

Begründung
zum Bebauungsplan Uhlenhorst 14

Begründung	1
1 Grundlage und Verfahrensablauf	3
2 Anlass der Planung	3
3 Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände	4
3.1.1 Flächennutzungsplan.....	4
3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm	4
3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände.....	4
3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände	5
3.3 Angaben zum Bestand.....	5
4 Umweltbericht.....	7
4.1 Vorbemerkungen	7
4.1.1 Allgemeine Beschreibung des Planvorhabens	8
4.1.2 Standort und Untersuchungsraum.....	8
4.1.3 Alternativen.....	8
4.1.4 Fachgutachten.....	9
4.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben - Beschreibung von technischen Verfahren	9
4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander	9
4.2.1. Schutzgut Luft.....	9
4.2.2 Schutzgut Klima.....	12
4.2.3 Schutzgut Wasser	13
4.2.4 Schutzgut Boden	15
4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt ...	18
4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild	21
4.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	22
4.2.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	22
4.3 Monitoring	23
4.4 Zusammenfassung Umweltbericht.....	23
5 Planinhalt und Abwägung.....	25
5.1 Allgemeines Wohngebiet	25
5.2 Mischgebiet	27
5.3 Kerngebiet	28

5.4	Denkmalschutz	29
5.5	Straßenverkehrsflächen	31
5.6	Stellplätze und Tiefgaragen	32
5.7	Wasserflächen	33
5.8	Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen	33
5.9	Oberflächenentwässerung	34
5.10	Fachinformationssystem Boden	34
5.11	Lärmschutz	35
5.12	Energieversorgung	35
5.13	Bauschutzbereich	36
6	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft - Naturschutzrechtliche	
	Eingriffsregelung	36
7	Maßnahmen zur Verwirklichung	36
8	Aufhebung bestehender Pläne	36
9	Flächen und Kostenangaben	36
9.1	Flächenangaben	36
9.2	Kostenangaben	37

Begründung

zum Bebauungsplan Uhlenhorst 14

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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutz- und abwasserrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N5/08 vom 10.06.2008 (Amtl. Anz. S. 1166) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 23. Januar 2007 und 19. Juni 2009 (Amtl. Anz. 2007 S. 250, 2009 S 1120) stattgefunden.

§ 25d BauNVO enthält die Überleitungsvorschrift im Zusammenhang mit der Änderung der BauNVO im Jahr 2013, danach gelten die Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert am 22. April 1993 für Bebauungspläne weiter, deren Auslegungsbeginn der ersten öffentlichen Auslegung vor dem 20. September 2013 liegt

2 Anlass der Planung

Das Plangebiet befindet sich in attraktiver städtischer Lage in Uhlenhorst. In den letzten Jahren hat sich die im Plangebiet vorhandene gewerbliche Nutzung hin zu einer gemischten Nutzung bzw. zu Wohnnutzung entwickelt. Mit dem Bebauungsplan soll diese Entwicklung nachvollzogen und damit die Realisierung von Wohnungen in Lagegunst am Kanal ermöglicht werden. Der gewachsene Charakter dieses gemischt genutzten Quartiers soll erhalten und an heutige Maßstäbe angepasst werden.

Das überholte Planrecht soll aktualisiert werden. Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebaulich überholten Festsetzungen des geltenden Baustufenplans für den westlichen Teil sowie für den geltenden Bebauungsplan Uhlenhorst 9 aus dem Jahr 1972 für den östlichen Teil ersetzt werden.

Der Flächennutzungsplan sowie das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm ist parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert worden.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans westlich der Arndtstraße Wohnbauflächen und östlich der Arndtstraße gemischte Bauflächen dar. Der Uhlenhorster - Kanal ist als Wasserfläche dargestellt. Der Winterhuder Weg ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Parallel ist die Trasse einer Schnellbahn dargestellt. Im Beiblatt zum Flächennutzungsplan ist eine Kleinfläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Bodenschutz/ Altlasten s.u.). Im Bereich nördlich des Uhlenhorster Kanals ist die zulässige Bauhöhe auf Grund einer Richtfunktrasse auf 147m über Normal-Null (NN) beschränkt.

Der Flächennutzungsplan wurde mit der einhundertneunten Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 6. April 2010 geändert. Die Flächen beiderseits des Uhlenhorster Kanals haben sich in den letzten Jahrzehnten in ihrer Nutzungsmischung weiter differenziert und von einer gewerblichen hin zu einer gemischten Nutzung entwickelt. Mit der jetzigen Ausweisung wird die Entwicklung entsprechend der Bebauungsplanung grobkörnig im Flächennutzungsplan nachvollzogen und es wurden gewerbliche Flächen in Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen geändert.

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 Verdichteter Stadtraum und Gewässerlandschaft sowie als milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Biotopentwicklungsräume städtische verdichtete Bereiche - geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a) und Kanäle (3c) dar. Der Winterhuder Weg ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bestehende Bebauungspläne

Für den westlichen Teil des Plangebiets gilt der Baustufenplan Barmbek-Süd / Uhlenhorst vom 10. September 1954 (Amtlicher Anzeiger S. 809). Er weist Wohngebiet (W 4 g) und Mischgebiet (M 4 g) aus.

Der für den östlichen Teil des Plangebiets geltende Bebauungsplan Uhlenhorst 9 vom 10.3.1972 (GVBl. S. 50) weist Gewerbegebiet (GE IV, GRZ 0,8, GFZ 2,0) sowie Grünfläche, Straßenverkehrsflächen und Wasserflächen aus.

Bodenschutz / Altlasten

Das Grundstück Stormsweg 9-11 (Flurstück 428) ist im Altlasthinweiskataster als altlastverdächtige Fläche registriert und im Bebauungsplan-Entwurf entsprechend gekennzeichnet.

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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Es wurde 2007 eine Lärmtechnische Untersuchung (LTU) mit Schadstoffprognose durchgeführt.

Es wurde 2006 ein Geologisches Gutachten erstellt.

Eine pfadübergreifende Überprüfung von altlastverdächtigen Flächen sowie eine umfassende Stellungnahme zu Boden- und Grundwasserschutz wurden 2007 erstellt.

3.3 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in der inneren Stadt im Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord. Der überwiegende Teil der vorhandenen Blockrandbebauung besteht aus II – bis V - geschossigen Gebäuden, überwiegend in Form von Wohnhäusern aus der Gründerzeit mit meistens gewerblich genutzter Erdgeschosszone z. B. für Büros, Läden, Restaurants und einigen Handwerksbetrieben, einigen Neubauten sowie unterschiedlichen Büro- und Geschäftsgebäuden. Östlich der Arndtstraße überwiegen gewerblich genutzte Gebäude und Bürogebäude. Insgesamt ist das Plangebiet dicht bebaut, der Grad der Bodenversiegelung ist hoch.

Der westliche Baublock zwischen Hofweg, Uhlenhorster Kanal, Arndtstraße und Kanalstraße wird entlang der Kanalstraße und der Arndtstraße von einer geschlossenen, überwiegend vier – bis fünfgeschossigen Randbebauung geprägt, am Hofweg und an einer Stelle an der Kanalstraße durch zwei -bis dreigeschossige Altbauten ergänzt, die im Erdgeschoss als Läden genutzt werden. Die auf den Flurstücken am Hofweg 52 – 56 liegende rückwärtige ein- bis zweigeschossige Bebauung wird gewerblich, als Laden oder Büro genutzt. In den Erdgeschossen der vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäude entlang der Kanalstraße und Arndtstraße gibt es einige Läden (u.a. einen Lebensmittel- und einen Drogeriemarkt), gastronomische Einrichtungen sowie eine Kindertagesstätte. Im rückwärtigen Bereich entlang des Uhlenhorster Kanals auf den Flurstücken 1543 und 1470 befinden sich drei- bis fünfgeschossige neue Wohngebäude mit ihren Tiefgaragen, die durch Toreinfahrten erschlossen

werden. Ein zweigeschossiges im Blockinnenbereich liegendes Gebäude einer ehemaligen Schlosserei auf dem Flurstück 492, belegen an der Arndtstraße, wird inzwischen als Bürogebäude genutzt.

Der Baublock zwischen Arndtstraße, Uhlenhorster Kanal, Winterhuder Weg und Kanalstraße besteht im westlichen Bereich ebenfalls aus einer vier – bis fünfgeschossigen Randbebauung, überwiegend Altbauten in Form von Wohnhäusern. Die Erdgeschosszonen werden zum Teil als Ladenlokale für den Handel und Dienstleistungsbetriebe genutzt. Bis auf einen als Mehrfamilienhaus genutzten Neubau befinden sich in den direkt an der Uferkante stehenden rückwärtigen zwei – bis fünfgeschossigen Gebäuden Büros und Dienstleistungsunternehmen. Auf dem Flurstück 1510 zwischen Uhlenhorster Kanal und Kanalstraße schließt sich ein Bürokomplex an, an der Uferkante vier-, an der Kanalstraße fünfgeschossig. Auf den Flurstücken 496, 497 und 1510 sind Tiefgaragen vorhanden. Auf dem Eckgrundstück Winterhuder Weg / Kanalstraße befindet sich eine Tankstelle.

Nördlich der Tankstelle auf dem Flurstück 1508 am Ende des Uhlenhorster Kanals liegt eine kleine Parkanlage.

Der Baublock nördlich des Uhlenhorster Kanals zwischen Arndtstraße, Zimmerstraße und Winterhuder Weg wird am Winterhuder Weg von einem bis zu acht Geschossen hohen Gebäude dominiert, in dem Büros (überwiegend der Freien und Hansestadt Hamburg) und im Erdgeschoss Läden und eine Spielhalle untergebracht sind. Die Zufahrt zur vorhandenen Tiefgarage erfolgt über den Winterhuder Weg. Ein Parkdeck und eine Stellplatzanlage werden von der Zimmerstraße sowie vom Winterhuder Weg aus erschlossen.

Die fünfgeschossige Randbebauung in der Zimmerstraße besteht aus Altbauten mit Wohnungen in den Obergeschossen und überwiegend mit Läden und gastronomischen Nutzungen in den Erdgeschosszonen. Auf dem Flurstück 1014 (Zimmerstraße 38-44) befinden sich im Innenhof außer eingeschossigen Garagen, die über Toreinfahrten erschlossen werden, gewerblich und als Büro genutzte zwei- bis dreigeschossige Gebäude.

In der Mitte des Baublocks führt von der Zimmerstraße nach Süden die Straße Stormsweg, die als Sackgasse 10 m nördlich des Kanals endet. Die Straßenrandbebauung am Stormsweg schließt im Norden an die Wohnbebauung der Zimmerstraße vier- und fünfgeschossig an und endet auf der Ostseite im Süden zwei- bis dreigeschossig.

Im rückwärtigen Bereich der Bebauung Stormsweg 5+7 befinden sich ein drei- und ein viergeschossiges Gebäude, im rückwärtigen Bereich der Häuser Stormsweg 6+8 steht auf dem Flurstück 1336 ein viergeschossiges Gebäude (Stormsweg 6a) an der Uferkante des zwischen Arndtstraße und Stormsweg vom Uhlenhorster Kanal nach Norden führenden Stichkanals.

Östlich und westlich der Wendeanlage liegt parallel zum Uhlenhorster Kanal jeweils ein dreigeschossiges Bürogebäude mit dazu gehörenden Stellplatzflächen nördlich der Gebäude.

Die Bebauung im Stormsweg dient überwiegend der Büro- und Geschäftsnutzung, Wohnungen sind nur in den Gebäuden Stormsweg 2, 4, 7 und 9 vorhanden.

Auf der Westseite des Stichkanals als rückwärtige Bebauung der Arndtstraße stehen an der Uferkante zwei- bis viergeschossige Gebäude mit Büros und gewerblichen Nutzungen. Bis auf das quer zur Straße stehende zweigeschossige Gebäude Arndtstraße 26 besteht die Bebauung an der Arndtstraße aus einer vier- bis fünfgeschossigen Blockrandbebauung. In den Gebäuden Arndtstraße 20 und 26 befinden sich Büronutzungen, die übrigen Häuser sind Wohngebäude mit einem Laden im Erdgeschoss im Gebäude Arndtstraße 24. Auf dem Flurstück 1117 (Arndtstraße 18 und 20) gibt es eine Tiefgarage sowie eine oberirdische Stellplatzanlage.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen/Stationen von Bedeutung für die Versorgung.

Vattenfall Europe Distribution Hamburg GmbH: vier Netzstationen

Vattenfall Europe Hamburg AG: Fernwärmeleitungen

E- ON Hanse AG: Gas- Niederdruckleitungen

Sämtliche Baumaßnahmen sind mit den Leitungsträgern rechtzeitig abzustimmen.

Freiraumstruktur und Landschaftselemente

Das Plangebiet ist durch eine dichte, gründerzeitliche Blockbebauung geprägt. Die Straßen sind schmal und eng gefasst, zumeist ohne Vorgärten. Prägendes Grünelement des Gebietes sind die Straßenbäume, besonders in der Zimmer- und Arndtstraße und im Stormsweg. Auf den Grundstücken befinden sich in der Regel mehrere Gebäude, zwischen denen enge, zumeist befestigte Höfe liegen. Gartenartige Situationen sind selten. Auf der Ostseite am Winterhuder Weg ist die Bebauungsstruktur aufgelöst und die Freiflächen nicht räumlich gefasst. Die Besonderheit des Plangebietes ist der Uhlenhorster Kanal mit dem nördlichen Seitenarm. Er ist schmal, von hohen Uferwänden und Gebäuden eingefasst und endet am Winterhuder Weg. Für die Allgemeinheit ist der Kanal nur von den Straßenbrücken und von der Parkanlage an seinem Ende wahrnehmbar.

4 Umweltbericht

4.1 Vorbemerkungen

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

4.1.1 Allgemeine Beschreibung des Planvorhabens

Das Planvorhaben dient dem Erhalt des Charakters dieses gemischt genutzten Quartiers am Uhlenhorster Kanal sowie der Eröffnung von Entwicklungsmöglichkeiten. In der attraktiven innerstädtischen Lage hat in den vergangenen Jahren eine Entwicklung von vorhandener gewerblicher Nutzung hin zu einer gemischten bzw. Wohnnutzung stattgefunden. Daher soll das städtebaulich veraltete Planrecht durch die Ausweisung von Wohn-, Misch- und Kerngebieten aktualisiert werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von 72.070 m². Davon entfallen 15.921 m² auf öffentliche Verkehrsflächen und 4.962 m² auf öffentliche Wasserflächen. Da es sich im Plangebiet um bereits baulich genutzte bzw. größtenteils versiegelte Flächen handelt, ist nicht von einer Zunahme der Bodenversiegelung im Plangebiet auszugehen.

4.1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Bebauungsplan Uhlenhorst 14 umfasst den Bereich zwischen Zimmerstraße, Winterhuder Weg, Kanalstraße, Hofweg, Uhlenhorster Kanal und Arndtstraße im Bezirk Hamburg-Nord.

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde nicht förmlich festgelegt. Durch die Planausweisungen als Wohn-, Misch- und Kerngebiet wird dem vorhandenen Bestand Rechnung getragen und eine behutsame Entwicklung ermöglicht. Da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus jedoch nicht ausgeschlossen werden können, werden die umliegende Bebauung und die angrenzenden Straßenräume mit einbezogen.

Zur Beschreibung des Bestandes im Plangebiet siehe Ziffer 3.3 der Begründung bzw. unter den jeweiligen Schutzgütern im Umweltbericht.

4.1.3 Alternativen

Planungsalternativen

Es handelt sich um eine bestandsorientierte Planung, die das Planungsrecht an die tatsächlich im Gebiet vorherrschenden Nutzungen anpassen soll. Das Nebeneinander von Wohnen und kleineren, im MK- und MI-Gebiet zulässigen Betrieben soll erhalten bleiben. Es besteht daher keine Alternative zu den vorgesehenen Planausweisungen, die sich am Bestand orientieren und lediglich ordnende Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das bestehende Planrecht ist überholt und bedarf einer Erneuerung und Anpassung an den tatsächlichen Bestand. Die Änderung von viergeschossigem Gewerbegebiet nach B-Plan UH9 und viergeschossigem Wohn- und Mischgebiet nach Baustufenplan in drei- bis fünfgeschossiges Kern- und Mischgebiet und zwei- bis fünfgeschossiges allgemeines Wohngebiet spiegelt die tatsächliche städtebauliche Entwicklung im Plangebiet wider. Es wird eine erwünschte Erhöhung des Wohnanteils im Gebiet bei gleichzeitigem Erhalt der ansässigen Betriebe ermöglicht.

Bei einem Beibehalten des Ist-Zustandes (Null-Variante) werden sich die Bedingungen im Plangebiet voraussichtlich auf längere Sicht nicht verbessern. Bei Umsetzung der Planung werden bei Neubauvorhaben eher Verbesserungen der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten eintreten.

4.1.4 Fachgutachten

Die dem Umweltbericht zugrunde gelegten Gutachten sind unter Ziffer 3.2 der Begründung aufgeführt.

4.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben - Beschreibung von technischen Verfahren

Bestandsdaten zum Schutzgut Klima sind vorhanden und auf einen größeren räumlichen Bereich bezogenen Messungen entnommen. Technische Verfahren, die im Zusammenhang mit der Bewertung von Umwelteinwirkungen stehen, sind in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben und können dort eingesehen werden. Die Fachgutachten zu Umweltthemen waren Bestandteil der Öffentlichen Auslegung.

4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander

4.2.1. Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung

Der Hamburger Stadtkörper wird durch seine windoffene Lage in der norddeutschen Tiefebene relativ gut durchlüftet und weist damit zur überwiegenden Zeit des Jahres günstige Voraussetzungen für die Verteilung von Luftschadstoffen auf. Es herrschen Westwinde vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich mit Lärm- und Abgasbelastungen durch den Straßenverkehr.

Zum Bebauungsplan UH 14 wurde daher eine Lärmtechnische Untersuchung (LTU) sowie eine Untersuchung auf Luftschadstoffe durchgeführt. Für die akustischen Eingangsgrößen wurde die stündliche Verkehrsmenge für den Winterhuder Weg (2460 Kfz/h, 2% LKW-Anteil)

den durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen der DTV_w-Karte 2003 des Amtes für Verkehr der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt entnommen. Für die anderen Straßen wurde die tägliche Verkehrsmenge geschätzt und auf die stündliche Verkehrsmenge umgerechnet: Zimmerstraße 180 Kfz/h, Arndtstraße (Tempo 30) 60 Kfz/h, LKW-Anteil jeweils 2%; Stormsweg (Tempo 30) 30 Kfz/h, LKW-Anteil 1%.

Luftschadstoffe und Feinstaub

Auf der Basis der Verkehrsstärken wurden die ebenfalls anliegenden Schadstoffrafter für die Schadstoffe: Benzol – Feinstaub – Stickoxide – Kohlenmonoxid errechnet. Meteorologische Grundlage ist die Jahresstatistik für das Jahr 2004 des Deutschen Wetterdienstes für die Station Hamburg-Fuhlsbüttel. Ausgewertet wurden die Jahresmittelwerte der Schadstoffkonzentrationen, Grenzwerte siehe folgende Tabelle:

Immissionsrichtwerte Schadstoffe

Gasart	Jahresmittelwert [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Überschreitungshäufigkeit[/Jahr]
NO _x (Stickoxide)	30	
Bzl (Benzol)	5	
CO (Kohlenstoffmonoxid)	10000	Maximaler 8 h-Wert
PM10 (Feinstaub)	40	35

Die Schadstoffrafter ergeben keine Grenz- oder Richtwertüberschreitungen. Für den Parameter PM 10 wurde noch anhand des „Merkblattes über Luftverunreinigungen an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung (MLuS 02)“ ermittelt, dass bei den hier errechneten Maximalkonzentrationen (Jahresmittelwert unter $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$) nicht mit einer Überschreitungshäufigkeit der 24 h-Mittelwerte über 35 gerechnet werden kann.

Lärm:

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wird der „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung“ (2010) zugrunde gelegt. Danach sind folgende Werte für die Beurteilung zu beachten: Allgemeines Wohngebiet 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht, Kerngebiet und Mischgebiet 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht.

Die Lärmtechnische Untersuchung hat ergeben, dass das Plangebiet nicht erheblich mit Lärm vorbelastet ist, Ausnahme ist der Winterhuder Weg, an dem Kerngebiet festgesetzt ist. Die vorgesehene geschlossene Bebauung schirmt die Innenbereiche wirkungsvoll ab, so dass im nördlichen Bereich des Stormswegs allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden kann. Im südlich gelegenen Wohngebiet werden durch den Verkehr im Hofweg erhöhte Fas-

sadenpegel im Hofweg und an der Kanalstraße erreicht, so dass für eventuelle Neuplanungen eine Lärmschutzklausel, siehe Ziffer 5.11 Lärmschutz vorgesehen ist.

4.2.1.2 Umweltauswirkungen der Planung

Luftschadstoffe und Feinstaub

Die bestandsorientierten Ausweisungen des Bebauungsplanes führen zu keiner zusätzlichen Belastung mit Luftschadstoffen im Plangebiet und der direkten Umgebung.

Lärm

Die in der lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ermittelten Immissionen im Plangebiet ergeben sich aus der im Bestand vorzufindenden Situation. Aus der bestandsorientierten Planung selbst ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Lärmsituation im Plangebiet. Mit der Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet wird dem Nebeneinander und der gegenseitigen Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe Rechnung getragen.

4.2.1.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Luftschadstoffe und Feinstaub

Die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sorgen für eine Erhöhung des Grünanteils im Plangebiet (§ 2 Nummer 9). Die festgesetzte Tiefgaragenbegrünung trägt zu einer Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen, z.B. durch die Filterung und Bindung von Luftschadstoffen und Stäuben, bei.

Lärm

Für die lärmbelasteten Wohngebäude am Hofweg ist eine Festsetzung erforderlich (§ 2 Nummer 2).

Bei neuen Bauvorhaben in den Baugebieten sind die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen, was zu einer Beruhigung der Situation in den Blockinnenbereichen beiträgt (§ 2 Nummer 1).

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen als Teilaspekt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird der „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung“ (2010) zugrunde gelegt.

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 h BauGB ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Eu-

ropäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, die bestmögliche Luftqualität erhalten werden soll.

Der Bebauungsplan entspricht diesen Umweltschutzziele, da sich aus der bestandsorientierten Planung selbst keine negativen Auswirkungen auf die Lärmsituation und die Schadstoffbelastung im Plangebiet ergeben. Bei Neubauvorhaben sind Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen, was zu einer Beruhigung der Blockinnenbereiche beiträgt. Die Begrünungsmaßnahmen tragen zu einer Luftverbesserung bei.

4.2.2 Schutzgut Klima

4.2.2.1 Bestandsbeschreibung

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

Das Plangebiet wird durch relativ geschlossene Bauzeilen und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Der Grünbestand ist mit Ausnahme der kleinen Parkanlage am Winterhuder Weg sehr gering. Das Lokalklima wird daher stark durch die Wasserfläche des Uhlenhorster Kanals geprägt.

4.2.2.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes führen nicht zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, da sie überwiegend nur eine Neuordnung der Flächen ermöglichen, bzw. eine Anpassung des Planungsrechtes an den vorhandenen Bestand vornehmen. Durch die Ermöglichung einer Zunahme an Wohnanteilen im Plangebiet ist eher eine Reduzierung der hohen Anteile an Versiegelungen und damit eine Erhöhung kleinklimatisch wertvoller Flächen zu erwarten.

4.2.2.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sorgen für eine Erhöhung des Grünanteils im Plangebiet (§ 2 Nummer 6 und 9) und damit für eine Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Absatz 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen. § 1 Absatz 5 BauGB fordert, dass Bauleitpläne in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen tragen zu einer Verbesserung des Lokalklimas bei. Es wird ein Ersatz bestehender Bebauung durch der Wärmeschutzverordnung entsprechende Neubauten ermöglicht, wodurch Energie eingespart und die CO²-Belastung durch Hausbrand reduziert werden kann.

4.2.3 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 2,5 m Normalnull (NN), der maximale wurde bei 3,14 m NN gemessen. Der Grundwasserspiegel korrespondiert mit dem Wasserstand des Uhlenhorster Kanals, der das einzige Oberflächengewässer im Plangebiet darstellt.

Bei einigen Bohrungen stellte sich das Grundwasser schon bei 0,9 m und 1,8 m unter Geländeoberkante (GOK) ein. Unter diesen Voraussetzungen ist die Versickerung von Regenwasser selbst in dem Gebiet vorherrschender Sande nicht gewährleistet.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades besteht im Plangebiet nur eine geringe Grundwasserneubildungsrate.

Im Plangebiet sind nur Mischwassersiele vorhanden.

Nach einem Schadensfall auf dem Grundstück Stormsweg 9 -11 (Flurstück 428) ergeben die bislang vorliegenden Untersuchungsergebnisse konkrete Anhaltspunkte für eine Sanierungsnotwendigkeit. Nach einer abschließenden Bewertung des Gefährdungspotentials für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt wird der erforderliche Sanierungsbedarf festgelegt werden .

Weitere Hinweise auf eine Grundwasserbelastung sind nicht bekannt.

4.2.3.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Beeinflussungen des Wasserhaushaltes betreffen den Uhlenhorster Kanal sowie die Versickerung, die Verdunstung und den oberflächigen Abfluss von Regenwasser.

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Nachverdichtung mit einer Erhöhung des Anteils an versiegelter Fläche. Im Gegenteil ist durch die Zunahme an Wohnnutzungen im Gebiet eher von einer Entsiegelung von Freiflächen auszugehen. Da die Unterbringung von Stellplätzen jedoch in Tiefgaragen erfolgen muss, ist keine Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

4.2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Die vorhandenen Mischwassersiele haben keine Kapazitäten für die Aufnahme weiteren Regenwassers und eine umfassende Versickerung ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, des relativ hohen Grundwasser- und Stauwasserspiegels sowie der vorherrschenden Bodenverhältnisse schwierig. Daher soll bei Neubaumaßnahmen das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser in den Uhlenhorster Kanal eingeleitet werden, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird (§ 2 Nummer 7). Um dennoch die kleinräumigen Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet zu verbessern, sind auf den privaten Grundstücksflächen die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (§ 2 Nummer 8).

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf die Schutzgüter wie z.B. das Wasser zu berücksichtigen. Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.. Gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Weiterhin sind gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 3 BNatSchG Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Dieser Zielsetzung wird insoweit entsprochen, dass durch die Planumsetzung keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser erfolgen. Durch die zu erwartende Erhöhung der Anteile an unversiegelten Flächen ist vielmehr eine Verbesserung der Grundwassersituation zu erwarten. Der Uhlenhorster Kanal wird durch die mögliche Einleitung von sauberem Oberflächenwasser nicht in seinen Funktionen beeinträchtigt.

4.2.4 Schutzgut Boden

4.2.4.1 Bestandsbeschreibung

Topographie

Die Geländehöhe des Gebietes liegt zwischen 4,9 m - 5,0 m NN im Westen, 6,2 m NN im Nordosten sowie 5,3 m NN im Südosten.

Geologische Verhältnisse

In großen Teilen des Plangebietes sind überwiegend mittelkörnige, gelegentlich auch weitgestufte Terrassensande vorherrschend. Die Mächtigkeit variiert und kann kleiner aber auch größer 10 m betragen.

Nördlich des Uhlenhorster Kanals:

Östlich der Arndtstraße bis zum Stichkanal ist die Mächtigkeit der Sandlagen größer als 10 m. In der Arndtstraße wurde zwischen 0,85 - 1,4 m u.GOK eine Schicht mit hohem organischen Anteil erbohrt, die im nördlichen Bereich als stark sandiger Torf und im südlichen Bereich als stark humoser Sand klassifiziert wurde. Nördlich des Stichkanals wurden bis ca. 3,5 m unter GOK enggestufte Feinstsande mit teilweise schluffigen, im oberen Bereich auch mit humosen Anteilen über Beckenschluff angetroffen.

Zwischen Stichkanal und Stormsweg werden unter einer ca. 2 m starken künstlichen Auffüllung Geschiebelehm /-mergel teilweise auch Ton oder Schluff angetroffen. Sie können von Sandlagen durchzogen und unterlagert sein. Westlich des Wendehammers und in Kanalnähe können zusätzlich oberflächennah holozäne Torfschichten auftreten.

Östlich des Stormsweges weisen die Terrassensande eine Mächtigkeit größer 10 m auf. Nähe Winterhuder Weg in Höhe der Fachhochschule wurden in einer Tiefe von 1,1 m organische Weichschichten (z.B. Mudde, Schlick) mit einer Mächtigkeit bis zu 3,1 m erbohrt. Auch Geschiebelehm /-mergel von ca. 2 m Stärke wurden angetroffen.

Südlich des Uhlenhorster Kanals:

Im Hofweg ist unter einer ca. 1,5 m starken künstlichen Auffüllung mit Sanden unterschiedlicher Korngrößenzusammensetzung und Lagerungsverhältnisse zu rechnen (Endteufe bei 7 m). In Kanalnähe steht bei 2,7 - 3,8 m unter GOK eine stark humose Sandschicht an. Höhe Kanalstraße tritt eine stark humose Sandschicht bei 1,1 - 1,7 m Tiefe auf.

Weiter östlich folgt ein Bereich, in dem Geschiebelehm /-mergel vorherrschend sind. Diese eiszeitlichen Grundmoränen sind mehrere Meter mächtig. Sie können in Wechsellagerung auftreten und von Sandlagen durchzogen sein. Weiter nach Osten herrschen Sande mit

Mächtigkeit größer 10 m vor. In der Umgebung der Arndtstraße treten wieder Geschiebelehm /-mergel auf.

Bei einer Bohrung in der Kanalstraße wurde von 4,4 – 5,4 m unter GOK Torf angetroffen. Südlich des Stichkanals liegt ein Gebiet mit mächtigen Sandschichten. Weiter östlich folgen wieder Geschiebelehm /-mergel und an der Kanalstraße ist ein Gebiet mit Sanden und Lagen aus Beckenschluff. In der südöstlichen Spitze des Plangebietes ist ab einer Tiefenlage von 3,6 m mit organischen, z.T. eemzeitlichen Weichschichten (z.B. Torf, Mudde) bis zu 2,5 m Stärke zu rechnen.

Boden und Versiegelung

Der Anteil bebauter und versiegelter Flächen ist aufgrund der ehemals vorherrschenden gewerblichen Nutzungen sehr hoch, er wird bei ca. 90 % liegen. Gartenböden gibt es bei der Wohnanlage Zimmerstraße Ecke Arndtstraße und Stormsweg sowie sehr kleinflächig in den Höfen, des Weiteren sind einige Tiefgaragen mit einem Bodenauftrag versehen.

Altlasten

Für den Bereich des Bebauungsplanes Uhlenhorst 14 sind im Altlasthinweiskataster der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt neben einer altlastverdächtigen Fläche (Bezeichnung gem. Bundes-Bodenschutzgesetz) sieben weitere Flächeneintragungen mit Hinweischarakter verzeichnet. Im Rahmen des Untersuchungsprogramms wurde daher eine historische Erkundung durchgeführt. Ziel dieses Gutachtens war es, potentielle Kontaminationspunkte im Bereich des B-Planes zu ermitteln.

Für das Grundstück Stormsweg 9 -11, Flächenummer 6638-040/00, wurden aufgrund konkreter Hinweise auf das Vorhandensein von Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen zwischen 1993 und 2000 umfangreiche Boden- und Grundwasseruntersuchungen durch den Grundstückseigentümer durchgeführt. Diese Untersuchungen wurden durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) begleitet und bewertet. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch besteht aufgrund der Untersuchungsergebnisse bei derzeitigem Kenntnisstand kein Handlungsbedarf bei gleichbleibender Nutzung und Versiegelung der unbauten Flächen. Die festgestellten Bodenbelastungen sind entweder nicht an der Oberfläche vorhanden oder unter Pflastersteinen, sodass ein Direktkontakt zur Zeit ausgeschlossen ist.

Die im Altlasthinweiskataster mit Hinweischarakter aufgenommenen Flächen wurden sämtlich durch die Bodenschutzbehörde abschließend bewertet. Aus Gründen der Gefahrenabwehr sind hier keine Maßnahmen notwendig. Hinweise auf Bodenverunreinigungen, die zu Entsorgungsmehrkosten führen können, liegen für diese „Flächen“ nicht vor. Bei Baumaß-

nahmen, die in den Untergrund eingreifen, sollten im Sinne der Entsorgungssicherheit dennoch vor Beginn der Maßnahmen Schadstoffuntersuchungen durchgeführt werden.

Die anderen im Altlasthinweiskataster registrierten Flächen wurden teilweise bereits von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) untersucht oder saniert. Handlungsbedarf wird hier seitens der BSU nicht mehr gesehen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen den im Planentwurf vorgesehenen Ausweisungen nicht entgegenstehen.

4.2.4.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Da der Bebauungsplan keine Nachverdichtung, sondern eine Neuordnung zum Ziel hat, ist nicht von einer Erhöhung der baulichen Dichte auszugehen. Die Zunahme an Wohnanteilen im Gebiet kann sogar eher zu einer Entsiegelung und damit einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen führen. Daher sind bei der Realisierung der planungsrechtlichen Möglichkeiten keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten.

4.2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Durch die Festsetzung zur Andeckung von nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen (§ 2 Nummer 9) wird gesichert, dass der dadurch entstehende Eingriff in den Boden durch einen neuen Bodenauftrag ausgeglichen wird. Durch die Festsetzung, dass auf den privaten Grundstücksflächen die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind, erhöht sich bei Neubauvorhaben der Anteil versickerungsfähigen Bodens im Plangebiet (§ 2 Nummer 8). Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet dient die vorgenannte Festsetzung dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

Aufgrund der vorhandenen Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen ist das Grundstück Stormsweg 9-11 (Flurstück 428) gemäß § 9 BauGB als besonders mit umweltgefährdenden Stoffen belastet in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Falls bereichsweise eine sensible Nutzung (z.B. Kinderspielflächen, Wohnbebauung mit Gärten) realisiert werden soll, muss der Boden die in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten Prüfwerte für Kinderspielflächen einhalten. In den übrigen Bereichen sind im Boden die Prüfwerte für Wohngebiete einzuhalten. Das derzeit unter der Pflasterung vorhandene Auffüllungsmaterial ist voraussichtlich aufgrund seiner Beschaffenheit für eine Freiflächenutzung (Grünanlagen, Wohngärten, Spielflächen) nicht geeignet.

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

Da Trümmerschuttauuffüllungen im gesamten Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden können, müssen vor Realisierung einer sensiblen Nutzung (z.B. Kinderspielflächen, Wohnbebauung mit Gärten) anstehende Auffüllungsmaterialien gem. BBodSchV untersucht und ggf. ausgetauscht bzw. ausreichend überdeckt werden.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gemäß § 1 Absatz 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Diesen Zielsetzungen wird entsprochen, da die überplanten Flächen bereits bebaut oder versiegelt sind und kein zusätzlicher Boden in Anspruch genommen wird. Durch die Festsetzungen zur Tiefgaragenbegrünung ist ein Ausgleich vorgenommener Eingriffe, längerfristig sogar eher eine Verbesserung des Zustandes im Plangebiet zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

4.2.5.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist durch eine sehr dichte Bebauung und überwiegend versiegelte Höfe und Freiflächen geprägt. Nur sehr kleinflächig kommen gärtnerisch begrünte Flächen vor mit Rasen, Zierbeeten und Ziergebüschchen. Flächen mit spontaner Vegetation oder naturnahe Biotope sind nicht vorhanden. Ökologisch wertvoller ist der Bestand an Straßenbäumen und die Bäume und Gehölze in der Parkanlage sowie vereinzelt Bäume auf den Privatflächen. Das Kanalufer ist senkrecht verbaut, stellenweise haben sich Gehölze angesiedelt. In dem nach Norden abgehenden Stichkanal sind am Rande bereichsweise Uferstaudenfluren entstanden.

Für wildlebende Tiere hat das Plangebiet eine nur geringe Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass die an solche sehr städtisch geprägten Biotope angepassten, verbreiteten Arten in geringer Zahl vorkommen. Auch das Vorhandensein besonders geschützter Säugetierarten nach Bundesartenschutz VO wie Eichhörnchen, Igel, Maulwurf ist nicht ausgeschlossen,

ebenso aufgrund der Nähe zum Kanal Libellen. Die Vögel unterliegen nach der EU-Vogelschutzrichtlinie einem besonderen Schutz. Im Plangebiet sind Vogelarten zu erwarten, die weit verbreitet vorkommen, wenig störepfindlich sind und in stabilen Populationen im Stadtgebiet leben. Vereinzelt können im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng und europarechtlich nach der FFH-Richtlinie geschützten Fledermäusen vorhanden sein. Mangels Grünflächen fehlt es allerdings an Nahrungshabitaten. Da alter Baumbestand kaum vorhanden ist, wird es sich um Arten handeln, die Gebäude als Unterschlupf nutzen; daher könnte die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hier vorkommen, z.B. in alten Gebäuden. Diese Art gehört zu den häufigsten und anpassungsfähigsten Fledermäusen, ihr Vorkommensschwerpunkt ist im Siedlungsraum. Sie überwintert in Massen zumeist in unterirdischen Höhlen, Kellern oder Stollen, daher sind im Plangebiet Winterquartiere unwahrscheinlich. Die Wochenstuben und Sommerquartiere befinden sich hinter Verkleidungen, Verschalungen, Zwischendächern und sonstigen kleinen Spalten von Gebäuden. Daher ist das Plangebiet mit seinen vielen Altbauten insoweit geeignet. Über das Vorkommen anderer besonders geschützter Arten im Plangebiet ist nichts bekannt und es gibt auch keine Anzeichen, die zu entsprechenden Vermutungen Anlass geben.

4.2.5.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Die Planung sichert und entwickelt den baulichen Bestand und ermöglicht lediglich weitere Nutzungsarten. Es werden keine bisher nicht bebaubaren Flächen in Bauland umgewandelt. Veränderungen, die der Bebauungsplan steuert, werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Biotopfunktionen haben. Daher sind bei der Realisierung der planungsrechtlichen Möglichkeiten keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Biotopfunktionen zu erwarten. Eher kann vermutet werden, dass bei Neubaumaßnahmen aufgrund aktueller Anforderungen an das Umfeld der Grünanteil steigt.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen können von einzelnen örtlichen Veränderungen, z.B. Baumaßnahmen betroffen sein. Im Allgemeinen können diese Arten aber in die angrenzenden, ähnlich strukturierten Grundstücke ausweichen, so dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG entsteht daher nicht. Direkte Beeinträchtigungen von Individuen sind durch Nutzung der Zeiträume außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeiten zu vermeiden. Insgesamt bleibt die ökologische Funktion des Gebietes erhalten oder wird positiv entwickelt.

4.2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen und der festgesetzten Grundflächenzahlen nimmt der Anteil an begrünter Fläche und damit an Lebensraum für Pflanzen und Tiere per-

spektivisch eher zu. Durch eine Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen wird eine gärtnerische Gestaltung gesichert. Auf Flachdächern in den Mischgebieten ist eine Dachbegrünung herzustellen. Dadurch entstehen Lebensräume, die insbesondere Insekten und Vögeln zu gute kommen. Erforderliche Baumfällungen sind über die Regelungen aufgrund der Baumschutzverordnung zu ersetzen. Soweit Lebensstätten ortstreuer Tierarten, z.B. Mauerseglerkolonien, Fledermauswochenstuben, bei anstehenden Maßnahmen gefunden werden, ist Ausgleich durch Ersatzunterkünfte zu schaffen. In Anbetracht des Zugriffsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen die Maßnahmen für diesen Fall nicht weitergeführt werden, bis geeignete Ersatzquartiere in ausreichender Zahl in der Nähe zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich muss allgemein darauf geachtet werden, dass Tiere der besonders geschützten Arten nicht durch anstehende Maßnahmen getötet werden (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Gefährdet sind Tiere insbesondere dann, wenn sie nicht flüchten können, d.h. als Jungtiere, Vogeleier oder im Winterschlaf. In den entsprechenden Zeiten ist daher besondere Vorsicht geboten. Für Vögel ist dies die Brutzeit von März bis Juli, für Fledermäuse Frostperioden und die Wochenstubenzeit von Mai bis Ende Juli. Bei Abbruch- oder Fassadenarbeiten ist sicher zu stellen, dass keine Tiere getötet werden. In der Regel ist dies durch Verschieben der Arbeiten in für die jeweilige Art unkritische Zeiten möglich. Gegebenenfalls kann auf sonstige Weise dafür gesorgt werden, das nicht gegen das artenschutzrechtliche Tötungsverbot verstoßen wird. Andernfalls muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt werden.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen. Weiterhin sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 5 BNatSchG insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein stark anthropogen überformtes Gebiet, das aufgrund seines geringen Grünbestandes für wildlebende Tiere nur eine geringe Bedeutung hat.

Die weitgehend dem Bestand folgenden Ausweisungen haben keine oder nur sehr geringe

negative Auswirkungen auf den Arten- und Biotopbestand. Aufgrund der künftigen Nutzungen können die Lebensräume für Pflanzen und Tiere nur in geringem Ausmaß verbessert oder neu geschaffen werden. Insgesamt ist jedoch aufgrund der festgesetzten Begrenzung der maximalen Überbauung und der Grünfestsetzungen bei Neubauvorhaben von einer Verbesserung der biologischen Vielfalt im Plangebiet auszugehen.

4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild

4.2.6.1 Bestandsbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtisch verdichteten Bereich, der gleichermaßen für Wohnen und Gewerbe genutzt wird. Als prägend für das Stadtbild stellt sich der Uhlenhorster Kanal dar. Er ist durch senkrechte Wände eingefasst, an einigen Stellen wird das Bild durch überhängende Baumkronen aufgelockert. Für die Allgemeinheit ist der Kanal nur von den Straßenbrücken und von der Parkanlage an seinem Ende wahrnehmbar. Diese liegt am Winterhuder Weg und ist durch Gehölze geprägt.

4.2.6.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Durch die bestandsorientierte Planung ergeben sich keine Veränderungen für das Plangebiet.

4.2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzungen

Die Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen trägt zu einer Erhöhung des Anteils begrünter Flächen im Plangebiet und damit deren erholsamer, ausgleichender visueller Funktion bei.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufelder orientieren sich am Bestand. Damit bleibt das Stadtbild auch bei Neubauvorhaben gewahrt.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB sind vorhandene Ortsteile zu erhalten, zu erneuern, fortzuentwickeln und anzupassen.

Die Planung hat das Ziel, das Plangebiet mit seinen verdichteten Mischstrukturen entsprechend den vorhandenen Nutzungen zu strukturieren und eine Neuentwicklung vor allem auf den hinteren Grundstücksflächen zu ermöglichen. Dabei soll das Stadtbild durch Mindestanforderungen an die Gestaltung und Bepflanzung von Freiflächen verbessert werden.

4.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

4.2.7.1 Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befinden sich zwei erkannte Denkmalensembles und ein erkanntes Einzeldenkmal. (Siehe Ziffer 5.4)

4.2.7.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) der Hansestadt Hamburg dürfen Denkmäler ohne Genehmigung der zuständigen Behörden nicht ganz oder teilweise beseitigt, wiederhergestellt, erheblich ausgebessert, von ihrem Standort entfernt oder sonst verändert werden.

Gemäß § 8 darf die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild oder Bestand von prägender Bedeutung ist, ohne Genehmigung der zuständigen Behörde durch Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen, durch die Gestaltung der unbebauten öffentlichen oder privaten Flächen oder in anderer Weise nicht dergestalt verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden.

Durch den Plan ergeben sich keine Auswirkungen auf o.g. Kultur- oder sonstige Sachgüter. Sie werden im Planbild als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

4.2.7.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich.

4.2.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

4.2.8.1 Bestandsbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein attraktives Stadtgebiet in zentraler Lage. Im Plangebiet selbst findet sich mit der kleinen Grünfläche am stark befahrenen Winterhuder Weg nur ein geringes Angebot an Erholungsflächen für die Bevölkerung.

4.2.8.2 Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Durch die bestandsorientierten Ausweisungen des Bebauungsplanes werden keine Veränderungen im Plangebiet bewirkt. Die Ausweisung der Parkanlage, Flurstück 1508 am Winterhuder Weg, als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung führt nicht zu einer Änderung ihrer Aufenthaltsfunktion.

Die Darstellung der Bestandssituation, der Umweltauswirkungen der Planung und der Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Luft und Lärm erfolgte bereits unter Ziffer 4.2.1.

Demnach sind keine erheblichen nachteiligen umweltrelevanten Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten.

4.2.8.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Absatz 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Der Bebauungsplan entspricht der Zielsetzung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Gliederung in allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet. Das Plangebiet verfügt nur über eine kleine, öffentliche Grünfläche (Platz am Wasser) als Erholungsfläche; aufgrund der Bestandslage ist es nicht möglich, weitere Grünflächen neu zu schaffen. Durch die Begrünungsmaßnahmen erhöht sich jedoch längerfristig der Grünanteil auf den privaten Flächen im Plangebiet.

4.3 Monitoring

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

4.4 Zusammenfassung Umweltbericht

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes UH 14 handelt es sich um innerstädtische, verdichtete Baublöcke mit gemischten Nutzungsstrukturen, die durch den Straßenverkehr am Winterhuder Weg, am Hofweg sowie an der Kanalstraße vorbelastet sind. Aus der bestandsorientierten Planung selbst ergeben sich weder negative Auswirkungen auf die Lärmsituation noch eine zusätzliche Belastung mit Luftschadstoffen im Plangebiet. Einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet steht am Hofweg und an der Kanalstraße trotz der Lärmimmissionen nichts entgegen, da der gesamte Blockinnenbereich lärmabgewandt ist.

Das Plangebiet wird durch relativ geschlossene Bauzeilen und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Der Grünbestand ist mit Ausnahme der kleinen Parkanlage am Winterhuder Weg sehr gering. Das Lokalklima wird daher stark durch die Wasserfläche des Uhlenhorster Kanals geprägt. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes führen zu keiner Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse. Durch die Ermöglichung einer Zunahme an Wohnanteilen im Plangebiet sowie die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen ist eher eine Reduzierung der hohen Anteile an Versiegelungen und damit eine Erhöhung kleinklimatisch wertvoller Flächen zu erwarten.

Der Anteil bebauter und versiegelter Flächen ist aufgrund der ehemals vorherrschenden gewerblichen Nutzungen sehr hoch, Gartenböden sind nur in geringem Ausmaß vorhanden. Die Ergebnisse der erfolgten Bodenuntersuchungen stehen den im Planentwurf vorgesehenen Ausweisungen nicht entgegen. Da die überplanten Flächen bereits bebaut oder versiegelt sind, wird kein zusätzlicher Boden in Anspruch genommen. Durch die Festsetzungen zur Tiefgaragenbegrünung ist ein Ausgleich vorgenommener Eingriffe, längerfristig sogar eher eine Verbesserung des Zustandes im Plangebiet zu erwarten.

Die vorhandenen Mischwassersiele haben keine Kapazitäten für die Aufnahme weiteren Regenwassers und eine umfassende Versickerung ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, des relativ hohen Grundwasser- und Stauwasserspiegels sowie der vorherrschenden Bodenverhältnisse schwierig. Daher soll bei Neubaumaßnahmen das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser in den Uhlenhorster Kanal eingeleitet werden, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Der Uhlenhorster Kanal wird dadurch nicht in seinen Funktionen beeinträchtigt.

(Siehe §2 Nummer 7 der Verordnung)

Das Plangebiet ist durch eine sehr dichte Bebauung und überwiegend versiegelte Höfe und Freiflächen geprägt. Nur sehr kleinflächig kommen gärtnerisch begrünte Flächen vor mit Rasen, Zierbeeten und Ziergebüschen. Flächen mit spontaner Vegetation oder naturnahe Biotop sind nicht vorhanden. Für wildlebende Tiere hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung. Daher sind bei der Realisierung der planungsrechtlichen Möglichkeiten keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Biotopfunktionen zu erwarten. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen und der festgesetzten Grundflächenzahlen nimmt der Anteil an begrünter Fläche und damit an Lebensraum für Pflanzen und Tiere perspektivisch eher zu. Durch eine Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen wird eine gärtnerische Gestaltung gesichert. Dadurch entstehen Lebensräume, die insbesondere Insekten und Vögeln zu Gute kommen.

Das Plangebiet soll mit seinen innerstädtischen, verdichteten Mischstrukturen am Uhlenhorster Kanal entsprechend den vorhandenen Nutzungen strukturiert und eine Neuentwicklung vor allem auf den hinteren Grundstücksflächen ermöglicht werden. Dabei soll das Stadtbild durch Mindestanforderungen an die Gestaltung und Bepflanzung von Freiflächen verbessert werden. Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter.

Der Bebauungsplan entspricht der Zielsetzung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Gliederung in allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet. Das Plangebiet verfügt nicht über öffentliche Parkanlagen oder Spielplätze; aufgrund der Bestandslage ist es nicht möglich, Grünflächen neu zu schaffen. Durch die Begrünungsmaßnahmen (siehe Ziffer 4.2.5.3) erhöht sich jedoch längerfristig der Grünanteil auf den privaten Flächen im Plangebiet.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Allgemeines Wohngebiet

Ursprünglich gab es im Plangebiet außer einem großen Anteil an Wohnungen eine vielschichtige gewerbliche Struktur. Die für innerstädtische Quartiere aus der Zeit der Jahrhundertwende typische Mischnutzung ist in dem Baublock zwischen Hofweg und Arndtstraße zu Gunsten von Wohnungsbau weitgehend aufgegeben, deshalb wird entsprechend der vorhandenen Nutzung dort allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet eröffnet die Möglichkeit, Laden- und Restaurantnutzungen in die Wohngebäude zu integrieren, um so die vorhandene Nutzungsstruktur der Wohngebäude mit Läden in den Erdgeschossbereichen zu erhalten und langfristig zu sichern.

Die Zahl der Vollgeschosse wird am Blockrand fünfgeschossig festgesetzt. Diese Ausweisung entspricht weitgehend dem Gebäudebestand und soll im Falle einer Neubebauung eine annähernd einheitliche Höhenentwicklung erzielen und auch im Hofweg bis an den Uhlenhorster Kanal reichen, so dass dort eine Anpassung an die gegenüber liegende vier- bis fünfgeschossige Bebauung erfolgen kann.

Am Hofweg auf den Flurstücken 477, 478 und 479 ist im rückwärtigen Bereich eine zweigeschossige Flächenausweisung festgesetzt, die den Bestand absichern soll. Dort wird die Grundflächenzahl mit 0,5, die Geschossflächenzahl mit 1,8 festgesetzt.

Im rückwärtigen Teil parallel zum Uhlenhorster Kanal auf den Flurstücken 1543, 1470 und 488 erfolgt die Ausweisung der Baugrenzen mit einer Baukörpertiefe von 14 m, angepasst an den Bestand drei- bis fünfgeschossig. Vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile, die sich

außerhalb der überbaubaren Flächen befinden, haben Bestandsschutz. Mit der Festsetzung wird am Kanal eine städtebaulich vertretbare geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung ausreichender erforderlicher Freiflächen auf eigenem Grund ermöglicht.

Für die vorgesehene dreigeschossige Bebauung auf den Flurstücken 1470 und 488 ist eine Gebäudehöhe von 13 m festgesetzt, um einen Höhenversprung zum Nachbargebäude auf dem Flurstück 492 zu vermeiden. Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die natürliche Geländeoberfläche und der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes, der entweder durch die oberste Dachkante oder beispielsweise bei einem Attikaabschluss durch den Fassadenabschluss gebildet wird.

Die Gebäude auf dem Flurstück 492 (Arndtstraße 11/15 und 11a sind gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) im Sinne des § 4 Absatz 3 ein Denkmalschutz- Ensemble und im Planbild als nachrichtliche Übernahme dargestellt (siehe Ziffer 5.4).

Auf den Eckgrundstücken (Flurstücke 480 und 491) erfolgt die Festsetzung der GRZ mit 0,9. Die relativ kleinen Flurstücken im Eckbereich der Kanalstraße/ Hofweg und Arndtstraße wie 480 und 491, bilden innerhalb solcher innerstädtischen Strukturen grundsätzlich eine Ausnahme in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung. Um eine geschlossene Blockecke zu erreichen ergibt sich eine höhere GRZ. Auf den Flurstücken 484 und 492 ist die GRZ mit 0,6 festgelegt. Diese getroffene Festsetzung orientiert sich ebenfalls an dem Bestand. Es bleibt eine geschlossene Blockrandbebauung auf sehr kleinteiligen Flurstücken erhalten. Aus städtebaulichen Gründen ist die gewachsene Blockrandstruktur erhaltenswert und auch zukünftig gewünscht.

Eine weitere Ausweisung als allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise und fünf Geschossen erfolgt im Norden der Arndtstraße (Flurstück 427) entlang der Zimmerstraße zwischen Arndtstraße und Stormsweg auf den Flurstücken 277, 1014 und 658, südlich anschließend auf der Westseite des Stormswegs auf den Flurstücken 938 und 937 sowie östlich des Stormswegs auf den Flurstücken 682 und 1183. Mit dieser Ausweisung wird der Bestand abgesichert, außerdem eröffnet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets die Möglichkeit, Laden- und Restaurantnutzungen in die Wohngebäude zu integrieren, um so die vorhandene Nutzungsstruktur der Wohngebäude mit Läden in den Erdgeschossbereichen zu erhalten und langfristig zu sichern. Für die Baukörper wird eine Festsetzung von 12 m Tiefe getroffen. Die enge Baukörperausweisung berücksichtigt den Bestand auf relativ kleinteiligen Flurstücken sowie einen gewissen Raum für Freiflächen auf eigenem Grund. Die Baugrenzen für die Bebauung auf den Flurstücken 937 und 938 im Stormsweg werden bestandsgemäß festgesetzt, da sie gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) im Sinne des § 4 Absatz 3 ein Denkmalschutz- Ensemble ist (siehe Ziffer 5.4).

Die darüber hinaus noch vorhandenen Gebäude und Garagen auf den hinteren Grundstücksteilen in der Zimmerstraße können im Interesse einer Verbesserung der Freiflächensituation im Blockinnenbereich nicht gesichert werden.

Die Grundflächenzahl wird mit Ausnahme der Flurstücke 277, 658 und 662 mit 0,5 festgesetzt. Auf den Eckgrundstücken (Flurstücke 277, 658 und 662) wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die unterschiedlichen Werte resultieren aus den unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Mit den Festsetzungen werden die Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet nach § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung überschritten. Die Überschreitungen begründen sich aus dem zum Teil erhaltens- und schützenswerten baulichen Bestand in Verbindung mit den vorhandenen oft knapp bemessenen Grundstückszuschnitten.

Eckgrundstücke auf kleinteiligen Flurstücken bilden innerhalb solcher Strukturen grundsätzlich eine Ausnahme in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung. Eine Dichtereduzierung ist nicht zu vertreten, sondern wird aus städtebaulichen Gründen für sinnvoll und vertretbar gehalten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse, insbesondere des Verkehrs sind befriedigt. Auch sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Somit gelten die Kriterien zur Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 2 der BauNVO als erfüllt.

Die festgesetzten Baugrenzen parallel zur Uferkante ermöglichen die Freihaltung eines schmalen Uferstreifens, so dass der Raum zwischen der Bebauung des Uhlenhorster Kanals weiter und dadurch (z. B. durch Anpflanzungen) lebendiger werden kann. Gebäudeteile, die sich außerhalb der überbaubaren Fläche befinden, unterliegen dem Bestandsschutz.

5.2 Mischgebiet

Bis auf die Flurstücke 1023 und 1460 am Winterhuder Weg und einen ca. 50 m breiten Streifen entlang der Zimmerstraße ist das Plangebiet östlich der Arndtstraße als drei- bis fünfgeschossiges Mischgebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Entgegen dem bisherigen Planrecht, das Gewerbegebiet ausweist, hat sich östlich der Arndtstraße, nördlich und südlich des Uhlenhorster Kanals eine Mischnutzung entwickelt. Neben einem kleinen Anteil Gewerbe und einem größeren Anteil an Büros befindet sich auch ein größerer Anteil an Wohnungen in dem Gebiet.

Da Wohnungen in Gewerbegebieten unzulässig sind, sollen mit der Festsetzung als Mischgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Sicherung des Wohnungsbestandes und die Fortentwicklung der Wohnfunktion getroffen werden. Gleichzeitig soll der Standort der ansässigen Betriebe, bei denen es sich ausschließlich um Gewerbebetriebe handelt, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gesichert und auch langfristig ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten gewährleistet sein.

Nördlich des Uhlenhorster Kanals ist das Mischgebiet in geschlossener Bauweise im Blockrandbereich fünfgeschossig mit einer Bautiefe von 17 m ausgewiesen. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ist eine dreigeschossige Flächenausweisung vorgesehen. Die Flächen zwischen Arndtstraße und westlich des Stormswegs werden bis auf das Flurstück 1338 mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,2 festgesetzt. Für das Flurstück 1338 erfolgt eine Festsetzung der GRZ von 0,8. Auf der Ostseite des Stormswegs erfolgt für die Flurstücke 1172, 1180 und 428 eine Festsetzung der GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,2.

Das Flurstück 428 ist als Fläche mit umweltgefährdeten Stoffen gekennzeichnet.

Südlich des Uhlenhorster Kanals auf dem Flurstück 1510 wird eine viergeschossige Flächenausweisung mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,2 festgesetzt. Auf den übrigen Grundstücken werden Baukörperausweisungen festgesetzt, im Blockrand mit einer Tiefe von 14 m und fünf Geschossen, parallel und mit einem Abstand von 3 m zur Uferkante des Kanals mit 17 m Tiefe und drei Geschossen, auf den Flurstücken 497, 498 mit vier Geschossen. Mit Ausnahme der Grundstücke an der Arndtstraße wird die Grundflächenzahl mit 0,5 festgesetzt. Auf den Flurstücken 494, 1327 und 903 erfolgt eine Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,7. Auf dem Eckgrundstück (Flurstück 903) ist eine GRZ von 0,9 festgesetzt. Diese Ausweisungen berücksichtigen weitgehend den Bestand und bieten zugleich angemessene Entwicklungsmöglichkeiten. Gebäudeteile, die sich außerhalb der überbaubaren Fläche befinden, unterliegen dem Bestandsschutz.

Mit den Festsetzungen wird die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung vorgegebene Obergrenze im Plangebiet in Teilbereichen überschritten. Die Überschreitungen begründen sich aus dem zum Teil erhaltenswerten baulichen Bestand in Verbindung mit den vorhandenen Grundstückszuschnitten. Eine Dichtereduzierung ist nicht zu vertreten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse, insbesondere des Verkehrs sind befriedigt. Auch sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Somit gelten die Kriterien zur Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 2 der BauNVO als erfüllt.

Die festgesetzten Baugrenzen parallel zur Uferkante ermöglichen die Freihaltung eines schmalen Uferstreifens, so dass der Raum zwischen der Bebauung des Uhlenhorster Kanals weiter und dadurch (z. B. durch Anpflanzungen) lebendiger werden kann. Aus demselben Grund werden südlich des Stormswegs auf den gekennzeichneten Grundstücksteilen Nebenanlagen sowie Stellplätze und Tiefgaragen ausgeschlossen.

5.3 Kerngebiet

Entlang des Winterhuder Wegs soll die gewerbliche Nutzung erhalten bleiben, deshalb werden die Flurstücke 1023 und 1460 als Kerngebiet ausgewiesen. Auf dem Flurstück 1023 befindet sich ein bis zu acht Geschossen hohes Gebäude, das Bestandsschutz genießt. Für die

Zukunft wird aus städtebaulichen Gründen eine bis zu fünf Geschossen hohe Bebauung festgesetzt, angepasst an die vorhandene Straßenrandbebauung im Winterhuder Weg. Um die vorhandene Wohnbebauung in der Zimmerstraße und östlich des Stormswegs vor dem Verkehrslärm des Winterhuder Wegs zu schützen, wird eine geschlossene Blockrandbebauung angestrebt. Die Lärmtechnische Untersuchung bewertet die vorgesehene geschlossene Bebauung am Winterhuder Weg als wirkungsvolle Abschirmung für den Wohnungsbau am Stormsweg. Auf dem Flurstück 1023 in der Zimmerstraße wird an die Wohnbebauung anschließend eine geschlossene fünfgeschossige Bebauung mit einer Bautiefe von 12 m, entlang des Winterhuder Wegs 22 m festgesetzt. Im rückwärtigen Grundstücksteil erfolgt eine dreigeschossige Flächenausweisung bis an die westlich angrenzenden Flurstücke. Nur im nördlichen Bereich ist die Baugrenze mit einem Abstand von 17 m von der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1183 vorgesehen, um für die vorhandene Wohnbebauung genügend Freiraum zu schaffen, der auf eigenem Grundstück nicht möglich ist. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird gegenwärtig nicht ganz ausgenutzt, sichert aber den Bestand und bietet ausreichend Möglichkeit für eine städtebauliche Entwicklung.

Auf dem Flurstück 1460 ist eine fünfgeschossige Flächenausweisung in geschlossener Bauweise mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 festgesetzt, so dass das Maß der baulichen Nutzung nicht voll ausgeschöpft wird, es langfristig jedoch genug Spielraum für eine städtebauliche Entwicklung bietet. Gleichzeitig könnte durch die angestrebte Höhenentwicklung eine Aufwertung des Eckbereichs erfolgen, falls die Nutzung der Tankstelle eines Tages aufgegeben werden sollte.

Das Kerngebiet im Bereich des Winterhuder Wegs ist durch den Fahrverkehr stark lärmvorbelastet. In § 2 Nummer 5 wird deshalb geregelt, dass auf den mit "(a)" bezeichneten Flächen der Kerngebiete Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen werden.

Nördlich und südlich des Kanals werden die als Kerngebiet ausgewiesenen Flurstücke 1023 und 1460 um Teilflächen jeweils bis zur Uferkante der vorhandenen Parkanlage des Flurstücks 1508 geringfügig vergrößert.

5.4 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich ein Denkmal und zwei Ensemble. Entsprechend § 9 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) dürfen sie ohne Genehmigung der zuständigen Behörde nicht ganz oder teilweise beseitigt, wieder hergestellt, erheblich ausgebaut, von ihrem Standort entfernt oder sonst verändert werden.

Sie ist eine bauliche Anlage im Sinne des § 2 Absatz 1 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), deren Erhaltung wegen der geschichtlichen, künstlerischen oder wissenschaftlichen Bedeutung oder zur Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Stadtbildes im öffentlichen Interesse liegt. Zu einem Baudenkmal gehören auch sein Zubehör und seine Ausstattung, soweit sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden. Sie ist gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes ein Baudenkmal im Sinne des § 4 Absatz 2 und im Planbild als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Kurzbeschreibung entsprechend der Denkmalliste der zuständigen Behörde:

Nummer 20969

Hofwegbrücke o.Nr. Bezeichnung: Hofwegbrücke über den Uhlenhorster Kanal

Typ: Straßenbrücke

Datierung: 1894

Entwurf: Koppmann

Die Ensemble Arndtstraße 11, 11a und 15 (Flurstück 492, Ortsteil 414 der Gemarkung Uhlenhorst) sowie Stormsweg 2 und 4 (Flurstücke 937 / 938, Ortsteil 414 der Gemarkung Uhlenhorst).

Sie sind eine Mehrheit baulicher Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen und Plätze sowie Grünanlagen und Frei- und Wasserflächen, deren Erhaltung wegen der geschichtlichen, künstlerischen oder wissenschaftlichen Bedeutung oder zur Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Stadtbildes im öffentlichen Interesse liegt und zwar auch dann, wenn kein oder nicht jeder einzelne Teil des Ensembles ein Denkmal darstellt. Zu einem Ensemble gehören auch das Zubehör und die Ausstattung seiner Bestandteile, soweit sie mit den Bestandteilen des Ensembles eine Einheit von Denkmalwert bilden.

Sie sind gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) im Sinne des § 4 Absatz 3 je ein Ensemble und im Planbild als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Kurzbeschreibung entsprechend der Denkmalliste der zuständigen Behörde:

Nummer 20954

Arndtstraße 11 Typ: Etagenhaus (Vorderhaus, mit Durchfahrt)

Datierung: 1893, um

Ensemble: Arndtstraße 11, 11a (Hofbebauung), 15

Nummer 20955

Arndtstraße 11a Typ: Gewerbebau (Hofbebauung)
Datierung: 1893, um
Ensemble: Arndtstraße 11, 11a (Hofbebauung), 15

Nummer 20956
Arndtstraße 15 Typ: Etagenhaus
Datierung: 1893, um
Ensemble: Arndtstraße 11, 11a (Hofbebauung), 15

Nummer 22258
Stormsweg 2 Typ: Etagenhaus
Datierung: 1903
Entwurf: Schaper, Erich
Ensemble: Stormsweg 2, 4

Nummer 22259
Stormsweg 4 Typ: Etagenhaus
Datierung: 1903
Entwurf: Schaper, Erich
Ensemble: Stormsweg 2, 4

5.5 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen ausreichend erschlossen. Da im Blockrandbereich mit den festgesetzten Baugrenzen der Bestand abgesichert werden soll, sind die im Bebauungsplan Uhlenhorst 9 ausgewiesenen erweiterten Straßenverkehrsflächen nicht übernommen worden. Die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien entsprechen weitgehend ihrem Bestand.

Änderungen gegenüber der bisherigen Straßenverkehrsfläche ergeben sich in folgenden Bereichen:

- In der Kanalstraße im Bereich des Flurstücks 1510 wird die dem Bebauungsplan Uhlenhorst 9 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie der im übrigen Bereich bestehenden Straßenbegrenzungslinie angepasst.
- Im Eckbereich Zimmerstraße / Winterhuder Weg wird die Straßenverkehrsfläche zu Gunsten von Bauflächen geringfügig verkleinert, um die im Falle einer Neubebauung beabsichtigte Schließung des Blockrandes an dieser Stelle zu ermöglichen.

- Im Winterhuder Weg ist im Bereich zwischen Zimmerstraße und der Kanalstraße eine Verbreiterung nach Westen zwischen 5 m nördlich des Kanals und 2,5 m südlich des Kanals vorgesehen. Diese zusätzlichen Straßenverkehrsflächen werden gesichert, da der Winterhuder Weg Bestandteil des vorgesehenen Stadtbahnnetzes ist und die Planfeststellungsunterlagen aus dem Jahr 2000 in dem genannten Bereich eine Haltestelle für die Stadtbahn vorsehen.
- Durch die Straßenverbreiterung wird die ohnehin schon sehr kleine Parkanlage auf Flurstück 1508 am Winterhuder Weg noch verkleinert, so dass die Beibehaltung einer gesonderten Fläche nicht angebracht ist. Die zur Zeit bestehende Parkanlage wird in der Breite des Uhlenhorster Kanals als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt. Diese Fläche dient der Allgemeinheit, sie ist öffentlich und sie ist wie ein Stadtplatz gestaltet mit Bänken und der Aussicht auf den Kanal und soll weiterhin Aufenthaltsqualität bieten. Um dies zu unterstreichen, ist die den Mittelpunkt der Gestaltung markierende Kastanie mit einem Erhaltungsgebot betont. Die Restflächen des Flurstücks 1508 nördlich und südlich des Kanals werden den angrenzenden Kerngebieten hinzugefügt (siehe auch Pkt. 5.3).

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche erfolgt über vorhandene Tordurchfahrten durch die Blockrandbebauung. Im Plangebiet besteht ein Mangel an Parkraum auf öffentlichem und privatem Grund.

Eine für das Plangebiet erstellte Parkplatzbilanz hat ergeben, dass ein Mangel an öffentlichen Parkplätzen besteht. Dem Defizit an Parkständen kann durch die vorhandenen Straßenverkehrsflächen nicht abgeholfen werden. Angesichts der Bestandssituation stehen weitere Flächen zur Deckung der Unterversorgung nicht zur Verfügung.

Im Winterhuder Weg ist eine 9 m breite Trasse in Mittellage der Straßenverkehrsfläche als unverbindliche Vormerkung als Option für eine U-Bahn-Trasse im Bebauungsplanentwurf eingetragen.

5.6 Stellplätze und Tiefgaragen

In § 2 Nummer 1 ist festgesetzt, dass in den Baugebieten Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig sind. Für Gewerbebetriebe im Mischgebiet können oberirdische Stellplätze für Besucher und für die Anlieferung ausnahmsweise zugelassen werden.

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die notwendigen Stellplätze nicht zu Lasten der lediglich in geringem Umfang vorhandenen Freiflächen untergebracht werden.

In § 2 Nummer 3 wird festgesetzt, dass in den Baugebieten die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 bis auf 0,9 überschritten werden kann.

Durch diese Festsetzung wird der Bestand gesichert und zukünftig die Errichtung von Tiefgaragen

ragen privilegiert und gefördert. Aufgrund der innerstädtischen Situation und des Stellplatzbedarfs ist es städtebaulich erforderlich, dass die Grundflächenzahl für den Bau von Tiefgaragen im festgesetzten Umfang überschritten werden darf.

Die Tiefgaragen sollen hauptsächlich unter den Gebäuden errichtet werden. Für den Fall, wo dies nicht möglich ist, wurde in § 2 Nummer 4 festgesetzt, dass Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig sind. Aufgrund der innerstädtischen Situation und des Stellplatzbedarfs ist es städtebaulich erforderlich, dass die Grundflächenzahl für den Bau von Tiefgaragen im festgesetzten Umfang überschritten werden darf. Ebenso soll die Festsetzung von Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Flächen eine wirtschaftliche Anordnung von Tiefgaragenplätzen ermöglichen.

5.7 Wasserflächen

Der Uhlenhorster Kanal wird seinem Bestand entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.

5.8 Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. 350, 369).

Die wesentlichen Gehölzstrukturen des Plangebietes werden durch die Straßenbäume gebildet. Auf den Grundstücken befinden sich nur vereinzelt Bäume, die hinsichtlich ihrer Größe und Qualität alle nicht so bedeutend sind, dass sie mit einem städtebaulichen Erhaltungsgebot versehen werden könnten. Gleichwohl sind einige Bäume für das Bild des Uhlenhorster Kanals von großer Bedeutung, z.B. auf den Flurstücken 1041, 1470, 1023, da sie seine bauliche Fassung auflockern. Wenn sie aus natürlichen oder baulichen Gründen entnommen werden müssen, sollten die Ersatzbäume an der Kanalkante gepflanzt werden.

Da die Randbereiche der vorhandenen Parkanlage am Winterhuder Weg als Kerngebiete ausgewiesen werden, ist der wertvollste Baum des nördlichen Teils, ein Feldahorn mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, wegen seiner Funktion zur Eingrünung des Kanalrandbereiches mit einem Erhaltungsgebot versehen. Außerdem ist die Kastanie mit einem Stammdurchmesser von 60 cm in der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ entsprechend gesichert (vgl. Pkt. 5.5), um die Funktion dieser Aufenthaltsfläche zu verdeutlichen und ihren Charakter zu erhalten. Eine rechtswidrige Beeinträchtigung der Eigentumsgarantie ist mit den festgesetzten Erhaltungsgeboten nicht verbunden.

Zur Sicherung und Entwicklung einer im Rahmen der dichten städtischen Bebauung möglichen Begrünung der Bauflächen gelten folgende Festsetzungen:

In § 2 Nummer 6 ist festgelegt, dass im Mischgebiet die Dachflächen von Flachdächern und

flach geneigten Dächern mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen sind. Als flach geneigt gelten Dächer bis zu einer Neigung von 20 Grad.

Neben der ökologischen soll eine optische Wirkung erzielt werden. Der Anblick niedriger Gebäude aus den umliegenden Geschosswohnungen soll durch grün gestaltete Dachflächen eine Verschönerung erfahren. Auch wirken Dachbegrünungen durch Vermeidung der Aufheizung der Dachflächen, Staubbindung und Wasserverdunstung stabilisierend auf das Kleinklima, verbessern dadurch die Wohnqualität und schaffen Lebensräume insb. für Insekten und Vögel.

In § 2 Nummer 8 ist festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Diese Festsetzung dient der Minderung der Bodenversiegelung und trägt insbesondere bei geeigneter Gefälleausbildung zur Teilversickerung der Niederschläge im Gebiet bei. Für die Herstellung dieser Flächen sind Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung, nicht zulässig.

Nach § 2 Nummer 9 sind die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ziel der Festsetzung ist es, auf den mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen die Anpflanzung ökologisch und gestalterisch wirksamer Vegetation sicherzustellen. Es soll erreicht werden, dass die Versiegelung offener Bodenflächen durch eine ausreichend starke Bodenschicht ausgeglichen wird. Die Mindestdeckung für den Substrataufbau ist erforderlich, um auch Gehölzen geeignete Wuchsbedingungen für eine langfristige Entwicklung bereitzustellen.

5.9 Oberflächenentwässerung

Aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels und des Stauwasserspiegels sowie der großflächigen Versiegelung ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der zusätzlichen Bebauung kaum möglich, da sich das Plangebiet im Bereich des innerstädtischen Mischwassersielnetzes befindet, das schon jetzt bei Starkregenereignissen überlastet ist. In § 2 Nummer 7 wird daher festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in den Uhlenhorster Kanal einzuleiten ist, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.

5.10 Fachinformationssystem Boden

Im Plangebiet befindet sich eine im Altlasthinweiskataster der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt unter der Nummer 6638-040/00 erfaßte Fläche. Betroffen ist das Flurstück 428 (Stormsweg 9 -11). Grund für die Aufnahme in das Kataster ist eine Vornutzung der Fläche

als Altstandort für Herstellung und Lagerung organischer Grundstoffe, Chemikalien und Pharmaka sowie Mineralkontamination seit 1970. Auf Grund der vorhandenen Verunreinigungen ist das Flurstück gem. § 9 BauGB als besonders mit umweltgefährdeten Stoffen belastet in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Trümmerschuttauffüllungen können im gesamten Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Falls bereichsweise eine sensible Nutzung (z.B. Kinderspielflächen, Wohnbebauung mit Gärten auf diesen Flächen realisiert werden soll, müssen anstehende Auffüllungsmaterialien gem. BBodSchV untersucht und ggf. ausgetauscht bzw. ausreichend überdeckt werden. (Siehe auch Abschnitt 4.2.4)

5.11 Lärmschutz

Das Plangebiet ist zum Teil mit Lärm vorbelastet (siehe Ziffer 4.2.1.) Das betrifft insbesondere den Winterhuder Weg, an dem Kerngebiet festgesetzt ist. Die vorgesehene geschlossene Bebauung schirmt die Innenbereiche wirkungsvoll ab, so dass am Stormsweg Wohnen ausgewiesen werden kann. Die Bestandsgebäude am Hofweg verfügen zwar wegen der geschlossenen Bebauung über eine lärmabgewandte Seite, sind aber zum Hofweg starkem Verkehrslärm ausgesetzt. Hier ist eine Regelung zur Grundrissgestaltung für Wohn- und Schlafräume erforderlich.

Deshalb wird für das allgemeine Wohngebiet entlang Hofweg und Ecke Kanalstraße folgende Lärmschutzklausel in § 2 Nummer 2 festgesetzt:

Im allgemeinen Wohngebiet am Hofweg und an der Kanalstraße 2 – 6 sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für lärmgeschützte Außenbereiche an zum Hofweg bzw. zur Kanalstraße orientierten Gebäudeseiten ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Loggien oder Wintergärten sicherzustellen, dass ein Tagpegel im geschützten Außenbereich von kleiner 65 dB(A) bei geöffneten Fenstern/Bauteilen erreicht wird.

5.12 Energieversorgung

Für eventuelle Neubauten im Plangebiet sollten im Sinne des Klimaschutzes und der Einsparung von Energie die Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen und Wohnen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme, Kälte und elektrischem

Strom genutzt werden.

Da in dem Plangebiet im Wesentlichen den Bestand sichernde Festsetzungen getroffen werden und die Grundstückszuschnitte relativ kleinteilig sind, wird auf eine weitergehende Regelung als nach dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz vorgeschrieben im Bebauungsplan verzichtet.

5.13 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3198). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der gewachsene Charakter des gemischt genutzten Plangebietes soll erhalten und an heutige Anforderungen angepasst werden. Die Bebaubarkeit wird dadurch insgesamt nicht vermindert und somit die Bodenfunktionen und die Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nicht vermindert. Daher werden bei Realisierung der planrechtlichen Möglichkeiten keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entstehen.

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 wird der Baustufenplan Barmbek-Süd / Uhlenhorst vom 10.09.1954 (Amtl. Anz. Seite 809) aufgehoben.

Der Bebauungsplan Uhlenhorst 9 vom 10.3.1972 (GVBl. S. 50) wird aufgehoben.

9 Flächen und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 72.070 m². Davon entfallen auf öffentliche Straßenverkehrsflächen 15.921 m², auf öffentliche Wasserflächen (Uhlenhorster Kanal) 4.962 m².

9.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Uhlenhorst 14 entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.