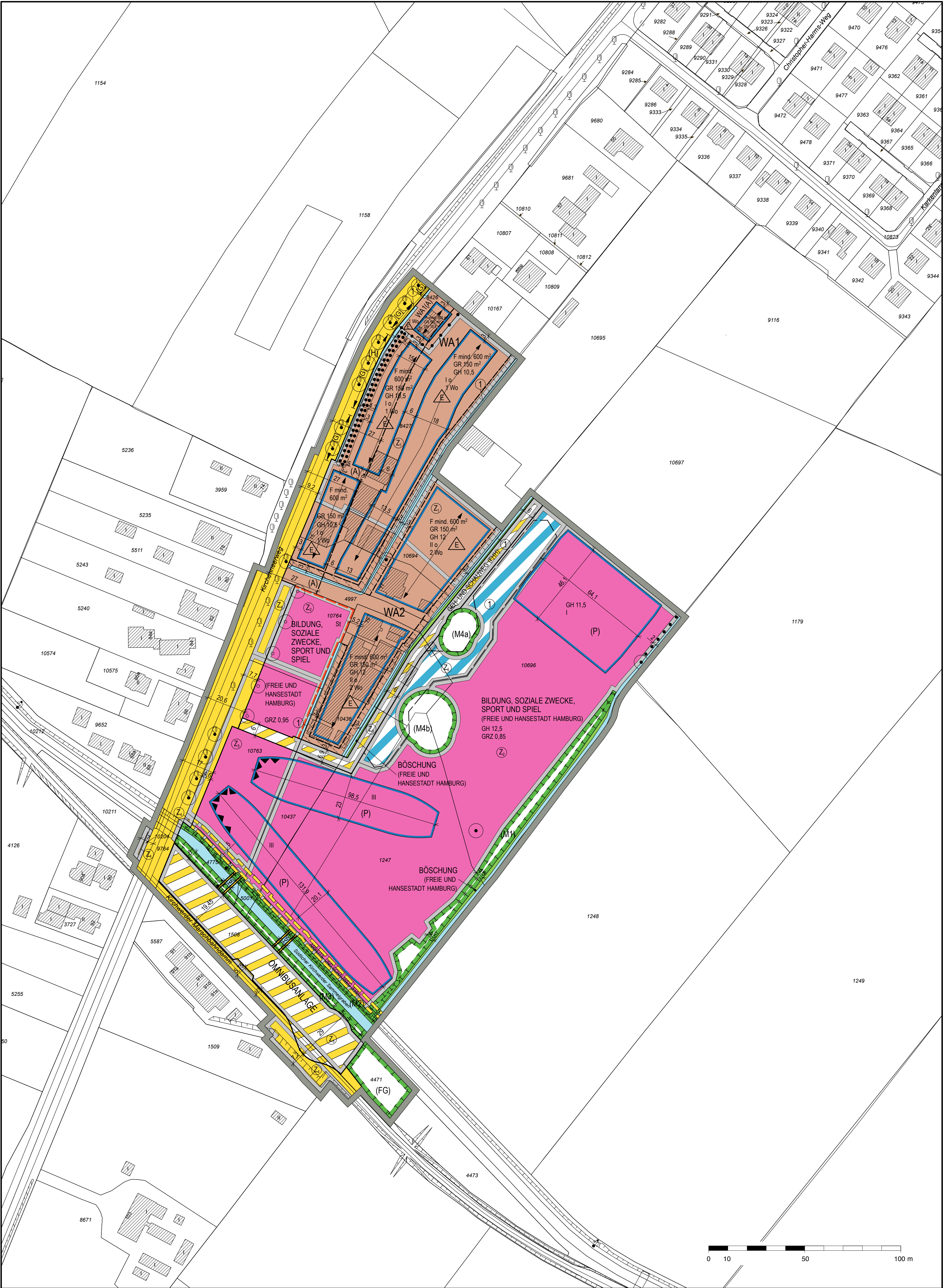




Bebauungsplan Kirchwerder 33

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Allgemeines Wohngebiet, z.B. WA 1
	z.B. 2 Wo
	z.B. GR 150 m²
	z.B. GRZ 0,95
	z.B. III
	z.B. GH 12
	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Brücke
	Firstrichtung
	Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen und ihren Zufahrten
	F mind.
	St
	Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
	z.B. (Z)
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
	Grünfläche
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Sonstige Abgrenzung
	Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude
	Anpflanzung von Einzelbäumen
	Erhaltung von Einzelbäumen
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Gehwegüberfahrten nicht zugelassen
	z.B. (A)
	Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

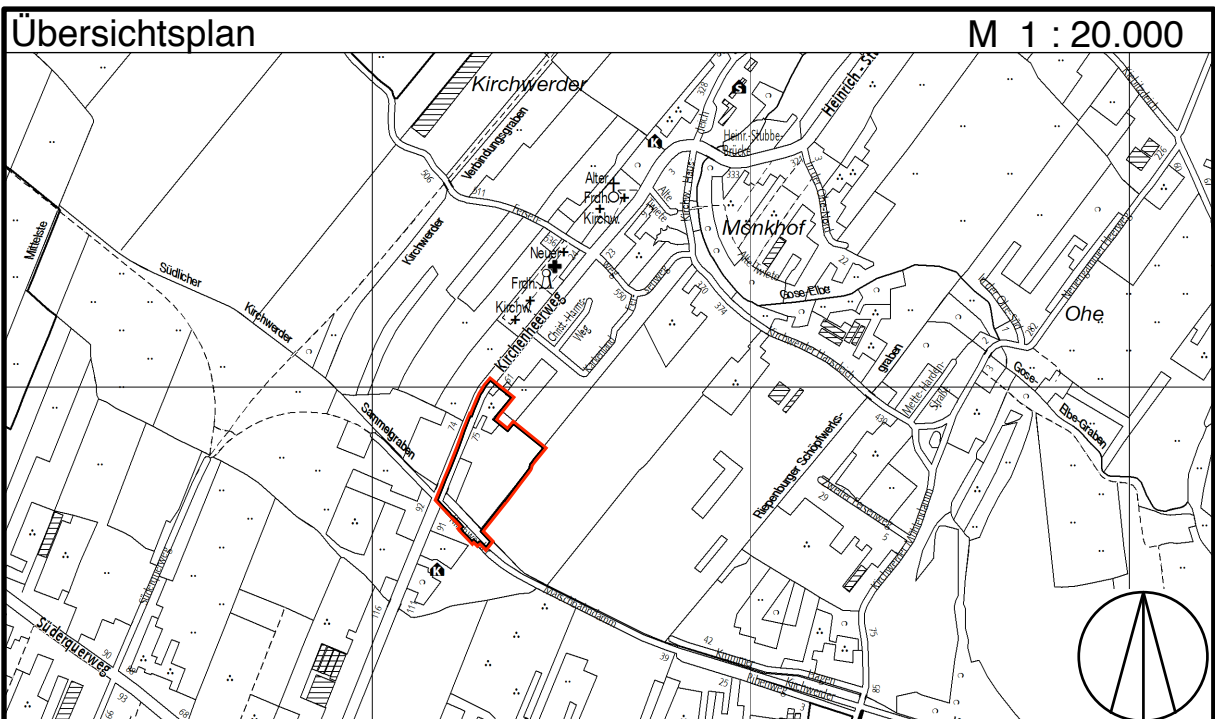
	Wasserfläche
--	--------------

Kennzeichnungen

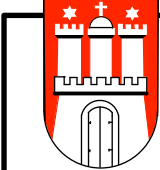
	Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
	Vorgesehene Oberflächenentwässerung
	Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2019.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Kirchwerder 33

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Bergedorf

Ortsteil 607

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 19	FREITAG, DEN 17. APRIL	2020
Tag	Inhalt	Seite
2. 4. 2020	Verordnung über den Bebauungsplan Kirchwerder 33.	209
14. 4. 2020	Dritte Verordnung zur Änderung der Familieneigenanteilsverordnung 860-9-4	213
14. 4. 2020	Dritte Verordnung zur Änderung der Teilnahmebeitragsverordnung 860-9-5	213
14. 4. 2020	Vierzehnte Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit der Amtsgerichte in Zivil- und Handelssachen sowie für die Erledigung inländischer Rechtshilfeersuchen. 300-6	214
16. 4. 2020	Verordnung über allgemeinbildende schulische Abschlussprüfungen im zweiten Halbjahr des Schul- jahres 2019/2020 infolge der Einschränkungen durch die Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 ... neu: 223-1-15a	214
16. 4. 2020	Verordnung zur Anpassung der Prüfungsregelungen in beruflichen Bildungsgängen aus Anlass der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2. neu: 223-1-31	216

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Kirchwerder 33

Vom 2. April 2020

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), sowie § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 4. März 2020 (BGBl. I S. 440), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

§ 1

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

(1) Der Bebauungsplan Kirchwerder 33 für den Geltungsbereich zwischen Kirchenheerweg und Marschbahndamm (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgestellt.

Kirchenheerweg – Nordostgrenze des Flurstücks 8426, Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 8427, Nordostgrenze des Flurstücks 10694, Nordwest-, Nordost- und Südostgrenze des

Flurstücks 10696, Südostgrenze des Flurstücks 1247, über das Flurstück 4472 (Südlicher Kirchwerder Sammelgraben), Nordost-, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 4471, über das Flurstück 1508 (Kirchwerder Marschbahndamm), Südwest-, Südost-, Südwest-, Nordwest- und Südwestgrenze des Flurstücks 1508 der Gemarkung Kirchwerder – Kirchwerder Marschbahndamm –, über das Flurstück 9764 (Kirchenheerweg), Südwest-, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 10204 der Gemarkung Kirchwerder.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung, soziale Zwecke, Sport und Spiel“ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch zu den Hauptgebäuden zugehörige Terrassen um bis zu 5 m zulässig, soweit nicht ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen

und ihren Zufahrten festgesetzt ist. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch zu den Hauptgebäuden zugehörige Terrassen zulässig.

4. In dem mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen, die höher als 1,5 m sind, in Vorgärten (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Fluchtlinie eines Gebäudes) unzulässig. Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen sind in Vorgärten nur zulässig, wenn sie mindestens 6 m von der das Baugrundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche entfernt sind.
5. Die festgesetzte Grundfläche je Baugrundstück darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung um bis zu 50 vom Hundert (v. H.) überschritten werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundfläche von Zufahrten im Bereich der Pfeifenstielgrundstücke nicht mitzurechnen.
6. Für die Erschließung von jeweils zwei rückwärtigen, nebeneinander liegenden Grundstücken sind gemeinsame Zufahrten anzulegen.
7. In den allgemeinen Wohngebieten darf die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten straßenseitig nicht mehr als 0,4 m über der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche liegen.
8. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf darf die festgesetzte Gebäudehöhe für technische Aufbauten (zum Beispiel Fahrstuhlschächte, Lüftungstechnik, Solaranlagen) um bis zu 2,3 m überschritten werden. Dachaufbauten mit Ausnahme von Solaranlagen sind oberhalb der Dachoberkante beziehungsweise Attika in den von außen sichtbaren Bereichen in gleicher Farbigkeit wie die Fassaden des jeweiligen Gebäudes auszuführen.
9. In dem allgemeinen Wohngebiet „WA 1“ ist in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je angefangene 600 m² Grundstücksfläche zulässig. Hiervon abweichend ist auf dem Flurstück 8426 in Wohngebäuden höchstens eine Wohneinheit je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet „WA 2“ sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen je angefangene 600 m² Grundstücksfläche zulässig.
10. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen von Wohngebäuden und Zwerchhäusern als Satteldach mit beiderseits gleichen Neigungen zwischen 40 und 55 Grad herzustellen. Dachgauben sind von der Beschränkung ausgenommen.
11. In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Balkone, Dachaufbauten und Giebel von Zwerchhäusern, an der längsten Stelle gemessen, insgesamt eine Länge haben, die höchstens einem Drittel der Länge der darunterliegenden Gebäudeseite entspricht. Loggien in Dachflächen sind nicht zulässig. In Giebeln dürfen Loggien eine Länge haben, die an der längsten Stelle gemessen höchstens einem Drittel der Länge der darunterliegenden Gebäudeseite entspricht.
12. In den allgemeinen Wohngebieten sind für Wohngebäude nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungen in nicht glänzender Ausführung sowie Reetdächer zulässig. Solartechnische Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie sich in die Dachfläche einfügen.
13. In den allgemeinen Wohngebieten ist jede Außenwand von Wohngebäuden zu mindestens 75 v. H. in rotem oder rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. Ergän-

- zend zum Verblendmauerwerk sind grüne, braune oder naturbelassene Holzverschalungen sowie Putz in Weiß und Grau zulässig.
14. Im allgemeinen Wohngebiet „WA 1“ sind in dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich 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 zuzuordnen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung vom Januar 2018 zu planen und auszuführen. Einsichtnahmestelle der DIN 4109: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt – Technischer Umweltschutz, Bezugsquelle der DIN 4109: Beuth Verlag GmbH, Berlin.
 15. An den Fassadenabschnitten, für die in der Planzeichnung Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude festgesetzt sind, sind Aufenthaltsräume (zum Beispiel Unterrichts- räume, Arbeitsräume, Pausenräume, Bibliotheksräume) nur zulässig, wenn in diesen Räumen ein Innenraumpegel von kleiner als 35 dB(A) am Tag (6 Uhr bis 22 Uhr) durch baulichen Schallschutz sichergestellt wird.
 16. Auf den mit „(P)“ bezeichneten Flächen sind Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zu versehen, deren Kollektorfläche insgesamt mindestens 14 v.H. der Gesamtdachfläche beträgt.
 17. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, so dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Die mit „(H)“ bezeichnete Hecke darf im Bereich notwendiger Zuwegungen unterbrochen werden.
 18. Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Hecken mit einer Mindestwuchshöhe von 1,5 m auszuführen. Die Hecken können für Zuwegungen im notwendigen Umfang unterbrochen werden. Zäune sind zulässig, wenn sie entlang der Straßenverkehrsflächen mit Hecken abgepflanzt werden.
 19. Auf ebenerdigen, nicht überdachten Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind unter Beachtung von Zuwegungen durch Hecken mit einer Mindesthöhe von 1,5 m einzufassen.
 20. In den allgemeinen Wohngebieten ist je 300 m² angefangener Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.
 21. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenanpflanzungen sind heimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang so zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² und mindestens 1 m Tiefe anzulegen und zu begrünen; abweichend davon kann die Vegetationsfläche weniger als 12 m² betragen, sofern bauliche Maßnahmen eine vitale Wurzelentwicklung gewährleisten.
 22. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen nur zulässig, sofern Wurzel- und Kronenbereiche zuzüglich eines umlaufenden Meters nicht beeinträchtigt werden.
 23. Dachflächen mit einer Neigung unter 20 Grad sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen; hiervon ausgenommen sind Dächer von Leichtbauhallen, deren Substrataufbau mindestens 8 cm stark auszuführen ist. Von Satz 1 ausgenommen sind auf bis zu 30 v.H. dieser Dachflächen Flächen für die Belichtung der darunterliegenden Räume sowie Flächen für nicht aufgeständerte technische Anlagen sowie die für deren Wartung notwendigen Flächen.
 24. In den allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 25. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird, oberirdisch über ein offenes Entwässerungssystem abzuleiten. In Bereichen von Wegequerungen sind Verrohrungen im erforderlichen Umfang zulässig.
 26. Bauliche oder technische Maßnahmen, die geeignet sind, das Stau- und Grundwasser dauerhaft abzusenken, sind unzulässig.
 27. Vor Beginn von Grabenarbeiten ist die betroffene Population der Wasserfrösche, Erdkröten und Teichmolche in dauerhaft als Lebensräume geeignete Gräben auf dem Flurstück 1719 der Gemarkung Kirchwerder umzusiedeln.
 28. Für die vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme „Schaffung von Ersatzlebensräumen für die nach § 7 Absatz 2 Nummer 14 BNatSchG streng geschützte Vogelart Blaukehlchen“ wird den mit „Z1“, „Z2“ und „Z5“ bezeichneten Flächen das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 1093 der Gemarkung Kirchwerder als Ausgleichsfläche wie folgt zugeordnet: 1520 m² des mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiets, 7410 m² der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung, Soziale Zwecke, Sport und Spiel“ und 1730 m² der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Schauweg“ und „Omnibusanlage“.
 29. Leuchten, die nicht der Innenbeleuchtung von Gebäuden dienen, sind ausschließlich als monochromatisch abstrahlende Lichtquellen mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich zulässig (zum Beispiel Natriumdampf-Hochdruck- oder Niederdrucklampen, Halogen-Metallampfen mit entsprechenden UV-Filtern oder LED ohne UV-Strahlungsanteil). Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen und nach oben und zu den angrenzenden sensiblen Flächen wie Feldflur, Gewässer und Gehölzstrukturen abzuschirmen oder so herzustellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung notwendige Maß zu beschränken.
 30. Für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „(M1)“, „(M2)“, „(M3)“, „(M4a)“ und „(M4b)“ gilt:

- 30.1 Die mit „(M1)“ bezeichnete Fläche ist als naturnaher Uferrandstreifen mit Gehölzen zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Entlang der vorhandenen Grabenböschung ist ein 1 m breiter Arbeits- und Schaulweg freizuhalten. Die restliche Fläche ist im Wechsel mit Einzelbäumen auf 70 v.H. anzulegen und 30 v.H. als offene Hochstaudenflur zu entwickeln und zu pflegen.
- 30.2 Die mit „(M2)“ bezeichnete Fläche ist als naturnaher Uferrandstreifen in Form einer Hochstaudenflur zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Mähgut ist abzutransportieren.
- 30.3 Die mit „(M3)“ bezeichnete Fläche ist als naturnaher Uferrandstreifen mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Röhricht und Hochstauden zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. 70 v. H. der Uferböschungen sind als Hochstaudenflur zu entwickeln. Mähgut ist abzutransportieren. Auf 30 v. H. der Uferböschungen ist eine Initialpflanzung mit Bäumen und Gehölzen vorzunehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen.
- 30.4 Die mit „(M4a)“ und „(M4b)“ bezeichneten Flächen sind als naturnahes Gehölz dauerhaft zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Bauliche Anlagen sind zulässig, soweit sie diese Entwicklung nicht gefährden. Eine dauerhafte Überstauung durch Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist unzulässig.
31. Die mit „(FG)“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen.
32. Für den Verlust von Wald, der geschützt ist gemäß Landeswaldgesetz vom 13. März 1978 (HmbGVBl. S. 74), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), wird der mit „Z3“ bezeichneten Fläche das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 7781 der Gemarkung Bergedorf als Ausgleichsfläche wie folgt zugeordnet: 3163 m² der Fläche für den Gemeinbedarf, 536 m² der Straßenverkehrsfläche und 202 m² der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Schaulweg“.
33. Für den Verlust der mit „(H)“ festgesetzten Feldhecke, die geschützt ist gemäß § 14 HmbBNatSchAG, werden 292 m² der mit „Z1“ bezeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebiets „WA1“ die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 10518 und 10623 der Gemarkung Kirchwerder als Ausgleichsfläche zugeordnet.
34. Für den Verlust von Feldgehölzen und von Biotopfunktionen, die geschützt sind gemäß § 14 HmbBNatSchAG, werden den mit „Z2“, „Z5“ und „Z6“ bezeichneten Flächen die Fläche „(FG)“ sowie die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 7781 der Gemarkung Bergedorf sowie 10623 und 10518 der Gemarkung Kirchwerder als Ausgleichsfläche wie folgt zugeordnet: 2544 m² der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung, Soziale Zwecke, Sport und Spiel“, 632 m² der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses und 195 m² der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Schaulweg“.
35. Für Eingriffe in Natur und Landschaft wird den mit „Z1“, „Z2“, „Z4“ und „Z5“ bezeichneten Flächen das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 1719 der Gemarkung Kirchwerder als Ausgleichsfläche wie folgt zugeordnet: 3630 m² der allgemeinen Wohngebiete, 8760 m² der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung, Soziale Zwecke, Sport und Spiel“, 1420 m² der Straßenverkehrsfläche und 5000 m² der Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Schaulweg“ und „Omnibusanlage“.
36. Für Eingriffe in das Landschaftsbild werden der mit „Z2“ bezeichneten Fläche, der mit „Z3“ bezeichneten Straßenverkehrsfläche sowie der mit „Z5“ bezeichneten Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Schaulweg“ und „Omnibusanlage“ die mit „(M1)“, „(M2)“, „(M3)“, „(M4a)“, „(M4b)“ und „(FG)“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 2. April 2020.

Das Bezirksamt Bergedorf



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bebauungsplan Kirchwerder 33

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht über die Berücksichtigung der Umweltbelange, die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten im Bebauungsplanverfahren dar.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Die Planung hat im Vergleich zum bestehenden Planrecht folgende Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter:

Für das Schutzgut **Mensch** entstehen durch die Realisierung der Planung Belastungen in Folge von Straßenverkehrs- und Sportlärm. Diesen wird zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Lärmschutzmaßnahmen begegnet, sodass keine erheblichen negativen Auswirkungen verbleiben. In Bezug auf den Teilaspekt „schulische Situation“ ergibt sich eine deutliche Verbesserung. Die Schule erhält den benötigten Neubau, und durch die geplante Omnibusanlage verbessert sich die Abwicklung der Busverkehre gegenüber der Bestandssituation.

In Bezug auf das Schutzgut **Luft** werden durch die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen hervorgerufen bzw. sind in Bezug auf den Teilaspekt „Licht“ als gering einzuschätzen. Negative Folgen von übermäßigen Lichtimmissionen insbesondere im Zusammenhang mit der Sportplatznutzung werden durch die zum Artenschutz erforderliche Festsetzung zur Art der Beleuchtung verringert. Darüber hinaus gilt das Vermeidungsgebot gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz, gemäß dem schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Für das Schutzgut **Klima** treten kleinklimatische Auswirkungen durch Bodenversiegelungen ein. Diese werden jedoch durch die klimatische Ausgleichsfunktion einer festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sowie die festgesetzten Maßnahmen zur Durchgrünung einschließlich Dachbegrünung, Festsetzung zur wasser- und luftdurchlässigen Ausführung von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen als auch durch das offene Oberflächenentwässerungskonzept gemindert, sodass keine als erheblich zu wertenden umweltrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

In das Schutzgut **Fläche** erfolgt durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme bislang gartenbaulich oder landwirtschaftlich genutzter Flächen ein Eingriff. Dieser wird durch die sehr kompakte Organisation des Schulgeländes und den unmittelbaren Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, durch die einer Zerschneidung von Flächen vorgebeugt wird, gemindert. Zudem wurde ein Großspielfeld in die Schulhoffläche integriert, um an anderen Standorten Platzbedarfe für Vereinssport zu vermeiden. Die Fußwegeführung vor dem Schulgrundstück

ermöglicht den Erhalt von 4 Straßenbäumen sowie eines Teilbereiches der offenen Straßenentwässerung. Darüber hinaus werden Zufahrten zu Wohngrundstücken paarweise zusammengelegt, um den Flächenbedarf zu reduzieren. Im Plangebiet erfolgt ein Ausgleich von Eingriffen in eng mit dem Schutzgut Fläche verzahnten Bereichen.

Das Schutzgut **Boden** wird mit Umsetzung der Planung durch Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen und dem damit einhergehenden Verlust von ökologischen Bodenfunktionen erheblich belastet. Eine Minderung erfolgt durch Erhaltungsgebote für zwei Feldgehölze, die Festsetzung von Maßnahmenflächen mit einer extensiven Bodennutzung und den Ausschluss von Abgrabungen im Bereich von Bäumen. Zur Kompensation des verbleibenden Funktionsverlustes werden den Eingriffen externe Ausgleichsflächen zugeordnet.

Aufgrund der Neuversiegelung ergeben sich für das Schutzgut **Wasser** eine verminderte Grundwasserneubildung und ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss. Die Grundwasserneubildungsrate und die Versickerungsleistung der Böden werden eingeschränkt. Eine Minderung des Eingriffs erfolgt durch das vorgesehene Entwässerungskonzept, das eine Ableitung und Rückhaltung in einem oberflächennahen Entwässerungssystem innerhalb einer festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft sowie den vorhandenen Gräben vorsieht. Zudem wird festgesetzt, dass bauliche und technische Maßnahmen, die geeignet sind, das Stauwasser/Grundwasser dauerhaft abzusenken, unzulässig sind. Des Weiteren werden Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung in den Baugebieten getroffen, die eine direkte Versickerung von Niederschlagswasser begünstigen. Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hervorgerufen.

Mit Umsetzung der Planung gehen für das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** ein Großteil der landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Biotope, einzelne Abschnitte des Grabennetzes, große Teile der Feldgehölze, der Fichtenforst sowie Ruderal- und Gehölzbiotope am Marschbahndamm verloren. Die Neuplanung beansprucht in Teilen Flächen, die für den Biotopverbund konzipiert sind. Mit dem Biotopverlust sind auch Beeinträchtigungen der vorkommenden Tierarten verbunden, sodass insgesamt ein erheblicher Eingriff vorliegt. Durch den Erhalt von Teilen des Grabennetzes, der Feldhecke, der Straßenbäume und Teilen der Feldgehölze werden Eingriffe vermieden. Eine Minderung der Eingriffe erfolgt zudem durch die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung von Baugebieten und Stellplatzanlagen. In den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Osten und Süden des Plangebietes können gebietstypische Vegetationsstrukturen unter Berücksichtigung des Bestandes entwickelt werden. Die zu erhaltenden Gehölze und Gräben im Zusammenhang mit den geplanten Retentionsflächen für die Oberflächenentwässerung übernehmen die Funktion von Trittsteinbiotopen für den lokalen Biotopverbund. Die dennoch verbleibenden Ausgleichsbedarfe werden durch weitere externe Ausgleichsflächen ausgeglichen.

Zur Kompensation des **Waldverlustes** und des **Verlustes von gesetzlich geschützten Biotopen** (Feldgehölze und Feldhecke) sind die Entwicklung eines naturnahen Laubmischwald- und Gehölzbestandes aus heimischen Laubarten, die Entwicklung naturnaher Feldgehölze sowie einer zweireihigen naturnahen Feldhecke auf externen Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Bergedorf und Kirchwerder vorgesehen.

In Bezug auf die **Artenschutzbelange** werden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch eine Bauzeitenregelung für die Fällung von Gehölzen, die Rodung des Fichtenforstes, den Gebäudeabbruch und die Grabenverfüllung sowie Regelungen zur Art der Beleuchtung von Außenbereichen festgelegt. Für den durch die Planumsetzung bedingten Teilverlust des Nahrungshabitats für das Blaukehlchen wird ein Ersatzbiotop in räumlicher

Nähe in einer weiteren externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kirchwerder mit Synergieeffekten für den Kuckuck festgesetzt. Für die vorkommenden Amphibien werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch unterschiedliche Bauzeitenregelungen bei der Planungsumsetzung und der Neuanlage der Entwässerungsflächen vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist entbehrlich.

Durch die Umsetzung der Planungen kommt es zu erheblichen Veränderungen für das Schutzgut **Landschaft und Stadtbild**, weil bisher unbebaute, landschaftlich geprägte Flächen hochbaulich und tiefbaulich verändert werden. Eine Minderung des Eingriffs erfolgt durch den Erhalt und die Fortführung der Straßenbaumreihe sowie durch Festsetzungen für die gestalterische Qualität des Wohngebiets, die eine nicht ortstypische Bebauung vermeiden. Darüber hinaus hat sich die Freie und Hansestadt Hamburg dafür entschieden, die Klassengebäude an der ortstypischen Bauform des Hufnerhauses zu orientieren. Zur Durchgrünung der Neubebauung werden Anpflanzungsgebote und Grünfestsetzungen getroffen, die zur Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut beitragen.

Mit den dargelegten Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbilds gemindert und soweit ausgeglichen, wie es die baulichen und funktionalen Rahmenbedingungen zulassen.

Auf das Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** entstehen durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans einschließlich seiner externen Ausgleichsmaßnahmen werden insgesamt keine als erheblich und nachteilig zu werten den umweltrelevanten Auswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verbleiben.

2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Planentwurf wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung in folgenden Punkten diskutiert und überarbeitet:

Die **Baugrenze** im südwestlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets wurde so verschoben, dass ein Abstand von mindestens 3 m zum Kirchenheerweg eingehalten wird, um die Straßenbaumreihe dauerhaft zu sichern und Ergänzungen zu ermöglichen.

Im nordöstlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets wurde die **Baugrenze** so angepasst, dass lediglich eine zweireihige Bebauung ermöglicht wird.

Die **Gebäudestellung** im Bereich des Schulgrundstücks wurde insbesondere im Hinblick auf eine ausreichende Berücksichtigung des Oberflächenentwässerungssystems optimiert.

Die Ermöglichung einer **Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe** durch Dachaufbauten um 1,5 m wurde auf eine Höhe von 2,3 m geändert, um die Einhaltung bautechnischer Standards zu ermöglichen.

Eine Regelung zur gestalterischen Integration von **Dachaufbauten** in den Gesamtbaukörper wurde dahingehend optimiert, dass sie sich zweifelsfrei nicht auf Solaranlagen bezieht.

Auf den Dachflächen wurden **Photovoltaikanlagen** festgesetzt und im Verlauf des Verfahrens angepasst mit dem Ziel, die für die Energieerzeugung maßgebliche Fläche zu definieren und zu optimieren.

Für die allgemeinen Wohngebiete wurde eine Festsetzung zur traufständigen **Ausrichtung der Firste** aufgenommen, um eine ortsbildtypische Anordnung der Gebäude zu gewährleisten.

Die für den Kirchenheerweg festgesetzte **öffentliche Straßenverkehrsfläche** wurde entsprechend der verkehrlichen Bedarfe nach Osten erweitert. Westlich des Kirchenheerwegs wurde ein Standort für einen Depotcontainer in die Planung integriert. Für den Kirchwerder Marschbahndamm wurde eine öffentliche Straßenverkehrsfläche anstelle einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Omnibusanlage“ festgesetzt, um eine Widmung für den öffentlichen Straßenverkehr planungsrechtlich vorzubereiten.

Die zur Anbindung des Schulgeländes an die Omnibusanlage erforderlichen **Brücken** wurden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Lage und Breite der Brücken wurde dem Bedarf entsprechend angepasst.

Infolge des Einsatzes von Bussen mit einer Länge von 18,75 m musste die **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Omnibusanlage“** um 3 m nach Südosten verlängert werden. Des Weiteren erfolgte eine bedarfsgerechte Erweiterung Richtung Süden.

Ein als öffentliche Grünfläche festgesetzter **Weg** wurde als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Schauweg (FHH)“ festgesetzt, da der Weg langfristig eine Alternative für einen Schulweg darstellen soll und weniger der Erholung dient, sodass der Charakter einer öffentlichen Grünfläche nicht gegeben ist.

Ein parallel zum Südlichen Kirchwerder Sammelgraben erforderlicher **Arbeits- und Schauweg** wurde nicht mehr als öffentliche Grünfläche festgesetzt, sondern der Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen, da er überwiegend durch die Schüler genutzt werden wird. Zugleich wurde die nördliche Böschung des Südlichen Kirchwerder Sammelgrabens als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um einen naturnahen Uferrand auszubilden.

Der als öffentliche Grünfläche festgesetzte **Retentionsraum** wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt, da die vorrangige Funktion als Fläche zur Aufnahme von Oberflächenwasser - auch von privaten Flächen - dem Charakter einer öffentlichen Grünfläche zuwiderläuft.

Für die **Hecke** des Schulparkplatzes wurde eine Mindesthöhe von 1,5 m festgesetzt, damit parkende Pkw vom Kirchenheerweg aus möglichst nicht sichtbar sind.

Die Festsetzung zur Zulässigkeit von **Zuwegungen vom Kirchenheerweg** in das allgemeine Wohngebiet wurde um die Regelung ergänzt, dass Einfahrten unter Beachtung der Straßenbäume zu planen sind, um deren Erhalt zu sichern.

Die Festsetzung zur **Dachbegrünung** wurde so ergänzt, dass nicht generell, sondern lediglich auf maximal 30 % der Dachflächen zu Gunsten der Belichtung der darunterliegenden Räume, für nicht aufgeständerte technische Anlagen sowie die für deren Wartung notwendigen Flächen auf eine Begrünung verzichtet werden kann.

Die Abgrenzung der zu erhaltenden **Feldgehölze** wurde an die tatsächlichen Dimensionen der Gehölze angepasst. Anstelle von Erhaltungsfestsetzungen wurden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Für die Sicherung von **Gewässerrandstreifen** zur Gestaltung, Entwicklung und Pflege eines naturnahen Ufers, zum Ausgleich des Verlusts des Biotopstatus der Hecke am Kirchenheerweg und zur Einbindung des Schulgrundstücks in das Landschaftsbild wurden südlich des Südlichen Kirchwerder Sammelgrabens und westlich des östlichen Sielgrabens 28 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Breite von 5 m bzw. 4,5 m festgesetzt.

Die Festsetzungen zu internen und externen **Ausgleichsmaßnahmen** wurden konkretisiert und den einzelnen Eingriffen zugeordnet, um dem Planungsfortschritt und rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Die Festsetzung zur **Art der Beleuchtung** wurde dergestalt konkretisiert, dass die artenschutzrechtlichen Ziele erreicht werden können.

Zur Verbesserung der **Einbindung der Omnibusanlage in die Landschaft** wird in der Ausführungsplanung zwischen Omnibusanlage und Marschbahndamm ein ungefähr 4,5 m breiter Grünstreifen entstehen. Angrenzend an die verlängerte Buskehre wurde ein Anpflanzgebot von 3 m festgesetzt, sodass die Buskehre aus südöstlicher Richtung nur wenig wahrgenommen wird.

Die Festsetzung zu Anpflanzgeboten und Pflanzqualitäten wurde durch die Verpflichtung ergänzt, **Anpflanzungen bei Abgang** nicht beliebig, sondern an gleicher Stelle zu ersetzen, wobei geringfügige Abweichungen zulässig sind. Gleichzeitig wird der vorhandene Baumbestand am Kirchenheerweg überwiegend durch ein **Erhaltungsgebot** planungsrechtlich gesichert.

Die Festsetzung zum Ausschluss von **Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich** von Bäumen wurde dahingehend ergänzt, dass diese nur außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig sind und sofern Wurzel- und Kronenbereiche zuzüglich eines umlaufenden Meters nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** ging eine Stellungnahme eines Bürgers ein, in der Sorgen hinsichtlich einer zu geringen Dimensionierung der Stellplatzanlage geäußert wurden. Aus dieser Stellungnahme resultierten keine Änderungen der Planung, da die Zahl der Stellplätze als auskömmlich eingeschätzt wurde.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Für die Schule wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens Standortalternativen geprüft (Erweiterungspotenziale am jetzigen Standort sowie auf Flächen am Kirchenheerweg und an der Schule Curslack-Neuengamme). Eine Erweiterung des heutigen Schulstandortes am Kirchwerder Hausdeich 341 ist aufgrund der Lage am Überschwemmungsgebiet der Gose-Elbe ungünstig. Auch sprechen erhebliche logistische Probleme gegen eine Entwicklung am Altstandort, wenn Neubauten errichtet bzw. grundlegende Umbauten gleichzeitig mit dem Schulbetrieb durchgeführt werden sollen. Der Standort an der Schule Curslack-Neuengamme würde im Überschwemmungs- und Landschaftsschutzgebiet liegen und könnte wegen seiner eher nördlichen Lage in den Vier- und Marschlanden von den südlichen Stadtteilen nicht gut erreicht werden. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen würde in Curslack-Neuengamme grundsätzlich in vergleichbarer Weise erfolgen wie am Standort Kirchwerder Hausdeich. Der Standort im Plangebiet hat sich daher als am vorteilhaftesten erwiesen.

Im Vorlauf der Bebauungsplanverfahren Kirchwerder 33 und Kirchwerder 34 wurden des Weiteren in einem städtebaulich-freiraumplanerischen Workshopverfahren insgesamt 3 Pla-

nungsalternativen für die Entwicklung des neuen Schulstandortes und des angrenzenden Wohngebiets erarbeitet und geprüft, die sich im Wesentlichen in der Art der Anordnung der einzelnen Gebäude unterscheiden. Es wurden weiterhin der Standort und die Größe der Sporthalle (3- oder 4-Feldhalle), die Lage des Geh- und Schauweges (westlich oder östlich der Grünfläche bzw. Fläche für die Wasserwirtschaft) und die Größe des Parkplatzes geprüft. Des Weiteren wurde untersucht, ob die Schule mit einem Jugendclub ergänzt werden kann. Ein solcher kann jedoch nicht angesiedelt werden, weil die Gemeinbedarfsfläche hierfür kein ausreichendes Flächenpotenzial bietet.

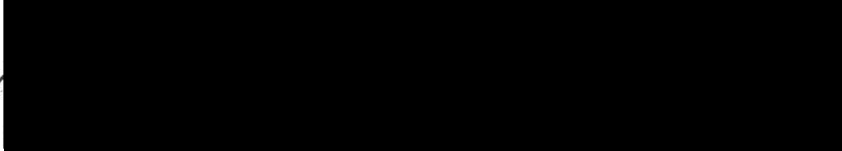
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zudem unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht. Dabei wurden die Abwickelbarkeit und mögliche Linienführung der Busverkehre sowie die Einrichtung und Ausmaße einer Busanlage, eines Parkplatzes sowie eines Bereichs mit Kurzzeitparkplätzen für Pkw zum Bringen und Holen von Schülern überprüft.

Für die Anordnung der Wohnbebauung im Anschluss an die vorhandene Bebauung und des Schulstandortes im Übergang zur freien Landschaft bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Bei Nichtdurchführung der Planungen verbliebe das Plangebiet in der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Stadtteilschule Kirchwerder würde sich nicht erweitern können. Darüber hinaus könnten wohnbauliche Potenziale nicht entwickelt werden bzw. kein Beitrag zur Wohnraumnachfrage geleistet werden.

Hamburg,

16.03.2020



Uwe Czaplewski, Dezernent Wirtschaft, Bauen und Umwelt