

Bebauungsplan Stellungen 67 **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB**

0. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt die Art und Weise dar, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild verbunden.

Für das Schutzgut Luft zeigt die durchgeführte Luftschadstoffuntersuchung für die Prognosesituation 2025, dass die in Folge der Planung eintretenden Schadstoffemissionen zu keinen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung für die Jahresmittelwerte der relevanten Luftschadstoffe führen. Hinsichtlich der Anforderungen an die PM₁₀-Tagesmittelwerte ist eine Überschreitung im südlichen Bereich der Kieler Straße als wahrscheinlich anzunehmen, wobei die geplante bauliche Nutzung nicht zu einer Erhöhung der Schadstoffbelastung in den betroffenen Bereichen sondern zu einer Absenkung führt.

Das Schutzgut Klima wird durch lokal begrenzte klimatische Veränderungen und einen geringen Verlust von Grünvolumen negativ beeinflusst. Mit den festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen wird ein wesentlicher Beitrag zur Minderung von Beeinträchtigungen erzielt.

Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung wird für das Schutzgut Wasser kein deutlich erhöhter Oberflächenwasserabfluss erwartet. Auf den Grundstücken sind Rückhalteeinrichtungen zu schaffen, da die Kapazität des Vorflutgewässers begrenzt ist.

In das Schutzgut Boden wird aufgrund der Vorbelastung nur in geringem Umfang eingriffen. Mit der Festsetzung von Begrünungsanteilen in den Baugebieten sowie der Dachbegrünung wird die Neuversiegelung begrenzt und ein Ausgleich der Bodenbeeinträchtigungen erzielt.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch eine bauliche Verdichtung verändert. Zur Einbindung der Neubebauung in das städtische Umfeld werden unterschiedliche Geschossigkeiten und Vorgaben für eine Höhenentwicklung der Baukörper festgelegt.

Der geringe Verlust von Lebensräumen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Anpflanzgebote und Begrünungsmaßnahmen kompensiert. Unter Beachtung der Schutzbestimmungen für die Fällung von Bäumen und Gehölzen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes für die betroffenen Brutvögel ausgelöst.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen keine Auswirkungen.

Für das Schutzgut Mensch werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende Lärmschutzfestsetzungen sowie den Ausschluss von Anlagen und Betriebe, deren Luftschadstoff- und Geruchsemissionen das Wohnen in den angrenzenden Baugebieten wesentlich stören, gesichert.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Als Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde im nördlichen Bereich des Plangebiets an der Kieler Straße die Festsetzung einer Mindesthöhe gestrichen, um für diese große überbauba-

re Fläche auch niedrigere Gebäude und Gebäudeteile zu ermöglichen und so der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich eine größere Flexibilität zu ermöglichen. Der Abstand der Baugrenzen zu den befestigten Flächen der Bundesautobahn A7 wurde überprüft und so angepasst, dass im Bereich der Ausfahrtsrampe Richtung Kieler Straße mindestens 20 m, in den übrigen Bereichen 40 m eingehalten werden. Die nachrichtliche Übernahme der festgestellten Bundesfernstraße wurde überprüft und entsprechend der Planfeststellung übernommen. Entlang der Kieler Straße wurde aufgrund des vorhandenen Höhenunterschiedes die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zugunsten einer Böschungsmauer um 0,35 m erhöht. Zudem wurden Ausnahmen für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aufgrund der Vorbelastungen durch Gewerbe-, Straßenverkehrs- und Fluglärm sowie zur Sicherung der Gewerbeflächen ausgeschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind acht Stellungnahmen eingegangen, insbesondere zu den Themen Einzelhandelsausschluss, Wegfall des Wohnbaurechts, Auswirkungen auf die Wohnbebauung in der Alten Volksparkstraße, Straßenerweiterung und Baugrenzen in der Volksparkstraße sowie zu Wertverlust und Entschädigungsansprüchen. Änderungen des Bebauungsplans wurden infolge der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgenommen.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung möglicher Planungsalternativen

Der Bebauungsplan hat die Zielsetzung, das Plangebiet als Gewerbegebiet festzusetzen. Aufgrund der gewerblichen Vorprägung und der gut erschlossenen Lage mit Anbindung an die Bundesautobahn A7 besteht eine hohe Eignung des Plangebietes als gewerblicher Standort.

Die Gewerbegebietsfestsetzung beinhaltet auch Flächen, die nach bisherigem Planrecht als Wohngebiet bzw. als Mischgebiet oder Kerngebiet festgesetzt waren, sich aber aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmbelastung durch die Kieler Straße und die Bundesautobahn A7 sowie der Fluglärmbelastung nicht dauerhaft für eine Wohnnutzung eignen.

Mit Ausnahme eines Streifens entlang der östlichen Seite der Straße Kamerbalken hat sich in den bisher festgesetzten Wohn- und Mischgebieten keine Wohnbebauung entwickelt. Die Festsetzung dieser Flächen als Gewerbegebiet entspricht somit dem Senatsbeschluss zur Siedlungsplanung im fluglärmbelasteten Bereich des Flughafens Hamburg von 1996, wonach im Siedlungsbeschränkungsbereich 2 das Planrecht geändert werden soll, sofern noch nicht realisiertes Wohnbaurecht vorliegt, das die Größe einer maßvollen Arrondierung überschreitet.

Aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtteilzentrums Stellingen kommt auch eine Kerngebietsausweisung nicht in Betracht.

Zur Bereithaltung von Flächen für insbesondere produzierendes und verarbeitendes Gewerbe und zum Schutz des Stadtteilzentrums Stellingen östlich des Plangebiets um die Kreuzung Kieler Straße/Sportplatzring werden Einzelhandelsnutzungen weitgehend ausgeschlossen. Dies entspricht den Ansiedlungsregeln der Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel und den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts sowie des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts für den Bezirk Eimsbüttel.