

B e g r ü n d u n g

vom 23. 11. 76

I

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. September 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1397) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung als Einrichtung für Forschung und Lehre dar. Im Südwesten, Westen und Norden sind Wohnbauflächen, im Westen und Norden Grünflächen und im Südosten gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Notkestraße ist als Autobahn oder autobahnähnliche Straße mit Anschlußstelle, die Luruper Chaussee / Luruper Hauptstraße als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vornehmlich erforderlich, um Erweiterungsflächen für die Stiftung-Deutsches Elektronen-Synchrotron (DESY) in Verbindung mit Flächen für die Universität Hamburg - Institut für Experimentalphysik - und für die Biologische Anstalt Helgoland sowie der in diesem Zusammenhang notwendigen Grün- und Verkehrsflächen zu sichern.

Im Plangebiet westlich der Luruper Chaussee befindet sich ein Gewerbegebiet, auf dem Anlagen einer Zigarettenfabrik vorhanden sind. In dem dreigeschossigen Gebäude auf dem Flurstück 1727 an der Notkestraße sind außer vier kleineren gewerblichen Betrieben Dienststellen des Technischen Hilfswerks, des Deutschen Roten Kreuzes

und des Hauptzollamtes untergebracht. Auf dem Flurstück 1724 steht eine heilpädagogische Tagesschule, daneben befinden sich auf dem Flurstück 1725 drei dreigeschossige Wohnhäuser sowie auf dem Flurstück 347 vier zweigeschossige Reihenhauszeilen.

Südlich des Sportplatzes Wilhelmshöh befindet sich ein städtischer Materiallagerhof. Am südlichen Teilstück der Flottbeker Drift und an der Straße Achtern Styg stehen eingeschossige Wohngebäude in offener Bauweise. Entlang der Ostseite des Stiefmütterchenweges sind mehrere drei- und neugeschossige Wohnhäuser sowie ein Heizwerk vorhanden; außerdem liegt am Nordteil dieser Straße eine private Sportanlage mit Clubhaus.

Im mittleren Plangebiet liegt das DESY-Gelände, westlich davon ein Aufschüttungsgelände, das beim Bau der Bundesautobahn "Westliche Umgehung Hamburg" mit anfallenden Erdmassen um ca. 6 m aufgehöhht wurde und bereits begrünt ist. Zwischen dem DESY-Gelände und der Luruper Hauptstraße befindet sich das Institut für Experimentalphysik. Die nördlich anschließenden Flächen werden zum Teil für Kleingärten und zum Teil bei Sportveranstaltungen im Volksparkstadion als Parkflächen für Personenkraftwagen (Parkplatz GRÜN) genutzt.

Die vorhandenen Wohngebiete östlich der Flottbeker Drift, östlich des Stiefmütterchenweges, südlich der Straße Achtern Styg und auf dem Flurstück 347 nördlich der Notkestraße wurden dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Zusätzlich wurde auf der Ostseite der Flottbeker Drift - an der Einmündung des Blomkamp - reines Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Mit der nunmehr vorgesehenen beiderseitigen Bebauung dieses Straßenabschnittes wird die Wirtschaftlichkeit der Erschließung verbessert.

Im vorhandenen Gewerbegebiet westlich der Luruper Hauptstraße werden die Geschößzahlen unterschiedlich festgesetzt. Während für den überwiegenden Teil des Gebiets eine fünfgeschossige Bebauung festgesetzt wird, nimmt die im Südteil ausgewiesene drei-

geschossige Bebaubarkeit auf den Maßstab der südlich der Notkestraße vorhandenen Wohnbebauung Rücksicht. Südlich des Sportplatzes Wilhelmshöh an der Notkestraße soll auf der für eine zweigeschossige Bebauung ausgewiesenen Gewerbefläche der Kreisverband Altona des Deutschen Roten Kreuzes mit sozialen und schulischen Einrichtungen sowie einem Fuhrpark untergebracht werden (vgl. § 2 Nummer 1 des Plantextes); die Eigenart des Baugebiets nördlich der Notkestraße bleibt dabei im allgemeinen gewahrt.

Die Begrenzung des Nutzungsmaßes für diese Fläche berücksichtigt außerdem, daß beim späteren Ausbau der Notkestraße die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung für die bauliche Nutzung der Gewerbegrundstücke nicht überschritten werden.

Die wissenschaftliche Entwicklung auf dem Gebiet der Hochenergiephysik macht einen Ausbau der Forschungsanlagen der Stiftung-Deutsches Elektronen-Synchrotron (DESY) erforderlich. Dazu reicht das bislang zur Verfügung stehende Gelände nicht aus. Die daher mit dem Bebauungsplan vorgenommene Erweiterung der Anlage ergibt sich aus den gegenwärtigen überschaubaren Anforderungen an die Planungskonzeption einer solchen wissenschaftlichen Einrichtung. Die Staffelung des Nutzungsmaßes und die Festsetzung von Traufhöhen erfolgen mit Rücksicht auf die angrenzend vorhandenen oder geplanten Nutzungen, wobei insbesondere im Norden und Westen eine optische Beeinträchtigung der geplanten Grünflächen vermieden werden soll. Entsprechend dem Bestand kann auf der zentralen DESY-Fläche bis zu sechsgeschossig gebaut werden, wenn eine Fernsehverschattung für die Umgebung ausgeschlossen ist (vgl. § 2 Nummer 3 des Plantextes).

Es ist weiterhin geplant, unter Anschluß an die vorhandene Anlage einen neuen Speicherring (PETRA - Positron-Elektron-Tandem-Ringbeschleuniger-Anlage) mit einem Durchmesser von ca. 734 m zu bauen. Dieser Ring wird außerhalb des DESY-Geländes im wesentlichen als unterirdischer Tunnel gebaut werden, so daß lediglich im Nordwesten, Westen und Südwesten Flächen für Experimentierzonen und Zuwegung zum Hauptgelände freigehalten werden müssen. Soweit der Ringtunnel außerhalb der Gemeinbedarfsfläche in den Parkanlagen sowie auf dem

Gelände der Universität verläuft, ist diese Führung als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet; die Inanspruchnahme der Tunnelflächen wird durch vertragliche Regelungen zwischen den staatlichen Dienststellen vereinbart. Die zwischen dem DESY-Gelände und der Luruper Chaussee liegende Fläche für die Universität - Institut für Experimentalphysik - ist entsprechend dem Bestand einschließlich einer vorhandenen Erweiterungsfläche ausgewiesen. Wegen der erforderlichen Modernisierungen und Erweiterungen, die sich an ihrem jetzigen Standort in Hamburg nicht realisieren lassen, wird an der Notkestraße eine ca. 1,5 ha große Fläche auf Bundesgelände für die Biologische Anstalt Helgoland festgesetzt, die als Einrichtung der Bundesrepublik Deutschland insbesondere Grundlagenforschung auf dem Gebiet der Meeresbiologie betreibt. Die unmittelbare Nähe zu DESY und den Einrichtungen der Universität soll dabei wissenschaftliche und betriebstechnische Vorteile sichern.

Das vorhandene Pumpwerk an der Luruper Chaussee wurde berücksichtigt und als Fläche für die Beseitigung von Abwasser ausgewiesen.

Die westlich und nördlich und an das erweiterte DESY-Gelände anschließenden Grünflächen bilden einen Teil der übergeordneten Grünverbindung, die sich im Bezirk Altona vom Jenischpark über den neuen Botanischen Garten bis zum Volkspark erstreckt. In den als Parkanlage ausgewiesenen Flächen innerhalb des westlich von DESY liegenden Aufschüttungsgeländes ist auch die Einrichtung von Sport- und Spielflächen vorgesehen. Ein Wanderweg mit Fußgängerbrücken, der das westliche und nordwestliche Experimentiergelände von DESY überquert, stellt die Verbindung zum Volkspark her (vgl. § 2 Nummer 4 des Plantextes). Dieser Weg wird im Norden in einem ca. 30 m breiten Grünstreifen geführt. Nördlich dieses Grünstreifens sowie im Südwesten des Plangebiets sind Flächen für die Anlage von 130 Dauerkleingärten bestimmt. Westlich der Luruper Hauptstraße wird eine größere der Öffentlichkeit zugängliche Fläche ausgewiesen; dieses Gelände soll bei Großveranstaltungen im Volksparkstadion und auf der Trabrennbahn auch als Abstellmöglichkeit für Personenkraft-

wagen zur Verfügung gestellt werden. Am Stiefmütterchenweg ist dem Bestand entsprechend eine Fläche für eine private Sportanlage festgesetzt; der Standort eines eingeschossigen Clubhauses ist durch Baugrenzen bestimmt (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes). Auf der angrenzenden am Blomkamp für die Freie und Hansestadt Hamburg ausgewiesenen Sportanlage ist die Anlage von Tennisplätzen sowie der Bau einer Tennishalle vorgesehen. Südlich der privaten Sportanlage soll ein öffentlicher Spielplatz für Kinder aller Altersstufen in günstiger Zuordnung zu den westlich des Plangebiets gelegenen Wohngebieten hergerichtet werden.

Der Notkestieg wurde als öffentliche Straßenfläche aufgehoben und dient ausschließlich als Zufahrt des DESY-Geländes. Auch die Straße Flottbeker Drift soll - soweit sie innerhalb des Speicherringes liegt - als öffentliche Fahrstraße aufgehoben werden; sie wird in diesem Abschnitt Bestandteil des DESY-Geländes. Der Südabschnitt der Straße erhält nördlich des Flurstücks 334 eine Kehre.

Im Flächennutzungsplan ist als Straßenverbindung zwischen der Osdorfer Landstraße und der Bundesautobahn "Westliche Umgehung Hamburg" die Teilortsumgehung Bahrenfeld dargestellt. Die auf der Nordseite der Notkestraße ausgewiesenen Baugrenzen berücksichtigen - sofern sie nicht auf den Bestand bezogen sind - die derzeitigen Planungen für die Teilortsumgehung Bahrenfeld im Bereich der Notkestraße; auf die vorhandene dichte Wohnbebauung auf Privatgrundstücken südlich der Notkestraße wurde bei der in Aussicht genommenen Straßenverbreiterung Rücksicht genommen. Für die Realisierung der Teilortsumgehung Bahrenfeld wird zu gegebener Zeit ein gesondertes Planverfahren erforderlich. Mit den in diesem Bebauungsplan getroffenen Ausweisungen über die Anordnung der Baugrenzen nördlich der Notkestraße soll zunächst vermieden werden, daß eine sich künftig als erforderlich erweisende Straßenverbreiterung durch die Errichtung von Neubauten erschwert wird.

Das Plangebiet unterliegt zum Teil dem Landschaftsschutz. Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Groß Flottbek vom 13. April 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 76).

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 1 118 600 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 54 850 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 1 200 m<sup>2</sup>), für öffentliche Grünflächen etwa 288 900 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 264 400 m<sup>2</sup> einschließlich der Dauerkleingartenflächen von etwa 54 000 m<sup>2</sup>), für das Deutsche Elektronen-Synchrotron etwa 441 500 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 78 800 m<sup>2</sup>), für die Biologische Anstalt Helgoland neu etwa 14 600 m<sup>2</sup> und für die Universität etwa 82 800 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen und Dauerkleingärten - benötigten Flächen überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Beseitigt werden muß ein Einfamilienhaus mit 2 Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Fußgängerbrücken, die Herrichtung der Parkanlagen, der Sportanlagen und des Spielplatzes sowie der Dauerkleingärten entstehen.

#### V

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

# B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans Bahrenfeld 2

Vom 17. Feb. 1987

## 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Bahrenfeld 2 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265).

Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. A4/84 vom 12. Juli 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 1201) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 8. November 1984 und 17. Dezember 1985 (Amtlicher Anzeiger 1984 Seite 1827, 1985 Seite 2434) stattgefunden.

Für die Nutzungsänderung reicht die in § 1 getroffene Festsetzung aus; eine Planzeichnung erübrigt sich daher.

## 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Bereich der Planänderung gewerbliche Bauflächen dar.

## 3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Durch die textliche Änderung des Bebauungsplans Bahrenfeld 2 soll die z.Z. seiner Feststellung geltende Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 durch die heute geltende BauNVO von 1977 ersetzt werden. Ziel dieser Umstellung ist es, für das im Eckbereich Luruper Chaussee/ Notkestraße liegende Gewerbegebiet der ehemaligen Reemtsma-Flächen Nutzungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsver-

...

ordnung ausschließen zu können, um eine Ansiedlung von Einkaufszentren sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben zu verhindern. Dadurch soll erreicht werden, daß die zentralen Standorte Altona und Lurup nicht in ihrer Entwicklung gefährdet werden. Zugleich wird sichergestellt, daß die von der Änderung erfaßten Flächen dem produzierenden Gewerbe erhalten bleiben, so daß nicht vertretbare Beeinträchtigungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung künftig ausgeschlossen werden können.

Das Gewerbegebiet der ehemaligen Reemtsma-Flächen ist kein zentraler Standort im Rahmen des Ordnungsplans "Zentrale Standorte - Flächen des Einzelhandels". Eine hierher gelenkte Kaufkraft müßte von den benachbarten Zentren abgezogen werden und stünde nicht mit den wirtschaftspolitischen Bemühungen Hamburgs im Einklang. Insbesondere wären negative städtebauliche Auswirkungen für die kleineren Zentren in Bahrenfeld und Lurup zu erwarten; langfristig wäre ein dauerhafter Verlust an Attraktivität und Investitionswillen für die größeren Standorte - etwa das Elbe-Einkaufszentrum - zu befürchten.

Der Ausschluß von Nutzungen im Gewerbegebiet kann möglicherweise Entschädigungsforderungen auslösen. Dies muß hingenommen werden, weil damit einer "städtebaulichen Verarmung" durch Leerstehen oder Umnutzung traditioneller Verkaufseinrichtungen in den gewachsenen zentralen Bereichen entgegengewirkt und damit eine Gefährdung der Versorgungsmöglichkeiten bestimmter Bevölkerungskreise vermieden werden kann.

Das von der Änderung betroffene Gebiet des Bebauungsplans Bahrenfeld 2 ist etwa 150 000 m<sup>2</sup> groß.

Im Eckbereich Luruper Chaussee/ Notkestraße befindet sich eine Munitionsverdachtsfläche. Von der Freien und Hansestadt Hamburg sind vor Baubeginn entsprechende Bodenuntersuchungen

durchzuführen und - falls notwendig - Maßnahmen zur Räumung erforderlich.

Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine weitere Verdachtsfläche. Auffälligkeiten im Untergrund, die einer Bebauung entgegenstehen könnten, sind bisher nicht festgestellt worden.