

Begründung

zum Bebauungsplan Barmbek-Nord 35

Inhalt:

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

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824). Da das Planverfahren bereits vor dem In-Kraft-Treten dieser Gesetzesänderung, d.h. vor dem 20. Juni 2004 förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 in Verbindung mit § 244 Absatz 2 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 2/04 vom 29. März 2004 (Amtl. Anz. S. 787) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 2. August 2004 und 21. Juli 2005 (Amtl. Anz. 2004 S. 1610, 2005 S. 1420) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Die historisch bedeutsamen Kleingärten zwischen S - Bahn und Rübenkamp sind Bestandteil des Schumacherschen Stadtkonzepts und sollen deshalb planungsrechtlich abgesichert werden, da die bestehende rechtliche Ausweisung im bislang geltenden Baustufenplan keine rechtlich übergeleitete Festsetzung darstellt und die wohnungsnaher Versorgung mit Kleingärten im dichtbesiedelten Barmbek unbedingt erforderlich ist.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen sowie Flächen für Bahnanlagen mit Schnellbahnen, Fernbahnen dar. Außerdem ist eine P+R - Anlage ausgewiesen. Die Hebebrandstraße und die Jahnbrücke sind als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus Kleingärten, oberirdische Gleisanlage und sonstige Hauptverkehrsstraßen dar.

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

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bebauungspläne

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

Der Durchführungsplan D 100 vom 19.6.1961 (HmbGVBl. S. 218) weist für den Bereich des Plangebiets Bahnanlagen aus.

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

Denkmalschutz

Das ehemalige Stationsgebäude Rübenkamp 227 steht seit dem 15. Juni 1986 (Amtl. Anzeiger S.1987 S. 1305) unter Denkmalschutz (Denkmalisten - Nr. 837).

Baumschutz

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

Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert am 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794, 1796).

3.2. Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Landschaftsplanerischen Gutachten

Im Rahmen der Erarbeitung zum Bebauungsplans Barmbek-Nord 35 wurde im Jahr 2004 eine landschaftsplanerische Untersuchung durchgeführt, die den Lauben- und Vegetationsbestand und das mögliche Nachverdichtungspotential aufzeigt.

3.3. Angaben zum Bestand

Im Norden des Plangebiets auf dem Flurstück 5677 befindet sich das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Stationsgebäude des S – Bahnhofs Rübenkamp. Das Gebäude gehört dem Verein Unser Bahnhof e.V. Hamburg und wird teilweise als Cafe genutzt (Schachcafe Bahnhof Rübenkamp).

Auf dem Flurstück 215 befindet sich der Kleingartenverein Nr. 412 „Fortschritt und Schönheit e. V.“ mit 95 Parzellen (3 davon mit Behelfsheimen) und einem eingeschossigen Vereinshaus mit einer Stellplatzanlage. Das Vereinshaus hat einen stadträumlichen Bezug zum bisherigen Hauptgebäude des Allgemeinen Krankenhauses Barmbek. Die Größe der einzelnen Parzellen beträgt rund 300 m² bis 600 m². Die Gesamtanlage ist anhand ihrer Struktur von herausragender historischer Bedeutung: Entlang des von Nord nach Süd verlaufenden Mittelweges sind die Lauben beidseitig an zwei Fluchtlinien aufgereiht. Bei den Lauben handelt es sich hauptsächlich um Doppellauben mit einem gemeinsamen Eingang. Der durchgehende Mittelweg (Dennerallee) mit seinen 4 Querwegen hat eine wichtige Funktion als straßenunabhängige “grüne Verbindung“ zwischen dem Bahnhof Rübenkamp und den umgebenden Stadträumen.

Vegetationsbestand:

Der Platz südlich des Vereinshauses wird durch den alten Lindenbestand geprägt. Weitere Großbäume (Eichen und Buchen) treten insbesondere in den westlichen Randstreifen zur Bahn auf. Die formale Struktur der Gesamtanlage wird durch die einheitlichen und geschlossenen Heckenstrukturen (Liguster und Hainbuchen) an den Wegen und nach außen ergänzt. Auf allen Parzellen ist der große Bestand an alten und neuen Obstbäumen auffällig.

Auf dem Flurstück 5678 im Westen des Plangebiets erstreckt sich von Nord nach Süd die tiefliegende S -Bahn-Trasse.

4. Umweltbericht

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich (siehe Ziffer 3.1.3).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1. Kerngebiet

Das Flurstück 5677 im Norden des Plangebiets mit dem ehemaligen Stationsgebäude Rübenkamp 227 wird als Kerngebiet festgesetzt, um die derzeitige Nutzung als Cafe abzusichern. Da der zweigeschossige Backsteinbau unter Denkmalschutz steht und deshalb die Bausubstanz erhalten bleiben soll, orientiert sich die Ausweisung der Baugrenzen sowie die Anzahl der Geschosse am vorhandenen Gebäude. Der aAngepasst an die Bestandssituation wird die Grundflächenzahl mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgesetzt, so dass die Obergrenzen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), nicht überschritten werden.

5.2. Denkmalschutz

Im Plangebiet ist folgendes Gebäude in die Denkmalschutzliste eingetragen und im Bebauungsplan entsprechend nachrichtlich übernommen:

Das ehemalige Stationsgebäude Rübenkamp 227 wurde 1913 errichtet und steht seit dem 15. Juni 1986 (Amtl. Anz. 1987, S. 1305) unter Denkmalschutz (Denkmallisten-Nr. 837). Hier gelten die Beschränkungen nach dem Denkmal-

schutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 4. April 2006 (HmbGVBl. S. 143)

Das zweigeschossige Backsteingebäude mit steilem Gruppendach und bekrönendem Dachreiter wirkt in der unbebauten unmittelbaren Umgebung geradezu turmartig markant und gibt ihr damit weithin wirksam ihr individuelles Gepräge. Es ist zum unverzichtbaren Zeichen im Stadtbild geworden, auch wenn die ursprüngliche Einheit, zu der sich das Gebäude mit dem das den Bahnsteig erschließenden Ingenieurbauwerk der verglasten Brücke verband, durch die Bahnhofsauflage und der damit verbundenen Funktionsänderung durch den neuen Nutzer verloren gegangen ist. Der Verein „Unser Bahnhof e. V.“ richtete in dem Gebäude ein Cafe, Arbeitsräume, einen Konferenzraum, eine Wohnung u. ä. ein. Allerdings weist ein Rest der Brücke auf die ehemalige Verbindung hin und signalisiert die historische Funktion des Gebäudes.

5.3. Straßenverkehrsflächen und Gehrecht

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen werden dem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Als **neue** Straßenverkehrsfläche ist ein 5 m breiter, in Ost-West-Richtung verlaufender Rad- und Fußweg innerhalb der Kleingartenanlage ausgewiesen. Der östlich angrenzende Bebauungsplan Barmbek- Nord 13 weist eine Fußwegverbindung zwischen der Fuhlsbüttler Straße und der Straße Rübenkamp aus. Diese Wegeverbindung soll innerhalb des Plangebiets westlich der Straße Rübenkamp fortgesetzt werden, da ein zusätzlicher südlicher Zugang zum S- Bahnhof vorgesehen werden soll. Mit dieser Ost – West – Verbindung soll einerseits das Krankenhaus und andererseits die Bevölkerung des Stadtteils Barmbek – Nord besser an den öffentlichen Nahverkehr angebunden werden.

Da auf der Westseite des Rübenkamps die vorhandenen Nebenflächen für den Radverkehr unzureichend sind und eine Verbreiterung einen Eingriff in die Kleingartenfläche darstellen würde, wird für den vom Eingangsgebäude S-Bahn Rübenkamp nach Osten zur Straße Rübenkamp sowie den nach Süden durch das Kleingartengelände führenden Mittelweg (Dennerallee) ein 5 m breites öffentliches Gehrecht festgesetzt, das damit als Weg im Grünen als Alternative zum Fuß- und Radweg in der Straße Rübenkamp gesichert wird.

Geregelt wird dies über folgende Festsetzung: "Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten" (vgl. § 2 Nummer 1).

5.4. Bahnanlagen

Der im westlichen Plangebiet erfasste Teil der vorhandenen Bahnanlagen (Flurstück 5678 der Gemarkung Barmbek und Flurstück 1626 der Gemarkung Alsterdorf) wird dem Bestand entsprechend als oberirdische Bahnanlage nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Westlich an den innerhalb der Kleingartenanlage verlaufenden geplanten Weg anschließend ist auf der Fläche der vorhandenen Bahnanlage im Süden der Haltestelle Rübenkamp eine Fußgängerbrücke als zweiter S- Bahn – Zugang vorgesehen und entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet.

5.5. Grünflächen (Private Grünfläche – Dauerkleingärten)

Im Bebauungsplan ist der größte Teil des Plangebiets entsprechend dem Bestand als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Die vorhandenen Kleingärten sollen planungsrechtlich abgesichert werden. Außerdem ist durch ein Gutachten überprüft worden, welche Möglichkeiten zur Nachverdichtung bestehen, um Ersatz zu schaffen für Kleingärten, die durch die Bebauungsplan Barmbek – Nord 13 und den Bebauungsplan – Entwurf Winterhude 11/ Barmbek – Nord 10 überplant werden.

Auf dem Flurstück 215 der Gemarkung Barmbek befindet sich der Kleingartenverein 412 ("Fortschritt und Schönheit"). Nach einer durchgeführten Inventarisierung der Hamburger Kleingärten handelt es sich um die erste und einzige Dauerkleingartenkolonie der Weimarer Republik, die bis heute mit ihren Hauptbestandteilen erhalten ist; dazu zählen Wege- und Parzellenstruktur, die Doppellauben, die wegbegleitenden Hecken, der Vereinsplatz und Obstbäume aus der ehemals durchgängigen Obstbaumallee. Aufgrund der Entstehungsgeschichte und der Konzeption hebt sich der nördliche Abschnitt der Kleingartenkolonie zwischen dem derzeitigen 'Schachcafe Bahnhof Rübenkamp' und der neuen Straßenverkehrsfläche zum zukünftigen südlichen Ausgang der S-Bahnstation Rübenkamp deutlich von anderen Altanlagen ab und stellt eine Rarität im hamburgischen Stadtraum dar. Auf dem Flurstück 215 befinden sich

95 Parzellen. Da diese großen Parzellen auch heute in Teilen noch mit Doppellauben bestanden sind und diese Struktur erhalten werden soll, ist für den Verein 412 nur ein geringes Verdichtungspotential zu verzeichnen. Durch Teilung lassen sich 2 Parzellen in der Größenordnung zwischen 280 m² und 340 m² neu schaffen. Die Realisierung entsprechender Maßnahmen soll in einem mittel- bis langfristigen Zeitraum abgeschlossen sein.

Darüber hinaus soll der Kleingartennutzung eine Gemeinschaftsanlage (Vereinshaus) zugeordnet werden.

In § 2 Nummer 2 ist festgesetzt: „Auf der als private Grünfläche „Dauerkleingärten“ ausgewiesenen Fläche ist innerhalb der eingeschossig überbaubaren Fläche nur ein Vereinshaus zulässig.“ Damit soll ausgeschlossen werden, dass diese Baufläche für andere Nutzungen herangezogen wird.

In § 2 Nummer 3 ist festgesetzt, dass im nördlichen Abschnitt der privaten Grünfläche „Dauerkleingärten“ zwischen Rübenkamp 227 (Flurstück 5677 der Gemarkung Barmbek) und der neuen ost-west-gerichteten Straßenverkehrsfläche die vorhandenen Doppellauben zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Die Lauben sind in einem Abstand von 6 m und 8 m (Versatz) von der Mittelachse des nord-süd-gerichteten Mittelweges aufzustellen (Versatz nach jeweils 2 Doppellauben). Die Doppellauben erhalten eine gemeinsame Eingangspforte. Damit sollen die vorhandenen Gestaltungsprinzipien dieser herausragenden Kleingartenanlage im nördlichen Abschnitt erhalten und gestärkt werden.

5.6. Baum- und Bodenschutz / Begrünungsmaßnahmen

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

In § 2 Nummer 4 ist festgesetzt, dass je Gartenlaube bzw. je Doppellaube zwei Obsthochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in einem Meter Höhe über dem Erdboden gemessen in einem Abstand von 7 m von der Mittelachse des nord-süd-gerichteten Mittelweges nördlich und südlich der Laube zu pflanzen sind. Damit soll das in der Planung von 1926 vorgese-

hene Gestaltungsprinzip der Obstbaumallee beidseitig des Mittelweges erhalten und ergänzt werden. Anzupflanzen sind Hochstamm-Obstbäume alter Kultursorten (s. Anlage zur Begründung). Sie erhalten die genetische Vielfalt, bieten Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Insekten) und bereichern das Landschaftsbild.

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

5.7. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

In nahezu dem gesamten Plangebiet wird die bestehende Nutzung ausgewiesen. Daher sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden der Baustufenplan Barmbek-Nord vom 04. März 1955 (Amtl. Anz. S. 291) und der Durchführungsplan D 100 aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 70.372 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 12.140 m² (davon neu ca. 330 m²), private Grünfläche – Dauerkleingärten etwa 42.318 m² und auf die Bahnanlagen 16.087 m².

9.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Umstrukturierung von Kleingärten. Die Kosten für die Herstellung des Fußweges innerhalb der Kleingartenanlage übernimmt die Asklepios-Klinik Barmbek. Nach der Fertigstellung wird dieser Weg der Freien und Hansestadt Hamburg kostenlos übertragen.