeld und der Krankenhausbetrieb von störenden groß dimensionierten Werbeanlagen freigehalten, zum anderen die benachbarten Schulen nicht unmittelbar dem Einfluss groß dimensionierter Werbung ausgesetzt werden.

5.6 Gelände- und Gebäudehöhen

Im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird die Geländehöhe mit maximal 8,7 m ü. NN. festgesetzt (vgl. § 2 Nr. 10).

Im Zusammenhang mit den umfangreichen Erdbewegungen der Gesamtbaumaßnahmen inkl. Tiefgaragen wird das Gelände neu modelliert. Dabei ist eine Absenkung von ca. 0,5 m gegenüber dem heutigen Niveau geplant, um Gelände und Gebäude dem Höhenlevel der heutigen Straßenverkehrsflächen an der Hohen Weide/ Bundesstraße anpassen zu können und in ihrem äußeren Erscheinungsbild insgesamt etwas niedriger zu halten. Die Erdgeschossfußbodenhöhen der Gebäude werden dementsprechend ange-

passt. Darauf basierend sind für die verschiedenen Baukörper Gebäudehöhen als Höchstmaß festgesetzt worden. (vgl. Kap. 5.2) Diese Höhenfestsetzungen orientieren sich am Baukonzept und den Gebäudehöhen des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs. Durch die Absenkung des Geländes sollen die neuen Baukörper des Klinikums an der Hohen Weide in ihrer Gesamthöhe dem gegenüberliegenden Gebäudebestand angepasst werden.

5.7 Lärmschutz

Für das Plangebiet wurden in den Jahren 2003 und 2006 lärmtechnische Untersuchungen durchgeführt, in denen die Lärmimmissionen unterschiedlicher Lärmquellen errechnet wurden. Dies betrifft Verkehrslärm (Bundesstraße), Gewerbelärm (Krankenhausbetrieb mit Tiefgaragen- und Lieferantenzufahrt zum Wirtschaftshof), Sportlärm (Julius Sparbier Sportplatz) und Freizeitlärm (Frei- und Hallenbad Hohe Weide und Kaifu-Lodge).

In den Untersuchungen wird zwischen Emissionen des Plangebietes auf die Nachbarschaft und Immissionen auf das Plangebiet, insbesondere auf das Klinikum unterschieden.

Die Berechnungen wurden nach folgenden Vorschriften durchgeführt:

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90
- „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ - 18. BImSchV in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 3770 - „Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen“
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“

5.7.1 Immissionen im Umfeld des Plangebietes

Verkehr

In der verkehrstechnischen Untersuchung werden als maßgebliche Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße 12.400 KFZ/Tag, auf der Hohen Weide südwestlich Bundesstraße 2.000 KFZ/Tag und auf der Hohen Weide südwestlich Felix-Dahn-Straße 1.700 KFZ/Tag aufgeführt. Die vom Klinikum ausgehende zusätzliche Verkehrsbelastung beträgt gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung ca. 600 KFZ/Tag. Darüber hinaus wurden im Zusammenhang mit dem zusätzlichen Stellplatzangebot der Tiefgaragen rd. 500 KFZ-Fahrten pro Tag durch Anwohner und Nutzer der Sporteinrichtungen hinzugerechnet, auch wenn sie mit ihren Lärmauswirkungen zu einem Großteil bereits heute im Netz vorhanden sind.

Eine Verdoppelung der Verkehrsmenge tritt damit sowohl auf der Bundesstraße als auch auf der Hohen Weide nicht ein, so dass der gemäß TA Lärm maßgebliche Tatbestand einer Erhöhung des Beurteilungspegels um min. 3 dB(A) nicht gegeben ist. Eine weitere Untersuchung der anlagenbezogenen Emissionen (Verkehr) kann damit entfallen.

Die Rettungseinsätze von Krankenfahrzeugen gehören zu den Emissionen sozialer Einrichtungen, die von einer Beurteilung nach TA Lärm ausdrücklich ausgeschlossen sind.

Gewerbe

Durch die Zu- und Abfahrten zur Tiefgarage bzw. die Anlieferung zum Klinikum (Wirtschaftshof) entstehen keine relevanten Gewerbelärmbelastungen für das an der Bundesstraße gelegene Schulgebäude und die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung.

Sportanlage

An den in der Umgebung des Klinikums gelegenen Wohnhäusern und Schulen sind durch die geplanten Änderungen der Sportanlage keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung zu erwarten. Im Vergleich zur derzeitigen Situation ergibt sich durch den Neubau des Klinikums eine Verbesserung der Lärmsituation für die Wohngebäude südlich der Hohen Weide, da der neue Baukörper die Wohnbebauung vom Sportlärm abschirmt.

5.7.3 Immissionen im Plangebiet

Sportlärm

Die Sportanlagen werden gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert am 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324) beurteilt. Dabei wurde der ungünstigste Nutzungsfall mit zuschauerintensiven Sportturnieren am Wochenende zu Grunde gelegt.

Durch die Neuordnung der Sportanlagen im Plangebiet können sich an der Nordwestfassade des Klinikums werktags Pegel von bis zu 60 dB(A) ergeben. An den Nordost-, Südwest- und Südostfassaden sowie in den Innenhöfen des Klinikums können die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Krankenhäuser eingehalten werden.

Durch die Nutzung der Sportanlagen auch am Sonntag innerhalb der Ruhezeit von 13 Uhr bis 15 Uhr können sich an der Nordwestfassade des Klinikums Pegel von bis zu 65 dB(A) ergeben. Dies entspricht Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung von bis zu 20 dB(A). Zusätzlich ergeben sich an der Südwestfassade und Nordostfassade des Klinikums leichte Richtwertüberschreitungen.

Freizeitlärm

Für das angrenzend zum Plangebiet befindliche Frei- und Hallenbad Hohe Weide und der Kaifu-Lodge gibt es keine eindeutige Einstufung, ob es sich um Sportanlagen im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung handelt oder ob es sich um Freizeitanlagen handelt. Da die Beurteilungskriterien der Freizeitlärm-Richtlinie weitestgehend denen der Sportanlagenlärmschutzverordnung entsprechen, wurden die Einrichtungen als Sportanlage separat berechnet. Dabei wurde der ungünstigste Nutzungsfall mit einem Betrieb der Freizeitanlagen (Kaifu-Lodge und Schwimmbad) während der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen zu Grunde gelegt. Darüber hinaus wurde berücksichtigt, dass die Kaifu-Lodge auch während der Ruhezeiten in Betrieb ist.

Durch Nutzung der Freiflächen der Schwimmbäder können sich an der Nordwest- und Südwestfassade des Klinikums Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Krankenhäuser ergeben. Für die nordöstliche und südöstliche Fassade ergeben sich keine Konflikte mit der Nutzung der Freizeitanlagen. An der Südwestfassade können sich im obersten Geschoss Pegel von bis zu 54 dB(A) ergeben. Dies entspricht einer Richtwertüberschreitung von 9 dB(A).

An der südlichen Nordwestfassade können sich im obersten Geschoss Pegel von bis zu 55 dB(A) (Richtwertüberschreitung von 10 dB(A)) ergeben.

In den zur Hohen Weide orientierten Innenhofbereichen des Klinikums können die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Krankenhäuser eingehalten werden.

Für den Fall der Doppelbelastung, zum Beispiel an sommerlichen Tagen mit gleichzeitigem Betrieb der Sportanlagen sowie des Freibades, sind an der Nordwestfassade um bis zu 3 dB(A) höhere Beurteilungspegel zu erwarten.

Verkehrslärm

Der Verkehrslärm wird gemäß der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) beurteilt.

An allen Fassaden des Klinikums liegen keine gesundheitsgefährdenden Lärmbelastungen vor, teilweise werden aber die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung überschritten:

An Teilen der Nordwestfassade des Klinikums können sich in Nähe der Bundesstraße am Tage Pegel von bis zu 65 dB(A) ergeben. Die südliche Hälfte der Nordwestfassade ist jedoch mit Pegeln unter 57 dB(A) belastet. Die Pegel an der Nordostfassade des

Gebäudes betragen in Nähe der Bundesstraße am Tage maximal 67 dB(A) und an der Fassade zur Hohen Weide im Eckbereich der Bundesstraße maximal 63 dB(A). Am südlichen Teil der Südostfassade (Hohe Weide) können die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten werden.

In der Nacht können sich an der nördlichen Nordwestfassade durch Straßenverkehr Pegel von bis zu 55 dB(A) ergeben. An der Nordostfassade (Bundesstrasse) betragen die Pegel maximal 59 dB(A) und an der Fassade zur Hohen Weide im Eckbereich der Bundesstraße maximal 55 dB(A). Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung werden somit an den genannten Fassaden in der Nacht um bis zu 12 dB(A) überschritten.

In den Innenhofbereichen ergeben sich durch die Straßenverkehrsimmissionen keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung.

Gewerbelärm

Die Beurteilung der gewerblichen Immissionen erfolgt auf Basis der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI (1998) Nr. 26, S. 503-515).

Als gewerbliche Nutzungen im Außenbereich sind der Anlieferbereich des Klinikums (Wirtschaftshof) und die Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage zu einzustufen.

An den dort gelegenen Fassadenteilen können sich am Tage Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von bis zu 8 dB(A) ergeben. In der Nacht können sich dort Pegel von bis zu 51 dB(A) und somit Richtwertüberschreitungen von bis zu 16 dB(A) ergeben.

Die Immissionsrichtwertüberschreitungen betreffen aber lediglich ein Patientenzimmer je Geschoss an der Nordwestecke des Klinikums.

5.7.4 Maßnahmen zum Schallschutz

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine Standortprüfung durchgeführt. Unter Berücksichtigung aller relevanten Kriterien wurde der Standort in zentraler Kerngebietslage ausgewählt.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist damit auch die Lärmbelastung des innerstädtischen Standortes planerisch zu bewältigen, der durch Sport-, Freizeit-, Gewerbe- und Straßenverkehrslärm belastet ist. Wirksame aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwälle oder -wände sowohl gegenüber dem Sport- und Freizeitlärm als auch gegenüber dem Verkehrslärm würden Höhendimensionen aufweisen, die auf Grund der vorhandenen städtebaulichen Situation im Eimsbütteler Kerngebiet nicht machbar sind.

Eine zur Bewältigung des Sportlärmkonfliktes prinzipiell denkbare Einschränkung in der Nutzung der Sport- und Freizeitanlagen ist nicht beabsichtigt. Die Sport- und Freizeitanlagen stellen einen wichtigen Bestandteil für die Freizeit- und Erholungsaktivitäten der Bevölkerung im Eimsbütteler Kerngebiet dar. Daher scheidet eine Einschränkung des Sport- und Schwimmbadbetriebes als Schallminderungsmaßnahme in der Gesamtabwägung aus. Zudem wäre zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung eine Reduzierung der Emissionen der Sportflächen um bis zu 20 dB(A) erforderlich. Dies wäre durch organisatorische Maßnahmen beim Betrieb der Sportanlagen, wie beispielsweise einer Reduzierung der Nutzung in den empfindlichen Ruhezeiten oder einer Neuorganisation der Spielfelder, mit vertretbarem Aufwand nicht zu erreichen.

Somit stehen passive Lärmschutzmaßnahmen im Vordergrund der Betrachtungen.

Aufenthaltsräume

Zum Lärmschutz für Aufenthaltsräume wird folgendes festgesetzt:

Aufenthaltsräume sind durch geeignete Grundrissgestaltung den Lärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den Lärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss ein ausreichender Lärmschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. (vgl. § 2 Nr. 2)

Das Gebäude der Tagesstätte für Obdachlose ist von allen Seiten lärmbelastet, es gibt keine dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten. Dort muss der Festsetzung entsprechend für die Aufenthalts- und Büroräume ein ausreichender Lärmschutz durch passive bauliche Maßnahmen an den einzelnen Bauteilen sichergestellt werden. Die Aufenthaltsräume sind gemäß der Arbeitsstättenverordnung vor Lärm zu schützen.

Somit können Beeinträchtigungen der gesunden Arbeitsverhältnisse ausgeschlossen werden.

Im Sondergebiet Klinikgebiet berücksichtigen die festgesetzten Baugrenzen bereits die Lärmsituation des Standortes: Der Baukörper ist zu der dem Sport- und Freizeitlärm ausgesetzten Nordwestseite weitgehend geschlossen und zur ruhigeren Hohen Weide kammartig geöffnet, um dort möglichst viel Raumvolumen natürlich belichten und belüften zu können. Demnach sind die empfindlichen Nutzungen wie die Patientenzimmer vorwiegend dieser Fassade zuzuordnen.

Da jedoch nicht alle empfindlichen Nutzungen der ruhigen Fassadenseite und den Innenhöfen zugeordnet werden können, wird für das Sondergebiet Klinikgebiet eine weitere Lärmschutzfestsetzung getroffen.

Räume im Sondergebiet Klinikgebiet

Im Rahmen des Abwägungsgebots wurde geprüft, in welcher Weise Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden können, um Belastungen für Patienten und Beschäftigte auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3831), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470), bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete wie z.B. Krankenhäuser soweit wie möglich vermieden werden müssen.

In Großstädten (insbesondere in Stadtstaaten) mit begrenzten Flächenpotenzialen sind Abstandsregelungen bzw. Zonierungen nicht – oder nur sehr eingeschränkt – zu erreichen. Hier stößt diese Forderung an objektive Grenzen der notwendigen planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde. Um hier ein Mindestmaß an planerischem Gestaltungsspielraum zu eröffnen, muss die Möglichkeit geschaffen werden, dem verfassungsmäßigen Ziel des Gesundheitsschutzes – wie es im BauGB und im BImSchG verankert ist – auf andere Art und Weise, als über die vorgegebene Fixierung auf die Außenpegelbetrachtung, Rechnung zu tragen.

Das BauGB räumt beim Umgang mit Lärm einen vergleichsweise hohen Gestaltungsspielraum ein, solange die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Der Bebauungsplan setzt deshalb zur Bewältigung der Lärmkonflikte und zum Schutz der lärmempfindlichen Krankenhausnutzung maximal zulässige Innenraumpegel fest, die durch passive bauliche Schallschutzmaßnahmen zu erreichen sind. Dies ist möglich, da die Außenbereiche für die Krankenhausnutzung, anders als etwa bei Wohnnutzungen nicht relevant sind. Die sonst übliche Festlegung von Außenpegeln soll vorrangig den Schutz von Außenbereichen gewährleisten soll, die im modernen Krankenhausbetrieb keine Rolle für die Genesung der Patienten spielen. Eine akut-stationäre Behandlung enthält im aktuellen Gesundheitssystem keine weitergehenden rehabilitativen Ansätze, die etwa einen Krankengarten erforderlich machen. So sieht auch das im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Bebauungskonzept keine für Patienten nutzbaren Außenanlagen vor.

Die Festsetzung von Innenraumpegeln ist vom Grundsatz her im Zusammenhang mit der Betrachtung des Lärmkonflikts zum Thema Wohnen in der Hafencity mit dem Umweltbundesamt (UBA) unter fachlicher Beteiligung der TU Dresden abgestimmt. Die Erkenntnisse wurden im November 2004 veröffentlicht¹ und haben seitdem auch in anderen Großstädten des In- und Auslandes (u.a. Bremen, München etc.) Verwendung gefunden.

Gemäß den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung ist eine ungestörte Kommunikation bei einem Pegel bis 40 dB (A) möglich, ungestörter Schlaf kann bei einem Wert von

¹ Zeitschrift für Lärmbekämpfung 51 - 2004 - Nr. 6 S 173 ff

30dB(A) sichergestellt werden. Die Weltgesundheitsorganisation² empfiehlt für Krankenhäuser maximale Pegel von 30 dB(A) für die ungestörte Nachtruhe in Patientenzimmern und 35 dB(A) tagsüber in Aufenthalts- und Behandlungsräumen von Patienten anzusetzen.

Dem entsprechend wird zum Lärmschutz der Räume und zur Sicherung der Aufenthaltsqualität für Patienten und Beschäftigte im Sondergebiet Klinikgebiet folgendes festgesetzt:

Im Sondergebiet ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass für Patientenzimmer ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit und für Patientenzimmer und Aufenthalts- und Behandlungsräume für Patienten ein Innenraumpegel von 35 dB(A) während der Tagzeit nicht überschritten wird.

(vgl. § 2 Nr. 3)

Die Einhaltung dieser festgesetzten Innenraumpegel ist im Baugenehmigungsverfahren schalltechnisch nachzuweisen.

Die sonstigen Aufenthaltsräume im Sondergebiet sind gemäß der Arbeitsstättenverordnung vor Lärm zu schützen.

Durch die Lärmfestsetzungen wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Das 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.

5.8 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. (vgl. § 2 Nr. 5)

Mit dieser Festsetzung soll aus stadtbildgestalterischen Gründen die Errichtung einer großflächigen oberirdischen Stellplatzanlage unterbunden werden. Oberirdisch sind damit nur Vorfahrten zulässig. Diese sind dort zum Betrieb eines Krankenhauses zwingend notwendig, da es sich um eine Umwege empfindliche Bevölkerungsgruppe handelt. Alle Besucher- und Beschäftigtenstellplätze werden in den Tiefgaragen untergebracht. Der überwiegende Teil dieser Tiefgaragenstellplätze wird über die Bundesstraße erschlossen. Diese Tiefgarage liegt unter dem Sportplatz und hat fußläufige Verbindungen sowohl zum Klinikum als auch zur Sporthalle.

² Berglund, B.; Lercher, P.P Community Noise Pollution and Health.
WHO Activity von „Transport Environment and Health“, Rom, 13./14.7.1998

Eine weitere kleinere Tiefgarage wird auf dem Flurstück 2929 errichtet. Hier erfolgt die Zu- und Abfahrt über die Hohe Weide.

Mit diesen räumlichen Zuordnungen der Stellplatzanlagen soll der überwiegende Verkehr aus/zu den Tiefgaragen auf die im Vergleich zur Hohen Weide gegenüber Verkehrsbelastungen deutlich unempfindlichere Bundesstraße gelenkt werden, so dass die Beeinträchtigungen für die umgebende Wohnnutzung minimiert werden.

5.9 Erschließung

5.9.1 Straßen- und Verkehrsflächen

Für den Neubau des Klinikums wurden insgesamt ca. 600 zusätzliche KFZ-Fahrten pro Tag errechnet. Darüber hinaus wurden im Zusammenhang mit dem zusätzlichen Stellplatzangebot der Tiefgaragen rd. 500 KFZ-Fahrten pro Tag durch Anwohner und Nutzer der Sporteinrichtungen hinzugerechnet, auch wenn sie zu einem Großteil bereits heute im Netz vorhanden sind. Der Verkehr von insgesamt zusätzlich rd. 1.100 KFZ-Fahrten pro Tag ist aus verkehrstechnischer Sicht gering und lässt sich ohne Probleme an den Ein-/ Ausfahrten an der Hohen Weide und Bundesstraße sowie den umliegenden Knoten abwickeln. Um Fußgängern und Radfahrern, insbesondere auch Schülern im Kreuzungsbereich Bundesstraße / Hohe Weide etwas mehr Aufstellungs- und Bewegungsraum einräumen zu können, wird die Verkehrsfläche in diesem Bereich um 1 m nach Südwesten gegenüber den heutigen Flächen erweitert. Für die Tiefgaragenzufahrt an der Bundesstraße ist für eine qualitativ gute Abwickelbarkeit eine separate Linksabbiegespur aus der Bundesstraße sinnvoll. Die Details der möglichen Abbiegebeziehungen werden nach Vorlage der Erschließungsplanung mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen erfolgt wie bisher mit Anschluss an das vorhandene Mischwassersiel.

5.9.2 Geh- und Leitungsrechte/ Durchgänge

Im Nordwesten des Flurstücks 2929 wird ein 6 m breites Gehrecht festgesetzt.

Im Nordosten des Flurstücks 4415 wird zwischen dem geplanten Krankenhaus und den Tiefgaragenzufahrten ein 3 m breites Gehrecht festgesetzt. Im Nordosten des Flurstücks 2929 wird ein 5 m breites Geh- und Leitungsrecht auf dem geplanten Vorplatz des Klinikums festgesetzt.

Mit der Festsetzung dieser Gehrechte und des Leitungsrechtes soll die Zugänglichkeit der öffentlichen Sportanlagen für die Allgemeinheit gesichert und den Ver- und Entsorgungsunternehmen die Möglichkeit einberaumt werden, dort Leitungen zu verlegen bzw. zu unterhalten.

Ergänzend gilt für diese Gehrechte und das Leitungsrecht:

Die festgesetzten Gehrechte dienen der Allgemeinheit. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden. Nutzungen welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können sind unzulässig. (vgl. § 2 Nr. 6)

Ferner wird im Plan ein Durchgang mit Geh- und Leitungsrecht mit 5,0 m Mindestbreite und 3,5 m lichter Höhe im Eingangsbereich des Krankenhauses zur dahinter liegenden Sportanlage zeichnerisch festgesetzt. Dadurch soll eine für Fußgänger ausreichend dimensionierte und attraktive Zuwegung zur Sporthalle durch das eingeschossige Verteilerbauwerk des Klinikums sichergestellt werden. Diese Wegeverbindung führt über den Vorplatz des Klinikums, wodurch dessen städtebauliche Bedeutung unterstrichen wird.

5.10 Maßnahmen zum Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz

Dächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. (vgl. § 2 Nr. 9)

Mit dieser Festsetzung soll das Regenwasser auf den Dachflächen in Teilen zurückgehalten und damit gedrosselt in das Mischwassersiel eingeleitet werden. Dies ist vor dem Hintergrund der überlasteten Mischwassersiele im Eimsbütteler Kerngebiet ein notwendiger Beitrag zum Gewässerschutz.

Von den zeichnerisch festgesetzten ca. 11.000 qm Dachflächen werden 6.300 qm als anrechenbare begrünte Dachflächen angesetzt. Die übrigen Dachflächen sind entweder durch technische Anlagen (Lüftung, Fahrstuhlschächte etc.) nicht begrünbar oder werden aufgrund ihrer Höhenlage in der Eingriffsregelung nicht angerechnet.

Darüber hinaus wird im Untergeschoss des Klinikums ein ca. 100 m³ großer Tank zur weiteren Drosselung der Regenwasserableitung errichtet.

In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (vgl. § 2 Nr. 11)

Mit dieser Festsetzung soll das Regenwasser in Teilen dem Grundwasser zugeführt werden. Dies ist vor dem Hintergrund der überlasteten Mischwassersiele im Eimsbütteler Kerngebiet ein notwendiger Beitrag zum Gewässerschutz.

5.11 Bodenverunreinigungen

Altlastenverdachtsstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

5.12 Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich 113 Bäume, davon unterliegen 53 der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (HmbBL I 791-I), zuletzt geändert am 2. Juli 1981

(HmbGVBl. S. 167). Auf Grund der baulichen Verdichtung durch das Sondergebiet Klinikgebiet und die Sportflächen können die sich auf den Flurstücken 2929, 4172, 4415 und 2996 befindlichen Bäume (87, davon 46 nach Baumschutzverordnung) nicht erhalten werden und müssen durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. Die zur städtebaulichen Einfassung der neuen Gebäudekörper und für das Stadtbild wesentlichen Straßenbäume im Bereich Hohe Weide und Bundesstraße sollen erhalten werden.

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 / Hinweis auf Fachplanungen

Für das Plangebiet wird insbesondere der Baustufenplan Eimsbüttel / Hoheluft-West in der Fassung der erneuten Feststellung vom 14.01.1955 (Amtl. Anz. S. 61) aufgehoben.

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 35.000 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 5.000 m², davon neu etwa 45 m², auf die Sondergebietsfläche (Klinikgebiet) etwa 13.350 m², auf die Flächen für Sport- und Spielanlagen etwa 15.550 m² und auf die Gemeinbedarfsflächen etwa 1.100 m².

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten für den Bau der Sporthalle und der Sportflächen und der Tagesstätte für Obdachlose.