Festgestellt am 03.07.2019

Oelrichs LRD
amtl. Bezirksamtsleiter

Anlage 3 zum Genehmigungsschreiben

der BSW vom 26.6.2018

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bezirksamt Hamburg-Nord 18 Hamburg

Bebauungsplan

Uhlenhorst 1

- Begründung -

Bezirk Hamburg-Nord **Ortsteil 414**

Übersichtsplan ohne Maßstab

Kartengrundlage:
Geobasisdaten

Begründung zum Bebauungsplan Uhlenhorst 1

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass der Planung 5

2 Grundlage und Verfahrensablauf 6

3 Planerische Rahmenbedingungen 7

3.1 Raumordnung und Landesplanung 7

3.1.1 Flächennutzungsplan 7

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz 7

3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen 8

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne 8

3.2.2 Denkmalschutz/Erhaltungsverordnung 8

3.2.3 Altlastenverdächtige Flächen 8

3.2.4 Kampfmittelverdacht 9

3.2.5 Wasser/ Hochwasserschutz 9

3.2.6 Baumschutz 9

3.2.7 Artenschutz 9

3.2.8 Bauschutzbereich Hamburg Airport 9

3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen 9

3.3.1 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne 9

3.3.2 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten 10

3.3.2.1 Artenschutzfachliche Untersuchung 10

3.3.2.2 Baumbestandskartierung 10

3.3.2.3 Lärmtechnische Untersuchung 10

3.3.2.4 Luftschadstoffuntersuchung 10

3.3.2.5 Verschattungsstudie 10

3.4 Angaben zum Bestand 11

3.4.1 Bebauungs- und Nutzungsstruktur 11

3.4.2 Freiflächen, Pflanzen- und Tierwelt 12

3.4.3 Topografie, Bodenverhältnisse, Grundwasser, Oberflächengewässer 12

3.4.4 Lokalklima und Lufthygiene 13

3.4.5 Leitungen und Ver- und Entsorgunsganlagen 13

4 Umweltbericht 14

5 Planinhalt und Abwägung 14

5.1 Allgemeines Wohngebiet 14

5.1.1 Beschreibung des Vorhabens 14

5.1.2 Art der baulichen Nutzung 14

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung 15

5.1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 18

5.1.5 Verschattungsuntersuchung 18

5.2 Verkehrsflächen 20

5.3 Ruhender Verkehr/ Tiefgaragen 20

5.4 Tiefe baulicher Anlagen 21
5.5 Technischer Umweltschutz 21
5.5.1 Lärmimmissionen 21
5.5.2 Bodenschutz 22
5.5.3 Luftschadstoffe 23
5.6 Wasser 24
5.6.1 Oberflächenentwässerung 24
5.6.2 Schmutzwasserentwässerung 25
5.7 Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange 25
5.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Artenschutz 26
5.8.1 Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen 26
5.8.2 Besonderer Artenschutz 27
5.8.3 Naturschutzfachliche Gesamtbetrachtung 30
5.9 Abwägungsergebnis 34
5.10 Bauschutzbereich 34
5.11 Nachrichtliche Übernahmen 35
5.11.1 Denkmalschutz 35
5.12 Kennzeichnungen 35
5.12.1 Hochwasserrisikogebiet Sturmflut 35
5.13 Vormerkungen 35
6 Maßnahmen zur Verwirklichung 35
7 Aufhebung bestehender Pläne 35
8 Flächen- und Kostenangaben 35

1 Anlass der Planung

Für die Freie und Hansestadt Hamburg wird in den nächsten Jahren mit einem andauernden Anstieg der absoluten Bevölkerungszahl gerechnet. Gleichzeitig begründen der steigende Wohnflächenbedarf pro Person sowie die wachsende Anzahl an 1-Personen-Haushalten eine kontinuierliche Nachfrage nach neuen, vielfältigen Wohnraumangeboten. Vor diesem Hintergrund spielt die Bereitstellung von zusätzlichen Wohneinheiten eine wichtige Rolle für eine vorausschauende und nachhaltige Stadtentwicklung in der Hansestadt. Die Fortschreibung des „Vertrages für Hamburg – Wohnungsneubau" sieht in diesem Zusammenhang die Neuentwicklung von etwa 10.000 Wohneinheiten pro Jahr im gesamten Stadtgebiet vor. Auf den Bezirk Hamburg-Nord entfallen davon 1.200 Wohneinheiten, die jedes Jahr geschaffen werden sollen.

Der Bezirk Hamburg-Nord gehört dabei zu den flächenmäßig kleinsten Bezirken der Hansestadt und kann gleichzeitig aufgrund unterschiedlicher räumlicher Alleinstellungsmerkmale innerhalb der bestehenden administrativen Grenzen kaum mehr Freiflächen für den Wohnungsbau mobilisieren. Großflächige, integrierte Areale, wie z.B. der Stadtpark, der Flughafen oder der Ohlsdorfer Friedhof, stehen aufgrund ihrer übergeordneten wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und naturräumlichen Bedeutung nicht für die Entwicklung von neuem Wohnraum zur Verfügung.

Angesichts dessen nehmen punktuelle Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehender Stadtquartiere im Bezirk Hamburg-Nord eine besonders wichtige Rolle ein, um langfristig dem Bedarf nach zusätzlichen Wohnraumangeboten gerecht zu werden. Der Bezirk folgt diesbezüglich dem Leitgedanken „Innen- vor Außenentwicklung", den der Bundesgesetzgeber mit der Baugesetzbuch-Novelle 2013 auf den Weg gebracht hat.

Im Wohnungsbauprogramm für den Bezirk Hamburg Nord werden in diesem Zusammenhang Flächenpotenziale analysiert und eine Baulückenerhebung durchgeführt, um innerstädtische Grundstücke zu identifizieren, die sich städtebaulich für eine Innenentwicklung eignen. Darunter wurde bereits im Jahr 2015 das Grundstück „Schenkendorfstraße Nr. 28a" aufgeführt, welches nun durch den Bebauungsplan Uhlenhorst 1 überplant und seinen Potenzialen entsprechend einer Innenentwicklung zugeführt wird.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit (allgemeines Wohngebiet) des vorhandenen Blockinnenbereiches geschaffen. Das bestehende denkmalgeschützte Ensemble am Blockrand wird in die Planung einbezogen und die Festsetzungen bestandsgemäß angepasst. Die Fläche weist aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zu Dienstleistungs-, Naherholungs-, Gastronomie- und Einzelhandelsangeboten eine hohe Lagegunst auf. Angesichts des übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Senatsziels von „Mehr Stadt in der Stadt" besteht gleichzeitig ein besonderes städtebauliches Interesse an der Umsetzung dieser Innenentwicklung.

2 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3635).

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt (siehe Abb. 1): Schenkendorfstraße – Winterhuder Weg – Südostgrenze der Flurstücke 420, 263 und 265, Westgrenze des Flurstücks 265 der Gemarkung Uhlenhorst – Hebbelstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 414).

Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da das Plangebiet innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhanges verortet ist. Als „Maßnahme der Innenentwicklung" werden die Voraussetzungen für die Bebaubarkeit eines Blockinnenbereiches hergestellt und weniger als 20.000 m^2 Grundfläche festsetzt (Plangebietsgröße: ca. 9.700 m²). Des Weiteren liegen nach Prüfung der Sachlage keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Bebauungsplanung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Es wird mit dem Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen. Insgesamt besteht daher keine UVP-Pflicht nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370, 3376) oder dem Gesetz über die Umweltver-

träglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVPG) vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53, 54). Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 BauGB sowie die Anwendung der Eingriffsregelung sind somit nicht erforderlich. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft werden jedoch in der Abwägung berücksichtigt.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 1/17 vom 13. April 2017 (Amtl. Anz. S. 640) eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 22. August 2017 (Amtl. Anz., S. 1538) in Form einer öffentlichen Plandiskussion am 21. September 2017 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung des Plans verlief nach der Bekanntmachung vom 23. März 2018 (Amtl. Anz. S. 456) in der Zeit vom 03. April 2018 bis einschließlich 04. Mai 2018.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen als „Wohnbauflächen" dar. Unmittelbar im Osten grenzt eine Trasse für „Schnellbahnen, Fernbahnen*" an das Plangebiet an sowie der Winterhuder Weg als „sonstige Hauptverkehrsstraße".

Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Ein Anpassungsbedarf im Wege der Berichtigung besteht nicht.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des Bebauungsplans das Milieu „Verdichteter Stadtraum" und den Winterhuder Weg als „Sonstige Hauptverkehrsstraße" dar. Das Plangebiet ist mit der Milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt" überzogen, von Ost nach West verläuft eine „Grüne Wegeverbindung".

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz sind die Biotopentwicklungsräume „13a Geschlossene und sonstige Wohnbebauung mit sehr geringem Grünanteil" und „14e Hauptverkehrsstraßen" dargestellt.

Es sind keine Änderungen oder Berichtigungen des Landschaftsprogramms erforderlich.

3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Durchführungsplan D 288 vom 01.10.1957 (HmbGVBl. S.452), zuletzt geändert am 04. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512), der für diesen Bereich neben den Straßenflächen eine viergeschossige Bebauung als „Wohn-„Wohngebiet" mit einer Gebäudetiefe von max. 12 m festsetzt. Der Durchführungsplan sieht dabei – anders als in der Örtlichkeit vorhanden - keine komplett geschlossene Blockrandbebauung entlang der seitlichen Erschließungsstraßen vor, sondern in nord-östlicher Richtung ist eine ca. 12 m breite Öffnung verortet (siehe Abb. 2).

Abbildung 2: Bestehende Bebauungspläne (ohne Maßstab)

Im Blockinnenbereich sind „Flächen für Garagen im Keller" festgesetzt, die über eine „Zuwegung gem. § 24 BPV" von der Schenkendorfstraße aus erschlossen werden. Die im Blockinnenbereich dargestellte Begrenzungslinie fungiert als Baulinie unter Erdgleiche. Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen und die Oberfläche der kellergeschossigen Garage sind entsprechend der Verordnung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Weiterhin gilt in einem Teilbereich im Osten der Teilbebauungsplan TB25 vom 24.01.1958 (HmbGVBl. S. 15), welcher die bestehende Straßenlinie entlang des Winterhuder Weges aufhebt und neu ausgewiesene Straßenflächen zur Verbreiterung der Trasse kennzeichnet (siehe Abb. 2).

3.2.2 Denkmalschutz/Erhaltungsverordnung

Im Plangebiet sind folgende Objekte als Denkmäler gemäß § 4 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) geschützt und in die Hamburgische Denkmalliste eingetragen:

Hebbelstraße 6, 8; Schenkendorfstraße 26, 28, 30; Winterhuder Weg 55, 57, 59, 61, 63

Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme der geschützten Denkmäler/Ensembles.

3.2.3 Altlastenverdächtige Flächen

Im Fachinformationssystem *Altlasten* der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) sind für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung zwei Eintragungen verzeichnet. Auf dem Grundstück Winterhuder Weg 55 befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche einer ehem. Chemischen Reinigung (Flächennr. 6638-056/00). Am Winterhuder Weg ist darüber hinaus ein Grundwasserschaden mit leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen (LCKW) verortet (Flächennr. 6638-G008).

Hinweise für eine Überschreitung der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am

27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505)) für den Wirkungspfad Boden-Mensch und die Nutzung „Wohngebiete" liegen jedoch nicht vor.

3.2.4 Kampfmittelverdacht

Teile des Blockinnenbereiches wurden bereits im Zuge von Umbaumaßnahmen auf dem Gelände im Jahr 2009 auf Kampfmittel sondiert. Für verbleibende Teilflächen besteht jedoch noch ein allgemeiner Bombenblindgängerverdacht. Baumaßnahmen sind im Einzelnen bei dem Kampfmittelräumdienst abzufragen. Gegebenenfalls sind vor Baubeginn Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst notwendig.

3.2.5 Wasser/ Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt laut der Kartierung zur EG-Richtlinie zum Hochwassermanagement (2007/60/EG vom 23.10.2007) innerhalb des Hochwasserrisikogebietes Sturmflut. Von einer Betroffenheit ist jedoch nur bei einem sehr seltenen Extremereignis auszugehen, bei dem die Wirkung der Hochwasserschutzanlagen außer Acht gelassen wird. Das Plangebiet ist diesbezüglich nicht Teil eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes.

In Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiet" ist dem Plangebiet die Bezeichnung „Flächen mit Prüfungsbedarf" zugeordnet.

3.2.6 Baumschutz

Im Plangebiet gilt für vorhandene Bäume und Hecken die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369). Bei Fällungen und Schnittmaßnahmen im Gehölzbestand sind die Regelungen der Hamburgischen Baumschutzverordnung einschließlich der üblichen Ersatzregelungen maßgeblich.

3.2.7 Artenschutz

Für den Bebauungsplan sind bei der Umsetzung von Vorhaben die Vorschriften für die nach europäischem Recht besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten entsprechend § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) zu beachten.

3.2.8 Bauschutzbereich Hamburg Airport

Das gesamte Plangebiet liegt gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. 2017 I S. 2808, 2831, 2833, 2018 S. 472), im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg-Airport.

3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen

3.3.1 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm

Mit dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau (VfH)" vom 4. Juli 2011 haben der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg und die Bezirke neben der Festlegung von

Zielzahlen für die jährlich zu genehmigenden Wohnungen vereinbart, dass die Bezirke jeweils Wohnungsbauprogramme erarbeiten und diese jährlich aktualisieren.

Das Wohnungsbauprogramm 2015 für den Bezirk Nord qualifiziert in diesem Zusammenhang das in das Plangebiet einbezogene Grundstück „Schenkendorfstraße Nr. 28a" als Innenentwicklungspotenzial und Baulücke für den Wohnungsneubau.

3.3.2 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

Dem Bebauungsplan Uhlenhorst 1 liegen folgende Untersuchungen zugrunde:

- Artenschutzfachbeitrag vom 22.05.2017
- Luftschadstoffprognose vom 08.08.2017
- Lärmtechnische Untersuchung vom 10.08.2017
- Verschattungsgutachten vom 23.11.2017
- Verschattungsgutachten - Ergänzungen vom 02.01.2018 und 30.05.2018

3.3.2.1 Artenschutzfachliche Untersuchung

Für das Plangebiet ist im Mai 2017 ein Artenschutzfachbeitrag für alle Artengruppen erstellt worden, um die Belange des Artenschutzes nach §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Der Artenschutzfachbeitrag ermittelt anhand der Auswertung vorhandener Daten und einer Analyse der örtlichen Habitatstrukturen die potenziellen Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten.

3.3.2.2 Baumbestandskartierung

Für das Plangebiet wurde der vorhandene Baumbestand erfasst und bewertet. Diese Baumaufnahme dient vor allem der planerischen Bewertung, ob einzelne Bäume oder Gehölzbereiche so prägend für das Gebiet sind, dass sie mit einem Erhaltungsgebot versehen werden.

3.3.2.3 Lärmtechnische Untersuchung

Im August 2017 ist ein Lärmtechnisches Gutachten erstellt worden. Im Rahmen der Untersuchung wurde ermittelt, wie stark der Winterhuder Weg (B5) als Schallquelle auf das Plangebiet einwirkt.

3.3.2.4 Luftschadstoffuntersuchung

Im August 2017 ist eine Luftschadstoffprognose erstellt worden. Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Verkehrsachse Herderstraße/Winterhuder Weg (B5) ist eine Beurteilung der Immissionsbelastung durch die vom Kfz-Verkehr emittierten Luftschadstoffe erfolgt.

3.3.2.5 Verschattungsstudie

Im November 2017 wurde eine Verschattungsstudie für das Plangebiet angefertigt. Diese betrachtet die Auswirkungen einer Bebauung innerhalb des Blockinnenbereiches auf die Besonnungssituation der unmittelbar umgebenen Bestandsgebäude. Darauf aufbauend liegen ergänzende Gutachten/Untersuchungen vom Januar 2018 und Mai 2018 vor.

3.4 Angaben zum Bestand

3.4.1 Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 9.715 m² und befindet sich im Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord. In der näheren Umgebung ist ein umfangreiches Angebot an Nahversorgungeinrichtungen und sozialer Infrastruktur vorhanden. Das Plangebiet ist derzeit über die Buslinien 25 und 606 direkt erreichbar. Im Flächennutzungsplan ist zusätzlich entlang des Winterhuder Weges die Entwicklung einer U-Bahntrasse vorgesehen.

Abbildung 3: Luftbild (Stand 26.09.2016) (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich verläuft im Westen mittig der Hebbelstraße, im Norden mittig der Schenkendorfstraße und im Osten mittig des Winterhuder Weges. Im Süden bilden die Süd-Ostgrenzen der Flurstücke 420, 263 und 265 sowie die Westgrenze des Flurstücks 265 der Gemarkung Uhlenhorst die Grenze des Plangebiets.

Der Geltungsbereich umfasst eine Blockrandbebauung einschließlich des zugehörigen Innenbereichs mit einer Öffnung Richtung Süden (siehe Abb. 3). Die vorhandenen Bestandsgebäude sind überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. In den Erdgeschossen auf der Ecke Schenkendorfstraße/Winterhuder Weg und entlang des Winterhuder Weges finden sich ein Restaurant sowie unterschiedliche Dienstleister und Läden. Die durchgehend sechsgeschossige Blockrandbebauung verläuft entlang der anliegenden Erschließungsstraßen (Hebbelstraße, Schenkendorfstraße und Winterhuder Weg) - mit Ausnahme eines 4 m breiten privaten Erschließungsstiches für den Innenhof – in geschlossener Bauweise (siehe Abb. 3). Die in weiten Teilen als Denkmal-Ensemble kategorisierte Bestandsbebauung, die vor Inkrafttreten des Durchführungsplans D 288 von 1957 erbaut worden ist, entspricht damit im Hinblick auf die Geschossigkeit und die überbaubaren Flächen nicht den aktuell geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Durchführungsplans.

Der Blockinnenbereich wird in den Randbereichen durch private Gartenflächen geprägt. Auf dem im Zentrum liegenden Grundstück „Schenkendorfstraße Nr. 28a" befindet sich derzeit eine Baugrube, die im Zusammenhang mit einer unwirksamen Baugenehmigung entstanden ist. Im Nordwesten dieses Grundstücks – im Eingangsbereich der Hofdurchfahrt – sind zwei prägende Einzelbäume (Rosskastanie und Lärche) verortet.

Zuvor diente das besagte Grundstück „Schenkendorfstr. Nr. 28a" als Stellplatzanlage für Mieter und Angestellte (ca. 65 Stellplätze) sowie als Betriebsgelände einer Baufirma. In einem eingeschossigen Gebäudekomplex waren Sozialräume sowie Unterstellflächen für Kleinlaster und Lagerflächen untergebracht.

Südlich des Geltungsbereiches öffnet sich die Blockrandbebauung hin zu einer offenen Bebauung mit Geschosswohnungen in zweiter Reihe zum Winterhuder Weg (siehe Abb. 3). Unmittelbar im Süden grenzt eine Reihe aus Hainbuchen an das Plangebiet an. Diese wird jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3.4.2 Freiflächen, Pflanzen- und Tierwelt

Der Blockinnenbereich wird von einer Baugrube dominiert. Umgeben ist dieser Bereich von den Gärten, die im Wesentlichen mit Ziergehölzen und für Privatgärten typischen Pflanzen begrünt sind. Im Norden des Blockinnenbereichs stehen rechts und links der Einfahrt zwei größere Bäume. Hierbei handelt es sich um eine Roßkastanie und eine Europäische Lärche. Sie sind für die Innenhofsituation als prägend zu bewerten. In der Kastanie existierte ein größeres Vogelnest. Weiterhin finden sich im Innenbereich zwei große Douglasien und Berg-Ahorne unterschiedlichen Alters, welche teilweise einzelne Höhlungen aufweisen.

Der Straßenraum der Hebbel- und Schenkendorfstraße wird vor allem von den Straßenbäumen bestehend aus Winterlinden und Holländischen Linden sowie Feldahorn mittleren bis jungen Alters geprägt. Zum Straßenraum hin haben die Gebäude an der Hebbel- und Schenkendorfstraße Ziergärten mit kleineren Gehölzen, die von den oben erwähnten Straßenbäumen überschattet werden. Die Gärten und Gehölze sind als Lebensraum für störungstolerante Vogelarten und wirbellose Tiere sowie als Jagdgebiet und Tagesversteck für Fledermäuse geeignet.

Die Gebäude im Gebiet mit ihren Giebel- bzw. Walmdächern sind vereinzelt nicht ausgebaut und weisen Nischen, Hohlräume und Dachinnenbereiche auf, die als Lebensraum für Gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse geeignet sind. Besonders an der Hebbelstraße und am Winterhuder Weg sind die Dachgeschosse jedoch weitestgehend ausgebaut und die Dächer frisch saniert, so dass diese nur eine geringe Eignung als Lebensraum für Fledermäuse und Vögel aufweisen.

3.4.3 Topografie, Bodenverhältnisse, Grundwasser, Oberflächengewässer

Das im Bereich der Freiflächen relativ eben ausgebildete Plangebiet bewegt sich auf einem Höhenniveau von ca. 7,50 m üNHN.

Im Norden des Plangebietes findet sich als saalzeitlicher Geschiebelehm/-mergel kartierter Boden, der überwiegend aus Schluff besteht. Im Süden schließen sich weichselzeitliche Niederungssande an, die aus hydrologischer Sicht als Grundwasserleiter fungieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Sickerfähigkeit der Bodens aufgrund seiner Beschaffenheit wahrscheinlich gegeben. Möglichkeiten bestehen über Flächen- oder Muldenversickerung und Mulden-Rigolen-Elemente.

Die Grundwassergleichen des oberen tertiären Grundwasserleiters liegen nach Angaben der Freien und Hansestadt Hamburg in hydrogeologischen Karten aus dem Jahr 2008 zwischen 5-4 m NHN.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

3.4.4 Lokalklima und Lufthygiene

Der Hamburger Raum wird dem warmgemäßigten atlantischen Klimabereich zugeordnet, der durch ganzjährig milde Temperaturen geprägt ist. Der Stadtkörper wird durch seine windoffene Lage in der norddeutschen Tiefebene relativ gut durchlüftet und weist somit günstige Voraussetzungen für die Verteilung von Luftschadstoffen auf.

Laut der Bewertung hydrologischer Profiltypen wird den Böden innerhalb des Plangebietes ein mittleres Verdunstungspotenzial aufgrund der hohen Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser zugeschrieben. Es kann jedoch deswegen zu Stauwasserbildung nach Starkregenereignissen kommen.

In der Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg, Karte 1.12 „Planungshinweise Stadtklima" (12.2011) erfolgt für das Plangebiet eine Einstufung in den „Siedlungsraum mit mäßiger bis hoher bioklimatischer Belastung. Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt von Freiflächen, Entsiegelung und ggfs. Begrünung von Blockinnenhöfen. Möglichst Verbesserung im Bestand z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung".

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Verkehrsachse Herderstraße/Winterhuder Weg (B5) entsteht dort eine Immissionsbelastung durch die vom Kfz-Verkehr emittierten Luftschadstoffe. Eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit besteht jedoch nicht. Die Grenzwerte nach 39. BImSchV werden eingehalten.

3.4.5 Leitungen und Ver- und Entsorgunsganlagen

Vattenfall Wärme Hamburg GmbH
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Fernwärmeleitungen der *Vattenfall Wärme Hamburg GmbH*. Aufgrabungen und Arbeiten im Bereich der Leitung sind mit besonderer Rücksicht auszuführen.

Bei Aufgrabungen parallel zu Fernwärmeleitungen in Betonkanälen darf ein lichter Abstand von 0,80 m, bei ihrer Kreuzung ein lichter Abstand von 0,20 m nicht unterschritten werden. Bei Aufgrabungen im Bereich von Kunststoffmantelrohr - Fernwärmeleitungen (KMR) ist jeweils ein lichter Abstand von 0,50 m gefordert, da besonders hier der rohrumhüllende Boden zur Abstützung des Bettungsdruckes und zum Erhalt ihrer Lage notwendig ist.

Der Leitungsträger *Vattenfall Wärme Hamburg GmbH* weist ausdrücklich auf die „Empfehlungen für Aufgrabungen im Bereich von erdverlegten KMR" hin. Des Weiteren führt der Leitungsträger an, dass sich in den Fernwärmetrassen auch 400V-Steuerkabel befinden. Mögliche Querverbindungen zu Schaltkästen, Schächten und Gebäuden sind zu beachten.

Jede Beschädigung von Fernwärmeanlagenteilen ist umgehend der *Vattenfall Wärme Hamburg GmbH* zu melden.

Eine Leitungsauskunft, erforderliche Lagepläne, Informationen und Bedingungen sind von der Planstelle des Fernwärmebetreibers einzuholen (Tel. 6396-3551/-2734, Mail waerme.dokumentation.hamburg@vattenfall.de).

Hamburg Wasser
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in ca. 10 m Tiefe unter der Geländeoberkante ein Transportsiel von HAMBURG WASSER verortet.

Stromnetz Hamburg GmbH
Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und den an das Verteilnetz angeschlossenen Grundstücken befinden sich diverse Mittel- und Niederspannungsanlagen des Verteilnetzbetreibers, der Stromnetz Hamburg GmbH, zur örtlichen Versorgung.

Stadtreinigung Hamburg SRH
Die betrieblichen Belange der Stadtreinigung für die Müllabfuhr und Straßenreinigung müssen gewahrt bleiben.

4 Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Allgemeines Wohngebiet

5.1.1 Beschreibung des Vorhabens

Ziel der Planung ist die Schaffung von neuen Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau im Zuge der Innenentwicklung eines bestehenden innerstädtischen Quartiers, sowie die Festsetzung und Sicherung der vorhandenen und auf Basis des Durchführungsplans D 288 derzeit nicht planungsrechtskonformen, denkmalgeschützten Gebäude im direkten Umfeld.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Uhlenhorst 1 stellt in diesem Zusammenhang die Bebaubarkeit des in den Geltungsbereich eingefassten Blockinnenbereiches her. Das betroffene Grundstück in Innenhoflage hat eine Größe von ca. 2.420 m². Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine nördlich gelegene private Hofdurchfahrt von der Schenkendorfstraße aus.

Die entlang des Winterhuder Weges, der Schenkendorfstraße und der Hebbelstraße verlaufende und zu einem überwiegenden Teil denkmalgeschützte Gebäudesubstanz wird bestandsgemäß festgesetzt.

5.1.2 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) festgesetzt. Dies entspricht den bis dahin gültigen rechtlichen Grundlagen des Durchführungsplanes D 288 sowie den Festsetzungen zur Art der Nutzung, welche in den benachbarten Baublöcken vorherrscht. Die Ausweisung nimmt vor diesem Hinter-

grund die vorhandene Vorprägung des Umfeldes auf und stellt die Integration des Plangebiets in den nutzungsstrukturellen Charakter des Quartiers sicher.

Durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wird der zukünftige Bauherr für das neu entstehende Baufeld auf dem Grundstück „Schenkendorfstraße Nr. 28a" dazu verpflichtet, nach den Maßgaben des „Vertrags für Hamburg" einen Anteil von 30% öffentlich gefördertem Mietwohnraum nach den geltenden Förderbestimmungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) zu errichten.

Somit wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Uhlenhorst 1 ein Beitrag zur Bereitstellung von zusätzlichen Wohnungen in einer durch strukturelle Flächenengpässe besonders nachgefragten und integrierten Lage geleistet. Im Rahmen der vertraglichen Verpflichtungen sind Wohneinheiten in bezahlbaren Segmenten in die Quartiersentwicklung eingeschlossen. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung finden dementsprechend in besonderem Maße Berücksichtigung.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Es sind neben Wohngebäuden jedoch regelhaft auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B. auch Kindertagesstätten) allgemein zulässig. Dadurch sollen Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung entstehen und im Gebiet Nahversorgungs- und Dienstleitungsangebote in enger Verzahnung mit der Wohnnutzung geschaffen werden können.

Die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), d.h. „Betriebe des Beherbergungsgewerbes", „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe", „Anlagen für Verwaltungen", „Gartenbaubetriebe" und „Tankstellen" werden jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

> *Vgl. § 2 Nummer. 1: „In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) ausgeschlossen."*

Der Ausschluss dieser Nutzungen wird festgesetzt, um z.B. durch den mit ihnen einhergehenden Verkehr, Schallimmissionen oder sonstige Störungen begründete Konflikte mit der Wohnnutzung zu vermeiden. Darüber hinaus soll im Plangebiet die denkmalgeschützte Wohnbebauung bestandsgemäß gesichert, sowie die Möglichkeit einer durch Wohnen geprägten Nutzung des Blockinnenbereichs geschaffen werden. Flächenintensive Betriebe wie z.B. Gartenbaubetriebe sind aus diesem Grund im Plangebiet städtebaulich nicht gewünscht. Tankstellen werden u.a. ausgeschlossen, weil sie eine erhebliche Verkehrs- und damit auch Lärmbelastung erzeugen sowie dem Quartierscharakter nicht entsprechen. Der Ausschluss von Tankstellen innerhalb des Geltungsbereiches ist außerdem vertretbar, da im Umfeld entlang des Winterhuder Weges bereits Tankstellen vorhanden sind und diesbezüglich eine Versorgung gewährleistet ist.

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet unter anderem durch eine als Höchstmaß festgesetzte Grundflächenzahl definiert. Sie bestimmt in Kombination mit

der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie einer baukörperbezogenen Ausweisung der überbaubaren Fläche, welche baulichen Dichten im Plangebiet zugelassen werden können.

Die mit „WA 2", „WA 3" und „WA 4" bezeichneten allgemeinen Wohngebiete umfassen die bereits vorhandene zum überwiegenden Teil denkmalgeschützte Bestandsbebauung entlang des Blockrandes. Für die entsprechenden Flächen wird jeweils eine Grundflächenzahl festgesetzt, welche dem aktuellen Gebäudebestand und der vorhandenen baulichen Dichte Rechnung trägt und im Zuge dessen die bestehende städtebauliche Struktur planungsrechtlich sichert. Daraus ergeben sich für die mit „WA 2" und „WA 3" bezeichneten allgemeinen Wohngebiete eine GRZ von 0,65 und das mit „WA 4" bezeichnete allgemeine Wohngebiet eine GRZ von 0,4.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da die getroffenen Regelungen insgesamt einen ausreichenden Rahmen für die Bestimmung der baulichen Dichte im Plangebiet setzten. Für die vorhandene denkmalgeschützte Bestandsbebauung ergeben sich jedoch faktisch Grundflächenzahlen von bis zu 3,86 (ø 3,2). Die Obergrenze des § 17 BauNVO wird diesbezüglich für die mit „WA 2" und „WA 3" bezeichneten allgemeinen Wohngebiete in Bezug auf die ermittelte GRZ und die faktisch mögliche GFZ für die Bestandsbebauung gesamtheitlich überschritten. Die damit einhergehende höhere bauliche Dichte ist jedoch aus städtebaulichen Gründen vertretbar, da es sich zum einen um eine überwiegend denkmalgeschützte Bestandsbebauung handelt, welche in der vorhandenen städtebaulichen Struktur den Charakter des Quartiers maßgeblich prägt. Zum anderen entsteht durch den 6-geschossigen Gebäuderiegel entlang des Winterhuder Weges und der Schenkendorfstraße eine wichtige Schallschutzwirkung für die dahinter anschließende Bebauung.

Die Überschreitung ist darüber hinaus vertretbar,

- weil sich die Gebäudestruktur auf diese Weise langfristig in die städtebauliche Umgebung einfügt und diese bauliche Dichte vor dem Hintergrund der integrierten Lage im Kernbereich einer Metropole als angemessen und zeitgemäß zu bewerten ist.
- um die vorhandenen und im Stadtteil etablierten Infrastruktureinrichtungen möglichst wirtschaftlich zu nutzen und deren Bestand vor dem Hintergrund kurzer Wege sowie der Gewährleitung einer heterogenen Nutzungsstruktur zu sichern.
- um der städtebaulichen Leitlinie des flächensparenden Bauens Rechnung zu tragen und um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb der geschlossenen Siedlungsbereiche kann von einer baulichen Nutzung von Flächen im Außenbereichen abgesehen werden. Damit wird die Vorschrift des § 1a Absatz 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, planungsrechtlich umgesetzt.

Qualitätvolle Freiräume und Naherholungsmöglichkeiten für die Bewohner des Plangebiets sind fußläufig erreichbar.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bestehen nicht.

Im mit „WA 1" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet, welches dem neu erschlossenen Grundstück im Blockinnenbereich zugeordnet ist, wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit wird der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze Rechnung getragen und eine angemessene Bebauungsdichte für die Innenentwicklung sichergestellt. Auf die Festsetzung einer GFZ wird aus den bereits genannten Gründen auch hier verzichtet. Faktisch ist dabei eine Überschreitung der in § 19 BauNVO dargelegten Obergrenze möglich. Diese ist jedoch im Vergleich zu den umgebenden städtebaulichen Strukturen deutlich niedriger und unter Betrachtung der ebenfalls bereits zuvor genannten Gründe als geringfügig und vertretbar zu erachten.

Um die privaten Freiflächen auf dem im Blockinnenberiech befindlichen Grundstück nicht durch Stellplätze und Garagen zu beeinträchtigen und die Wohnruhe zu sichern, wird außerdem festgesetzt, dass Stellplätze im mit „WA 1" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet nur in Tiefgaragen zulässig sind (siehe Kap. 5.3). Insbesondere eine derartige Unterbauung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens. Vor diesem Hintergrund sieht § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die Möglichkeit vor, Überschreitungen der GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche über die Festsetzungen in einem Bebauungsplan zu regeln. Dementsprechend wird Folgendes festgesetzt:

> *Vgl. § 2 Nummer 2: „Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 im mit „WA 1" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung bis 0,8 überschritten werden."*

Von Festsetzungen, welche die bestehende Blockrandbebauung betrifft, wird diesbezüglich abgesehen, da es sich mehrheitlich um denkmalgeschützte Gebäude handelt. Bauliche Veränderungen – insbesondere Unterbauungen - sind hier nicht zu erwarten.

<u>Zahl der Vollgeschosse</u>
Über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse soll im Einklang mit der GRZ und einer baukörperbezogenen Ausweisung der überbaubaren Flächen die städtebauliche Dichte innerhalb des Geltungsbereiches gesteuert werden.

Für die mit „WA 2", „WA 3" und „WA 4" bezeichneten allgemeinen Wohngebiete wird in diesem Zusammenhang eine Bebauung mit max. sechs Vollgeschossen festgesetzt. Dies entspricht der in der Örtlichkeit vorhandenen und zu einem überwiegenden Teil denkmalgeschützten Bestandsbebauung, welche infolgedessen in ihrer Höhenentwicklung nun planungsrechtlich abgesichert wird, da der derzeit gültige Durchführungsplan D 288 hier nur eine viergeschossige Bebauung vorsieht.

Im mit „WA 1" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet wird eine Bebauung mit max. vier Vollgeschossen zugelassen. Dementsprechend wird gegenüber der umgebenden Bestandsbebauung die Höhenentwicklung im Blockinnenbereich herabgesetzt. Die Möglichkeit zur Herstellung einer für diese städtisch integrierte Lage angemessenen baulichen Dichte unter dem Gesichtspunkt der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist dadurch gegeben. Die Abstandsflächenregelung der Hamburger Bauordnung (HBauO) wird eingehalten.

5.1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Zielsetzung für die Entwicklung im Plangebiet ist es, im Sinne eines flächensparenden und nachhaltigen Städtebaus eine Innenentwicklung zu betreiben und urbane Strukturen in zentraler Lage zu sichern. Die dafür erforderlichen Regelungen werden durch Baukörperfestsetzungen bzw. baukörperähnlichen Festsetzungen ergänzt. Diese orientiert sich in den mit „WA 2", „WA 3" und „WA 4" bezeichneten allgemeinen Wohngebieten an den vorhanden denkmalgeschützten Gebäudestrukturen. Dadurch wird nun die Schließung der 12 m breiten baustrukturellen Lücke zum Winterhuder Weg, welche der Durchführungsplan D 288 vorsieht, planungsrechtlich legitimiert. Darüber hinaus wird für den Gebäudebestand eine geschlossene Bauweise festgesetzt, um die immissionsschützende Wirkung sowie die städtebauliche Struktur auch langfristig zu sichern.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Erker, Terrassen und Balkone um maximal 2,00 m ist zulässig. Balkone sind darüber hinaus bis zur Hälfte der Länge einer Fassadenseite und Erker bis zu ein Drittel der Länge einer Fassadenseite zulässig (vgl. § 2 Nr. 3 dieser Verordnung). Dadurch wird eine attraktive und flexible Grundrissgestaltung mit einem Zugang zu Außenbereichen ermöglicht ohne die städtebauliche Qualität herabzusetzen. Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang des Winterhuder Weges sind Balkone, Terrassen und Erker allerdings gänzlich unzulässig, um der zusammenhängenden städtebaulichen Wirkung und der Fassadenstruktur des bestehenden Denkmal-Ensembles Rechnung zu tragen.

5.1.5 Verschattungsuntersuchung

Für das Plangebiet ist im November 2017 eine Verschattungsuntersuchung erstellt worden. Darauf aufbauend wurden im Januar 2018 und Mai 2018 ergänzende Untersuchungen erstellt.

Als Bewertungsgrundlage dienten die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen" sowie die aktuelle Rechtsprechung. Dementsprechend wurden der 17. Januar und der 20. März in einer Simulation betrachtet.

Untersuchungsziel war es, die Auswirkungen einer Neubebauung im Innenbereich auf die Besonnung der umliegenden Bestandsbauten zu identifizieren und zu bewerten. Für den 20. März wird mehrheitlich der 4h-Wert der DIN 5034-1 eingehalten. Allen Wohnungen kann jedoch mindestens der 2h-Wert des OVG Berlins, welcher sich in der gutachterlichen Praxis als Bewertungsmaßstab etabliert hat, zugrunde gelegt werden. Für den 17. Januar wird der 1h-Wert der DIN 5034-1 für den Großteil der vorhandenen Wohnungen eingehalten. Für 4 Wohneinheiten an der Schenkendorfstraße wird dieser Wert – begründet durch einen Neubau im Blockinnenbereich – jedoch unterschritten. Das Gutachten bewertet die Besonnungsverhältnisse der Bestandsgebäude angesichts der Lage in einem verdichteten Stadtraum und der vorliegenden städtebaulichen Situation gesamtheitlich als ausreichend.

In dem ergänzenden Verschattungsgutachten vom Januar 2017 wurde geprüft, angesichts welcher Veränderungen der baulichen Dichte im Blockinnenbereich der 1h-Wert der DIN 5034-1 auch für das Erdgeschoss und den Bereich des 1. Obergeschosses an der Schenkendorfstraße eingehalten werden kann. Dafür wäre im Hinblick auf die größtmögliche Ausnutzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ein Fassadenrücksprung von 19 m erforderlich. Damit geht ein erheblicher Verlust des vor-

handenen Innenentwicklungspotenzials einher sowie ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von dringend erforderlichem neuen Wohnraum in integrierter Siedlungslage verloren. Von der Festschreibung einer „Abtreppung" wurde darüber hinaus aus städtebaulichen Gründen abgesehen. Das ergänzende Gutachten kommt abschließend zu der Bewertung, dass keine Anhaltspunkte für eine Neubewertung der Besonnungssituation vorliegen. Der Umstand, dass nicht für alle Wohnungen für den 17. Januar eine DIN-konforme Besonnung gewährleistet werde, sei für die vorliegende Situation keine Seltenheit, sondern vielmehr Regel im innerstädtischen Kontext.

Für den der Simulation zugrunde gelegten Baukörper im Blockinnenbereich ergibt sich auf Basis einer ergänzenden Betrachtung vom Mai 2018 insbesondere entlang der Ostfassade sowohl zum Stichtag des 17. Januars als auch am 20. März kein Zugang zu einer den Orientierungswerten der DIN 5034-1 entsprechenden direkten Besonnung. Der 2h-Wert des Oberverwaltungsgerichts Berlin kann jedoch für den 20. März in den oberen Geschossen zugrunde gelegt werden. Entlang der Westfassade werden die DIN-Empfehlungswerte hingegen für den 17. Januar eingehalten. Am 20. März wird in den oberen Geschossen mindestens der 2h-Wert des Oberverwaltungsgerichts Berlin berücksichtigt, während in den unteren Geschossen keine Belichtung entsprechend der Orientierungswerte stattfinden kann. Dies ist zum Teil maßgeblich der zugrunde gelegten Gebäudekubatur/Fassadengestaltung (Erker etc.) zuzuschreiben, da diese eine hohe Eigenverschattung begünstigen. Gebäudekubatur sowie auch die Fassadengestaltung sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes in dieser Form möglich, jedoch nicht festgeschrieben und können im Rahmen eines Bauantragsverfahrens optimiert werden. Die Südfassade des Baukörpers wird gesamtheitlich entsprechend den Empfehlungen der DIN besonnt. Insgesamt ist aufgrund des Verlaufes des Sonnenstandes über das Sommerhalbjahr mit einer Verbesserung der Versorgung mit direkter Sonneneinstrahlung zu rechnen.

Bei der Beurteilung der Besonnungssituation ist – wie bereits zuvor genannt – zu berücksichtigen, dass für städtebauliche Planungen keine formellen Grenzwerte bestehen und der DIN 5034-1 vor diesem Hintergrund einen empfehlender/orientierender Charakter zuzuschreiben ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet - wie ebenfalls bereits zuvor betont - in einer entsprechend verdichteten, innerstädtischen Siedlungslage, in der es regelhaft vorkommt, dass nicht alle Wohneinheiten eine optimale Besonnung erhalten. Die direkte Besonnung ist dabei nur einer von zahlreichen Parametern zur Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Neben der direkten Sonneneinstrahlung ist insbesondere die Versorgung mit Tageslicht (diffuse und reflektierende Strahlung) relevant. Da die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäudekörpern eingehalten werden können, sowie die dem Innenbereich zugewandte Fassade der zu einem großen Teil denkmalgeschützten Gebäudestruktur am Blockrand in weißen oder hellen Farbspektren gehalten ist, ergeben sich die Voraussetzungen für eine optimale Reflektion und Verteilung des Lichts. Vor diesem Hintergrund kann mit ausreichenden Belichtungsverhältnissen im Innenbereich gerechnet werden. Darüber hinaus ist die Bedeutung der direkten Besonnung für die Wohnzufriedenheit abhängig von individuellen Empfindungen und den Lebensgewohnheiten der Bewohner. Das Baufeld im Blockinnenbereich ist durch die umliegende Bebauung vor Schallimmissionen besonders geschützt und stellt neuen Wohnraum in einer infrastrukturell hoch attraktiven und gut erschlossenen Lage bereit. Durch unterschiedliche Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebote sowie sozialer und kultureller Einrichtungen

wird der „Stadt der kurzen Wege" absolut Rechnung getragen. Auch die unmittelbare Nähe zur Außenalster, die im Stadtraum von übergeordnet qualitativer Bedeutung ist, zeichnet die Siedlungslage besonders aus. Ferner schafft die Aufstellung des Bebauungsplanes die Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines hochwertigen Neubaus mit sehr guter Beschaffenheit und Ausstattung. Somit kann insgesamt von einer hohen Wohn- und Lebensqualität ausgegangen werden. Die nur mäßige natürliche Besonnung in dem mit „WA 1" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet wird aufgrund der zuvor genannten planerischen Zielsetzungen in Bezug auf die Innenentwicklung sowie die Versorgung mit neuem Wohnraum als angemessen und vertretbar eingestuft.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über den Winterhuder Weg (B 5), die Schenkendorfstraße und die Hebbelstraße verkehrlich erschlossen. Die in den Bebauungsplan inbegriffenen Straßenverkehrsflächen werden bestandsgemäß festgesetzt.

Damit werden die getroffenen Ausweisungen des Teilbebauungsplanes TB 25 zu Erweiterungsmöglichkeiten des Winterhuder Weges überplant. Die dortigen Festsetzungen konnten seit nunmehr knapp 60 Jahren nicht zur Umsetzung gebracht werden. Das benannte Planwerk berücksichtigt dabei nicht die angrenzende städtebaulich erhaltenswerte und denkmalgeschützte Gebäudesubstanz, sondern hat seit jeher eine 4-geschossige und nicht komplett geschlossene straßenbegleitende Bebauung zur Ausgangslage (Durchführungsplan D 288). Es ist dementsprechend als überholt zu betrachten und trägt der in der Örtlichkeit tatsächlich bestehenden städtebaulichen und rechtlichen Situation keine Rechnung. Vor diesem Hintergrund entsprechen die festgesetzten Baugrenzen sowie die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 den Maßgaben des Denkmalschutzes und sichern die vorhandene städtebauliche Struktur des Ensembles. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinflussen die Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes am Winterhuder Weg nicht und haben ebenso keine negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt keine Beeinträchtigung des geplanten Ausbaus der U-Bahntrasse.

Die Erschließung des innenliegenden Grundstückes „Schenkendorfstraße Nr. 28a" erfolgt in Form einer 4 m breiten privaten Grundstückszufahrt von der Schenkendorfstraße aus. Von erheblichen zusätzlichen Verkehrsbewegungen durch die Innenentwicklung des Blockinnenbereiches ist nicht auszugehen. Die bestehenden Fahrbeziehungen werden als unproblematisch eingeschätzt.

5.3 Ruhender Verkehr/ Tiefgaragen

Um die privaten Freiflächen auf dem im Blockinnenbereich befindlichen Grundstück nicht durch Stellplätze und Garagen zu beeinträchtigen sowie zur Sicherung eines ruhigen, kinderfreundlichen Wohnumfelds mit hoher Aufenthaltsqualität und zur Ermöglichung eines qualitativ ausreichenden Grünanteils, wird festgesetzt, dass Stellplätze im mit „WA 1" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet nur in Tiefgaragen zulässig sind (vgl. § 2 Nr. 4 dieser Verordnung). Im Zuge dessen können Lärmeinwirkungen durch eine oberirdische Stellplatzanlage vermieden sowie die verbleibenden Flächen für eine Begrünung und Anlegung von Spiel- und Freiflächen genutzt werden.

Um der genannten Zielsetzung gerecht werden zu können und eine wirtschaftliche Anordnung der Stellplätze zu ermöglichen, sind Tiefgaragen sowie in den Untergeschossen befindliche Abstell-, Technik- und Versorgungsräume auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen müssen inklusive Überdeckung unter Erdgleiche liegen. Dadurch sollen Höhenversprünge in den Außenanlagen vermieden werden (vgl. § 2 Nr. 4 dieser Verordnung).

Von Festsetzungen, welche die bestehende Blockrandbebauung betrifft, wird hier ebenfalls abgesehen, da es sich mehrheitlich um denkmalgeschützte Gebäude handelt. Bauliche Veränderungen sind hier diesbezüglich nicht zu erwarten. Die vorhandene städtebauliche Situation wird planungsrechtlich gesichert.

5.4 Tiefe baulicher Anlagen

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich werden nach § 9 Abs. 3 BauGB bauliche Anlagen unterhalb einer Geländehöhe von 2,50 m über Normalhöhennull (NHN) ausgeschlossen (vgl. § 2 Nr. 7 dieser Verordnung). Im Winterhuder Weg befinden sich Transportsiele mit großem Durchmesser, welche im Zuge einer möglichen Herstellung einer geplanten U-Bahntrasse zu verlegen sind. Die Festsetzung zur Tiefenlage dient in diesem Zusammenhang zur Sicherung überörtlicher Interessen im Hinblick auf die im Flächennutzungsplan dargestellte Trassenführung für Schnell- und Fernbahnen.

5.5 Technischer Umweltschutz

5.5.1 Lärmimmissionen

Das Plangebiet liegt in einem durch Lärmimmissionen vorbelasteten Siedlungsbereich. Östlich des Geltungsbereiches verläuft der Winterhuder Weg (B 5), der als Schallquelle auf das Plangebiet einwirkt. Im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 sind zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse daher die Prüfung der Immissionssituation und die Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes erforderlich.

In urbanen Verdichtungsräumen und integrierten Siedlungslagen sind situationsbedingt z.B. durch benachbarte Verkehrswege oder bestehende Nutzungen vielfach Lärmvorbelastungen vorhanden. Dies nimmt erheblichen Einfluss auf die Planung und Entwicklung von Wohnnutzungen. Es ist jedoch ein durch den Gesetzgeber vorgegebenes Leitziel, bisher ungenutzte Standorte mit besonderen Lagequalitäten im Innenbereich für den Wohnungsbau zu aktivieren. Gerade in diesen Gebieten besteht ein berechtigtes Interesse einer Überplanung und Innenverdichtung, um der vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Uhlenhorst 1 wird die Bebaubarkeit einer Fläche innerhalb eines gewachsenen Stadtquartiers hergestellt. Die überbaubare Fläche in dem betroffenen Blockinnenbereich wird von den sechsgeschossigen Bestandsgebäuden in der unmittelbaren Umgebung von dem Verkehrslärm, der insbesondere von Seiten des Winterhuder Weges auf das Plangebiet eindringt, abgeschirmt (siehe Abb. 4). Gesonderte Festsetzungen sind daher für den Blockinnenbereich nicht erforderlich.

An den zum Winterhuder Weg und zur Schenkendorfstraße gelegenen Gebäudeseiten des Bestandes herrscht jedoch eine erhebliche Lärmbelastung vor, welche die nach 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsgrenzwerte von 59 dB (A) tags und 49 dB (A) nachts erheblich überschreitet (siehe Abb. 4). Aus diesem Grund ist bei Neubau oder wesentlichen Änderungen der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude eine Regelung erforderlich:

Variante 0

IP			Tag dB	Nacht dB
Haus	3	OG1Nord	63	56
Haus	3	EG Nord	62	55
Haus	3	OG4Nord	65	57
Haus	3	OG5Nord	64	57
Haus	3	OG3Nord	65	57
Haus	3	OG2Nord	65	57
Haus	3	OG1N/W	68	61
Haus	3	EG N/W	67	59
Haus	3	OG2N/W	68	61
Haus	3	OG5N/W	67	60
Haus	3	OG4N/W	68	61
Haus	3	OG3N/W	68	61
Haus	6	OG1Ost	74	66
Haus	6	EG Ost	73	66
Haus	6	OG3Ost	73	65
Haus	6	OG2Ost	73	66
Haus	6	OG5Ost	71	64
Haus	6	OG4Ost	72	65
Haus	2	OG3N/O	73	65
Haus	2	OG4N/O	72	65
Haus	2	OG5N/O	71	64
Haus	2	OG2N/O	73	66
Haus	2	EG N/O	74	66
Haus	2	OG1N/O	74	67
Haus	1	OG1N/O	73	66
Haus	1	EG N/O	73	66
Haus	1	OG2N/O	73	65
Haus	1	OG5N/O	71	63
Haus	1	OG4N/O	71	64
Haus	1	OG3N/O	72	65

Abbildung 4: Immissionspegel (ohne Maßstab)

Vgl. § 2 Nummer 5: „Im Falle einer Neubebauung oder wesentlichen Änderung sind in den im mit „WA 2" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet gelegenen, denkmalgeschützten Gebäuden die Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zum Winterhuder Weg oder zur Schenkendorfstraße orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird."

Für die bestehenden Gebäude wurde geprüft, ob der vorhandene bauliche Schallschutz den Mindestanforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" hinsichtlich des maßgeblichen Außenlärmpegels genügt. Dabei hat sich gezeigt, dass die verbauten Fenster erheblich zu geringe Schalldämmmaße besitzen. Für die im Plangebiet verorteten denkmalgeschützten Bestandsgebäude am Winterhuder Weg und an der Schenkendorfstraße besteht aus diesem Grund im Falle eines Neubaus oder im Zuge baulicher Änderungen Verbesserungsbedarf auf mindestens $R'_{w,R}$ = 35 dB.

5.5.2 Bodenschutz

In den Jahren 2008 und 2009 erfolgten eine historische und eine orientierende Schadstofferkundung für das in das Plangebiet eingefasste Grundstück einer ehemaligen chemischen Reinigung am Winterhuder Weg 55. Weitere Untersuchungen im Jahr

2015 lassen einen Eintrag von leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen (LCKW) vermuten.

Ein vorhandener Grundwasserschaden im Kreuzungsbereich Winterhuder Weg/ Mozartstraße/Herderstraße/Schenkendorfstraße nördlich des Geltungsbereichs wurde ebenfalls im Jahr 2015 weiterführend erkundet. Im Rahmen der Detailuntersuchungen hat sich eine deutliche Belastung des Grundwassers mit leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen gezeigt. Die Verunreinigung liegt jedoch weitestgehend außerhalb des Plangebiets.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Hinweise auf eine Überschreitung der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch und die Nutzung „Wohngebiete" liegen nicht vor. Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als besonders mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt zu kennzeichnende Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet, die mit einer Grundwasserabsenkung verbunden sind, ist in jedem Fall im Vorwege eine Abstimmung mit der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) erforderlich. Bei der Anlage von Kinderspielflächen ist aufgrund der Vornutzung des Innenhofes als Kfz-Abstellfläche sicherzustellen, dass ein Kontakt mit möglicherweise belastetem Bodenmaterial ausgeschlossen ist. Sandkisten sind mit Durchgrabesperren zu ersehen. Für die Herstellung einer neuen Durchwurzelbaren Bodenschicht sowie das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gilt der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Insbesondere im Bereich von Kinderspielflächen sind für extern angeliefertes Bodenmaterial grundsätzlich die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, hilfsweise auch die Zuordnungswerte Z 0 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)" herzustellen.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass schädliche Bodenveränderungen im Rahmen von mechanischen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden. Anfallendes Aushubmaterial sollte - sofern die Möglichkeit besteht - auf den vorhandenen Flächen verwertet werden. Aus abfallrechtlicher Sicht ist anfallendes Aushubmaterial jedoch nicht uneingeschränkt verwertbar, die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA M20)" sind zu berücksichtigen.

Treten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten (verdächtige Gerüche, Bodenverfärbungen, austretende Flüssigkeiten, Behältnisse oder ähnliches) über das Bekannte hinaus auf, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und das Bezirksamt Hamburg-Nord, technischer Umweltschutz, Kümmelstraße 6, 20249 Hamburg, tel.: 42804-6353, Mail: umweltschutz@hamburg-nord.hamburg.de zu benachrichtigen.

5.5.3 Luftschadstoffe

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Verkehrsachse Herderstraße/Winterhuder Weg (B5) ist eine Beurteilung der Immissionsbelastung durch die vom Kfz-Verkehr emittierten Luftschadstoffe in Bezug auf den Schutz der menschlichen Gesundheit relevant. Die Grundlage für die dazu durchgeführten Immissionsprognosen bilden Berechnungen mit dem mikroskaligen Strömungs- und Ausbreitungsmodell MISKAM un-

ter Berücksichtigung der Bebauung und der Emissionen des Straßenverkehrs im Untersuchungsgebiet. Betrachtet wurde die Prognose 2025 einschließlich der realisierten Bebauung im Innenbereich des Plangebiets.

Da die Grenzwerte nach 39. BImSchV im Plangebiet eingehalten werden, sprechen aus lufthygenischer Sicht keine Aspekte gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA).

5.6 Wasser

5.6.1 Oberflächenentwässerung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Uhlenhorst 1 dient maßgeblich der Innenentwicklung des vorhandenen Blockinnenbereiches. Insbesondere dort finden sich aufgefüllte Sande und teils sandige Mutterböden. Auch können vereinzelt anthropogene Beimengungen – z.B. Beton- und Ziegelreste – vorgefunden werden. Die Auffüllungsschicht wird in den Aufschlüssen von einer unregelmäßig Wechsellagerung aus teils stark schluffigen Geschiebesandarten und bindigem Geschiebelehm unterlagert. Unterhalb des Geschiebelehms folgen bis in maximal 10 m unter Oberkante Gelände überwiegend schwach schluffige Fein- und Mittelsande. Die Sande sind ab einer Tiefe von 5 m durchgehend wasserführend.

Je nach Niederschlagsintensität muss wegen der örtlich angetroffenen bindigen Bodenschichten mit kleinräumigen und zeitlich begrenzten Stauwasserbildungen bis nahe der Geländeoberfläche gerechnet werden. Die Baugrund- sowie Wasserverhältnisse im Blockinnenbereich lassen generell eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zu.

Entsprechend der wasserwirtschaftlichen Zielsetzung, Niederschlagswasser möglichst im Einzugsgebiet zu belassen oder nur verzögert über offene Oberflächengewässer abzuleiten, sollte das durch die zusätzliche Bodenversiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser möglichst zur Versickerung gebracht werden.

Das im Plangebiet vorliegende Versickerungspotenzial sollte entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) weitestgehend genutzt werden und das Niederschlagswasser zur Förderung des natürlichen Wasserhaushaltes und Verbesserung des lokalen Mikroklimas bewirtschaftet werden.

Auf den Flächen die sich für die Versickerung von Niederschlagswasser eignen, (versickerungsfähiger Untergrund und frei von Altlastverdacht) könnten Entsiegelungsmaßnahmen vorgenommen werden, z.B. auf Gehwegen. Als weitere Maßnahme könnte auch Dachflächenwasser in Rigolen unter Gehwegen zur Versickerung gebracht werden. Damit könnte ein Teil des Niederschlagswassers dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden und zu einer Entlastung des Mischwassersiels führen.

Falls eine Versickerung nicht möglich ist, sollte das anfallende Oberflächenwasser zur Entlastung des Sielnetzes durch geeignete technische Anlagen zurückgehalten und bei Bedarf genutzt werden. Überschusswasser kann gedrosselt und zeitlich verzögert nach Maßgabe der zuständigen Stelle in das Sielnetz eingeleitet und damit die vorhandenen Siele entlastet werden: Eine bereits vorgenommene sielhydraulische Überprüfung hat diesbezüglich ergeben, dass die Niederschlagswassereinleitung von den in den Geltungsbereich eingefassten Wohnflächen in das vorhandene Mischwassersielnetz auf max. 70 l/s zu begrenzen ist. Hiervon entfallen auf das Flurstück 263 (Schenkendorfstra-

ße 28a) 23 l/s. Darüber hinausgehende Zuflüsse sind durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuhalten und können nur verzögert in das Sielsystem eingeleitet werden.

Ein Nachweis über den Verbleib des Oberflächenwassers ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet auf den privaten Grundstücksflächen die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind (vgl. § 2 Nr. 6 dieser Verordnung). Diese Festsetzung dient der Minderung der Bodenversiegelung und trägt insbesondere bei geeigneter Gefälleausbildung zur Teilversickerung der Niederschläge im Gebiet bei. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung werden damit ausgeschlossen, um die Versickerungsmöglichkeiten für das Oberflächenwasser zu verbessern und die Versiegelung des Bodens auf ein ökologisch vertretbares Maß zu reduzieren. Denn diese Befestigungen verhindern die Versickerung von Regenwasser und die natürliche Verdunstung, verschlechtern die Wasserversorgung von Bäumen sowie Sträuchern und zerstören den Lebensraum für Tiere und Pflanzen an der Erdoberfläche und im Boden.

5.6.2 Schmutzwasserentwässerung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Zusätzlich anfallendes Schmutzwasser im Rahmen der Innenentwicklung kann über die vorhandenen Siele abgeleitet werden.

5.7 Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auch die privaten Belange einzustellen. Das Plangebiet umfasst mehrere Bestandsgebäude auf den Flurstücken 265, 267, 264, 1182, 822, 539 und 420 der Gemarkung Uhlenhorst.

Derzeit befindet sich im Blockinnenbereich keine oberirdische Bebauung. Der Bebauungsplan soll in diesem Bereich nunmehr eine bis zu viergeschossige Wohnbebauung ermöglichen. Nachbarliche Belange im Hinblick auf angrenzende Gebäude werden hierdurch aus den folgenden Gründen nicht beeinträchtigt:

- Im mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird der in § 17 Abs. 1 BauNVO bestimmten Obergrenze für allgemeine Wohngebiete in dieser innerstädtischen Lage im Stadtteil Uhlenhorst Rechnung getragen.
- Im mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist eine Bebauung mit maximal vier Vollgeschossen zulässig. Für die Blockrandbebauung sieht der Bebauungsplan entsprechend der bestehenden Gebäudesubstanz eine maximal sechsgeschossige Bebauung vor. Im Zuge dessen ordnet sich der Baukörper im Blockinnenbereich der Umgebungsbebauung deutlich unter, so dass eine nachbarschaftsverträgliche Höhenstruktur gewährleistet wird.
- Im mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet werden bei der Errichtung einer viergeschossigen Bebauung mindestens die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen auf eigenem Grund eingehalten (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten: bis ca. 11,8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten: bis ca.

8,9 m), so dass das private Umfeld bestehender Nutzungen in jedem Fall gewahrt bleibt.

5.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Artenschutz

5.8.1 Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen

Baumschutz

Auf dem Grundstück, dessen Bebaubarkeit im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung hergestellt werden soll, existiert eine weitestgehend vegetationsfreie Baugrube.

Die angrenzenden Gärten mit ihren Ziergehölzen und Bäumen auf den Nachbargrundstücken bleiben bestehen. Auch die Vorgärten zu den Straßenseiten sowie der Baumbestand entlang der Straßen sind von der Innenentwicklung nicht betroffen. Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzverordnung der Freien und Hansestadt Hamburg in der jeweils gültigen Fassung.

Die im Blockinnenbereich verortete Rosskastanie sowie die Lärche werden darüber hinaus aufgrund ihrer ortsbildprägenden Wirkung im Eingangsbereich des Hofes zum Erhalt festgesetzt. Sie sind vor diesem Hintergrund bei Abgang zu ersetzen und die Neupflanzung dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Erhalts sind darüber hinaus Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der festgesetzten Bäume unzulässig. Dementsprechend ist Folgendes festgesetzt:

> *Vgl. § 2 Nummer 8: „Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronen- und Wurzelbereich festgesetzter Bäume unzulässig."*

Begrünungsmaßnahmen

Um heimischen Tierarten Nahrungs- und Lebensraum zu bieten, werden die Begrünungsmaßnahmen, die im Zuge der Umsetzung der Planungen entstehen, mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten umgesetzt.

Tiefgaragenbegrünung

Im Blockinnenbereich wird eine großflächige Tiefgarage errichtet, die teilweise nicht überbaut ist. Die Errichtung von Tiefgaragen zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze soll in diesem Bereich des Plangebiets aus städtebaulichen Gründen erfolgen. So werden die privaten Freiflächen des Wohngebiets nicht übermäßig durch Stellplätze und Garagen beeinträchtigt, die Wohnruhe wird gewährleistet und ein qualitativ ausreichender Grünanteil gesichert. Der Bau von Tiefgaragen führt jedoch zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung.

Eine Überdeckung der Tiefgaragen mit einem durchwurzelbaren Substrat mindert die Auswirkungen der Bodenversiegelung, trägt zum Teilausgleich für die beeinträchtigten Bodenfunktionen bei, schafft Vegetationsflächen und hilft das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten. Aus diesem Grund wird Folgendes festgesetzt:

> *Vgl. § 2 Nummer 9: „Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Baumpflanzungen vorgenommen werden muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen. Unter Gehwegen und befestigten*

Flächen, die über der Tiefgarage liegen, kann von der Mindestüberdeckung abgewichen werden."

Eine Bestimmung der Mindeststärken des Substrataufbaus ist erforderlich, um Rasen, Stauden und Sträuchern auch über eine längere Trockenperiode geeignete Wuchsbedingungen für eine dauerhafte Entwicklung bereitzustellen (ausreichender Wurzelraum zur Wasserversorgung). Für Bäume ist ebenfalls eine Mindestflächengröße mit entsprechender Substratstärke vorgeschrieben, um ausreichend Wurzelraum für die Verankerung und die dauerhafte Entwicklung des Baumes sicherzustellen.

Dachbegrünung

Als weitere grünordnerische Maßnahme sollen die Dachflächen der Gebäude extensiv begrünt werden. Vor diesem Hintergrund wird festgesetzt:

Vgl. § 2 Nummer 10: „Im mit „WA 1" bezeichneten Wohngebiet ist das Dach des maximal viergeschossigen Gebäudes als Flachdach oder flach geneigtes Dach bis zu einer Neigung von 15 Grad auszubilden, wobei mindestens 80 vom Hundert mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen ist."

Eine Dachbegrünung der Gebäude wirkt durch Schadstofffilterung aus der Luft, Abmilderung der Abstrahlungswärme und Regenwasserrückhaltung stabilisierend auf das Kleinklima und bildet einen Ersatzlebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere für Insekten und Vögel. Zudem sichert die Festsetzung zur Dachbegrünung eine Steigerung der Verdunstung. Anlagen zur Solarenergienutzung sind mit der extensiven Dachbegrünung vereinbar. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen, der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen, so dass der festgesetzte Flächenanteil von mindestens 80 vom Hundert extensiv zu begrünen ist.

Von Festsetzungen, welche die bestehende Blockrandbebauung betrifft, wird diesbezüglich abgesehen, da es sich mehrheitlich um denkmalgeschützte Gebäude handelt. Bauliche Veränderungen bezüglich der Dachform sind nicht zu erwarten.

5.8.2 Besonderer Artenschutz

Der besondere Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz unterliegt nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Daher ist im Zuge der Bauleitplanung zu prüfen und soweit möglich bereits durch Festsetzungen oder andere Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften für die nach europäischem Recht besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten entsprechend § 44 BNatSchG einer Umsetzung der zulässigen Vorhaben nicht entgegenstehen können. Aus diesem Grunde wurde durch einen Fachgutachter ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Der Artenschutzfachbeitrag ermittelt anhand der Auswertung vorhandener Daten und einer Analyse der örtlichen Habitatstrukturen die potenziellen Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Auf den Ergebnissen dieser Potenzialanalyse gründet die artenschutzrechtliche Bewertung.

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebiets kann von einer möglichen Betroffenheit für Brutvögel und Fledermäuse ausgegangen werden. Andere Arten des Anhangs IV der FHH-Richtlinie konnten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Das

Vorkommen von geschützten Pflanzenarten kann aufgrund der Standortverhältnisse ebenfalls ausgeschlossen werden.

Artengruppe Vögel

Für das Untersuchungsgebiet ist von einer Brutvogelgemeinschaft auszugehen, die von anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten des städtischen Siedlungsraums bestimmt wird. Als Habitat für Gastvögel ist das Untersuchungsgebiet ohne besondere Bedeutung.

Das Plangebiet ist für 35 Vogelarten als Brutplatz geeignet, darunter befinden sich auch zwölf auf den Roten Listen bzw. den Vorwarnlisten der Roten Listen Hamburgs oder Deutschlands geführte oder im Innenstadtbereich Hamburgs nur lückenhaft verbreitete Arten.

Prüfung des Verbots der Tötung oder Verletzung von Individuen
Das artenschutzrechtliche Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536) besteht insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit für nicht flügge Jungvögel oder Gelege der in Gehölzbeständen und Gebäuden brütenden Vogelarten.

Da durch die Innenentwicklung des Blockinnenbereichs weder vorhandene Gebäude noch bestehende Gehölzstrukturen, die als potenzielle Brutplätze in Frage kommen, betroffen sind, wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verwirklicht.

Prüfung des Verbots der Erheblichen Störung
Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten auswirken, sind nicht zu erwarten, da sich die potenziellen Brutplätze außerhalb des von der Innenentwicklung berührten Bereichs befinden. Bei den potenziell vorkommenden Arten handelt es sich zudem um im Stadtgebiet vorkommende, störungstolerante Arten. Gegenüber dem Istzustand ist durch die Planung nicht mit einer dauerhaften, erheblichen Zunahme der Störungsintensität zu rechnen.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird somit nicht verwirklicht.

Prüfung des Verbots der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist nicht zu erwarten, da sich die potenziellen Brutplätze außerhalb des von der Innenentwicklung betroffenen Bereichs befinden.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verwirklicht.

Eine Prüfung, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhstätten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt sowie eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe Vögel nicht erforderlich.

Artengruppe Fledermäuse

Die Gebäude bzw. Gehölze und Gärten des Plangebietes besitzen für sieben Fledermausarten eine potenzielle Funktion als Quartier, Tagesversteck, Jagdgebiet oder Flugweg.

Prüfung des Verbots der Tötung oder Verletzung von Individuen

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung des Vorhabens besteht vor allem während des Winterschlafs oder für flugunfähige Jungtiere zur Wochenstubenzeit. Winterquartiere und Wochenstuben sind ebenso wie Tagesverstecke im von der Planung betroffenen Bereich aber auszuschließen.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird somit nicht verwirklicht.

Prüfung des Verbots der Erheblichen Störung

Ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn die Störung erheblich ist, d.h. wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Erhebliche Störungen können insbesondere während der Wochenstubenzeit von Mai bis Juli auftreten, wenn durch sie die Reproduktion der Population unterbrochen wird. Außerdem können Störungen während des Winterschlafs zum Tod von Individuen und somit zum Schrumpfen der Population führen. Als Störungsfaktoren kommen Lärm, Licht und Erschütterungen/Vibrationen in Betracht.

Im Plangebiet sind Winterquartiere oder Wochenstuben von Zwerg-, Breitflügel- und Teichfledermaus in der angrenzenden Bebauung nicht auszuschließen. Diese sind aber nicht unmittelbar durch die Realisierung des Planrechtes betroffen, so dass Störungen durch Erschütterungen oder Lärm keine erheblichen Auswirkungen auf potenzielle Quartiere der angrenzenden Bereiche haben werden.

Erhebliche Störungen insbesondere der lichtempfindlichen Teichfledermaus, aber auch der Zwerg- und Breitflügelfledermaus an ihren potenziellen Quartieren lassen sich vermeiden, indem die verbleibenden Gehölze und Gärten sowie die angrenzenden Gebäudefassaden und Dachbereiche in der Bauphase und auch nach Baufertigstellung im neu angelegten Gebäudebestand von direkter Beleuchtung abgeschirmt werden.

Für Rauhaut-, Mücken und Zweifarbfledermaus sowie den Großen Abendsegler sind keine erheblichen Störungen zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen umgesetzt werden, nicht verwirklicht.

Prüfung des Verbots der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen die potenziell als Quartier oder Tagesversteck genutzten Gebäude oder Großbäume in Frage. Da diese Strukturen nicht von der Planung berührt werden, ist eine direkte Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller aufgeführten Arten auszuschließen.

Eine indirekte Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Entwertung oder Zerschneidung von Flugwegen der lichtempfindlichen Teichfledermaus ist zu

vermeiden, indem die verbleibenden Gehölze und Gartenflächen von direkter Außenbeleuchtung während der Bauphase und im neu angelegten Gebäudebestand abgeschirmt werden.

Für die übrigen Arten sind erhebliche Beeinträchtigungen ihrer Lebensstätten durch die Zerschneidung von Jagdgebieten oder Flugwegen nicht zu erwarten, da sie relativ störungstolerant sind, der Eingriff nur kleinräumig ist und die Gehölze und Gärten des Untersuchungsgebietes als Jagdgebiet erhalten bleiben.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird unter der Voraussetzung, dass die genannten Auflagen umgesetzt werden, nicht verwirklicht.

Eine Prüfung, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhstätten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt sowie eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Artengruppe der Fledermäuse nicht erforderlich.

Daneben gibt es potenzielle Vorkommen nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführter, besonders geschützter Arten aus den Gruppen der Säugetiere, Käfer, Hautflügler und Mollusken. Für diese gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Absatz 5 BNatSchG nicht, ihre Belange sind aber generell im Planverfahren zu berücksichtigen. Durch die Planung werden diese Arten jedoch nicht erheblich betroffen. Durch die Umsetzung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Planung ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Individuen sowie der direkten Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG zurechnen.

Um eine indirekte Beschädigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sowie eine erhebliche Störung von Fledermäusen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden sind die Gärten, Gehölze und Gebäude in der Bauphase und nach Baufertigstellung von direkter Außenbeleuchtung abzuschirmen.

Insekten und einige Fledermausarten reagieren empfindlich auf Lichtquellen, dies kann bei Insekten zu unnötigen Verlusten und bei den betroffenen Fledermausarten zu indirekten Störungen führen. Um diese unnötigen Verluste und Störungen zu minimieren, sind bei der Beleuchtung während des Baus und nach Baufertigstellung nur Lampen zu verwenden, die mit für Insekten wirkungsarmen Leuchtmitteln ausgestattet sind. Um Störungen der Fledermäuse zu verhindern sind die umgebenden Bestandsgärten und -bäume sowie Gebäude von der Beleuchtung abzuschirmen.

> *Vgl. § 2 Nummer 11: „Im mit „WA 1" bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist für die Außenbeleuchtung nur die Verwendung von Lampentypen zulässig, die ein für Fledermäuse und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (LED mit maximal 3000 Kelvin, nach unten abstrahlend). Gärten, Gehölze und umgebende Gebäude sind von direkter Außenbeleuchtung abzuschirmen."*

5.8.3 Naturschutzfachliche Gesamtbetrachtung

Da der Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Aufstellung einer detaillierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann ebenso wie die Anfertigung eines Umweltberichts entfallen.

Unabhängig davon sind voraussichtliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft in die Abwägung einzustellen. Im Einzelnen ergeben sich für die nach § 6 Nr. 7 BauGB zu untersuchenden Belange des Umweltschutzes einschließlich der Belange von Natur und Landschaft folgende Auswirkungen:

Boden und Bodenfunktionen

Ein Großteil des Plangebiets bleibt durch bestehende Gebäude, Tiefgaragen und notwendige Erschließungsanlagen teil- oder vollversiegelt. Der Unterschied zum ursprünglichen Zustand im Gebiet ist, dass - den Festsetzungen des Bebauungsplanes folgend - eine Tiefgarage im Blockinnenbereich entstehen kann und dadurch Eingriffe in das Schutzgut Boden stattfinden, weil es zu einer Bodenentnahme kommt. Hierdurch ergeben sich negative Auswirkungen auf die Bodenfunktion.

Eine Überdeckung der Tiefgarage mit einem durchwurzelbaren Bodensubstrat sowie ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Geh- und Fahrwegen mindern die Auswirkungen der Bodenversiegelung und tragen zur Minderung für die beeinträchtigten Bodenfunktionen bei. Da vorher ebenfalls eine aus Sicht des Schutzgutes Boden stark beeinträchtigende Nutzung existierte sind die geringfügigen Verschlechterungen nicht als erheblich einzustufen.

Wasser- und Grundwasserhaushalt

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Im Hinblick auf den zu einem großen Teil denkmalgeschützten Gebäudebestand innerhalb des Plangebiets, welcher lediglich bestandsgemäß festgesetzt wird, sind keine Veränderungen auf den Wasser- und Grundwasserhaushalt zu erwarten. Die geplante Versiegelung der derzeit brachliegenden Fläche im Blockinnenbereich führt hingegen zu einer Verminderung von natürlichem Wassereintrag in den Boden und wirkt sich dadurch potenziell negativ auf das Schutzgut Wasser und die Grundwasserneubildung aus.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung von Dachflächen und Tiefgaragen haben jedoch durch einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers sowie einer Steigerung der Verdunstung eine positive Wirkung auf den Grundwasserhaushalt.

Laut der Bewertung hydrologischer Profiltypen wird den Böden innerhalb des Plangebietes ein mittleres Verdunstungspotenzial aufgrund der hohen Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser zugeschrieben. Es kann jedoch deswegen zu Stauwasserbildung nach Starkregenereignissen kommen. Die Baugrund- sowie Wasserverhältnisse im Blockinnenbereich lassen generell eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zu.

Der festgesetzte Dachbegrünungsaufbau und die Überdeckung der Tiefgarage mit einer durchwurzelbaren Substratschicht übernehmen Oberflächenwasserrückhalte- und -reinigungsfunktionen.

Die Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Fahr-, Gehwegen und Stellplätzen trägt weiterhin bei geeigneter Gefälleausbildung zur Teilversickerung der Niederschläge im Gebiet bei. Somit werden die Versickerungsmöglichkeiten, die natürlichen Verdunstungsmöglichkeiten für das Oberflächenwasser verbessert und die Versiegelung des Bodens auf ein ökologisch vertretbares Maß reduziert.

Die Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) finden darüber hinausgehend zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas Berücksichtigung.

Damit wird bestehenden Auswirkungen durch Versiegelungen des Bodens weitestgehend vorgebeugt.

Altlastenuntersuchungen im Jahr 2015 auf dem in das Plangebiet eingefasste Grundstück einer ehemaligen chemischen Reinigung am Winterhuder Weg 55 lassen darüber hinaus einen Eintrag von leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen (LCKW) vermuten. Zudem hat sich im Rahmen von Detailuntersuchungen eines vorhandenen Grundwasserschadens im Kreuzungsbereich Winterhuder Weg/ Mozartstraße/Herderstraße/Schenkendorfstraße eine deutliche Belastung des Grundwassers mit leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen gezeigt. Diese Verunreinigung liegt jedoch weitestgehend außerhalb des Plangebiets.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung jedoch keine Bedenken. Hinweise auf eine Überschreitung der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch und die Nutzung „Wohngebiete" liegen nicht vor.

Klima und Lufthygiene

Im Blockinnenbereich befindet sich derzeit eine Baugrube. Diese jetzt offene Bodenfläche wurde vorher als versiegelte und nur wenig begrünte Stellplatzanlage und Standort eines Gewerbebetriebs genutzt. Zukünftig wird die Fläche ebenfalls fast vollständig über- bzw. mit einer Tiefgarage unterbaut sein. Verglichen mit der ursprünglichen Nutzung ergeben sich keine signifikanten Unterschiede im zukünftigen Versiegelungsgrad. Die Dachflächen der neuen Bebauung sind gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan zu begrünen. Diese Maßnahme mildert die negativen Auswirkungen.

Die Umsetzung der Planung führt zu keiner signifikant anderen Bodenversiegelung gegenüber der ursprüngliche Nutzung als Stellplatzanlage und Gewerbefläche und führt damit auch nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima.

Im Gegenteil verbessert sich die lokalklimatische Situation etwas, da mit der festgesetzten Dachbegrünung dem Aufheizungseffekt durch die Versiegelung besser entgegengewirkt wird, als es bei der vorherigen weniger begrünten Nutzung der Fall war.

Tier- und Pflanzenwelt

Die Potentialanalyse zum Artenschutz hat ergeben, dass das Plangebiet als Brutplatz für 35 Vogelarten geeignet ist. Darunter finden sich zwölf Arten, die auf den Roten Listen bzw. Vorwarnlisten der Roten Listen Hamburgs oder Deutschlands geführt sind. Die Gebäude bzw. Gehölze und Gärten des Plangebietes besitzen für sieben Fledermausarten potenzielle Funktionen als Quartier, Tagesversteck, Jagdgebiet oder Flugweg.

Darüber hinaus finden sich potenzielle Vorkommen von nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten besonders geschützten Arten aus den Artengruppen Säugetiere, Käfer, Hautflügler und Mollusken. Für diese gelten die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 5 BNatschG nicht. Ihre Belange sind aber generell im Planverfahren zu berücksichtigen. Diese sind von den Planungen jedoch nicht erheblich betroffen.

Die Planung sieht vor, im Blockinnenbereich den Bau einer Tiefgarage sowie eines Wohngebäudes zu ermöglichen. Der Baumbestand im Plangebiet bleibt sowohl an den

Straßen wie auch im Blockinnenbereich erhalten. Da die potenziellen Lebensräume alle im Bereich des erhaltenen Baumbestandes, der Gärten und Bestandsgebäude liegen, ist durch die Umsetzung der Planung nicht mit einer Tötung oder Verletzung sowie direkter Störung von Lebensstätten der besonders geschützten Arten nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatschG zu rechnen.

Um eine indirekte Beschädigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die erheblich Störung von Fledermäusen zu vermeiden sind die Gärten, Gehölze und Gebäude in der Bauphase und nach Baufertigstellung von direkter Außenbeleuchtung abzuschirmen.

Um negative Auswirkungen auf die Insektenwelt so gering wie möglich zu halten, sind bei der Beleuchtung während des Baus und nach Baufertigstellung nur Lampen mit für Insekten wirkungsarmen Leuchtmitteln zu verwenden.

Gesetzlich geschützte Biotope
Geschütze Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Stadt- und Landschaftsbild
Durch die Umsetzung der Planung wird der vorhandene Innenhofbereich bebaut. Die umliegende denkmalgeschützte Blockrandbebauung bleibt bestandsgemäß erhalten. Die Gebäudehöhe des Gebäudekörpers im Blockinnenbereich bleibt unter der der umgebenden Randbebauung. Die Abstandsflächen nach HBauO können eingehalten werden. Negative Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild ergeben sich somit nicht.

Zusammenfassung und Abwägung
Der vorhandene Gehölz- und Baumbestand im Plangebiet bleibt erhalten. Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich durch die Planung gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Ausweisung und auch der real bestehenden Situation nicht. Auswirkungen für das Stadt- und Landschaftsbild gibt es ebenfalls nicht.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes umfassend berücksichtigt werden.

Die Festsetzungen dienen u.a. der Minderung von Auswirkungen durch die Bodenversiegelung, der ökologisch orientierten Regulierung des Wasserhaushalts und reduzieren somit die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Klima, Wasser, Boden und Pflanzen und Tiere.

Um sicherzustellen, dass durch die Umsetzung der Planung keine nach europäischem Recht besonders oder streng geschützten Arten betroffen sein können, werden zur Vermeidung von indirekten Störungen durch Lichtimmissionen von möglichen Fledermausquartieren entsprechende bauzeitliche und dauerhafte Regelungen für die Beleuchtung der Baustelle und der Außenbereiche festgesetzt. Diese Festsetzungen kommen auch Artengruppen zu Gute, die nicht untern den besonderen Artenschutz fallen.

Unter der Voraussetzung, dass die aufgeführte Vermeidungsmaßnahme umgesetzt wird, ist eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

5.9 Abwägungsergebnis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Uhlenhorst 1 ist erforderlich, um in integrierter Siedlungslage im Rahmen der Innenentwicklung dringend benötigten neuen Wohnraum zu schaffen. Dahingehend erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich durch die Planung nicht. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen werden im Zuge der Nachverdichtung eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse werden sichergestellt. Eine Verletzung nachbarschaftlicher Belange durch die vorgesehene Planung ist nicht zu erwarten.

Durch die naturschutzfachlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

Die Festsetzungen dienen weiterhin der Minderung von Auswirkungen durch die Bodenversiegelung, der ökologisch orientierten Regulierung des Wasserhaushalts und reduzieren damit die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Pflanzen und Tiere.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen Winterhuder Weg, Schenkendorfstraße und Hebbelstraße. Ein Ausbau ist nicht erforderlich. Veränderungen der Verkehrsbelastung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Insbesondere der östliche Teil des Plangebietes – entlang des Winterhuder Weges – ist stark durch Verkehrslärm vorbelastet. Durch Orientierung schutzbedürftiger Räume zum lärmabgewandten Innenhof sowie durch technische Maßnahmen des Schallschutzes können gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Angesichts des Denkmalschutzstatus der am Winterhuder Weg verorteten Bestandsgebäude kommt die zugehörige Festsetzung im Falle eines Abgangs oder Änderungen an der Gebäudesubstanz zum Tragen.

5.10 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg-Airport, in dem Baubeschränkungen gelten. Für alle baulichen Vorhaben sind die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831, 2833) zu beachten. Die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde darf Bauwerke nur mit Zustimmung der Luftverkehrsbehörde genehmigen. Dies gilt auch für bei der Umsetzung der Bauvorhaben eventuell zum Einsatz gelangendes Baugerät.

Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt und sind insgesamt als unproblematisch zu bewerten, da die vorhandene Gebäudestruktur bestandsgemäß festgesetzt wird und das im Blockinnenbereich verortete Baufeld lediglich eine Bebauung mit vier Vollgeschossen zulässt.

5.11 Nachrichtliche Übernahmen

5.11.1 Denkmalschutz

Das vorhandene Denkmalschutz-Ensemble wird im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 entsprechend nachrichtlich übernommen.

5.12 Kennzeichnungen

5.12.1 Hochwasserrisikogebiet Sturmflut

Das Plangebiet liegt innerhalb des gemäß der EU-Richtlinie zum Hochwasserrisikomanagement (HWRM-RL) festgelegten Risikogebietes. Dieses wird aufgrund von § 9 (6a) Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), in Verbindung mit § 73 (1) Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), im Bebauungsplan gekennzeichnet.

5.13 Vormerkungen

Entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplans befindet sich im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes eine „Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung - vorgesehene unterirdische Bahnanlagen", welche im Rahmen der Neuplanung einer U-Bahntrasse die von baulichen Anlagen zu unterbauenden Flächen kennzeichnet.

Mit einer Umsetzung in Verbindung stehend sind mögliche bauzeitliche Beeinträchtigungen entlang des Winterhuder Weges und ggf. auch an der Schenkendorfstraße nicht ausgeschlossen. Es kann durch entsprechende Maßnahmen und Baustellenlogistik sichergestellt werden, dass die Erschließung des Plangebiets durch die Baumaßnahmen nicht gefährdet wird.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

7 Aufhebung bestehender Pläne

Für den Geltungsbereich des Plangebiets werden der bestehende Durchführungsplan D 288 vom 01.10.1957 sowie der in Teilbereichen entlang des Winterhuder Wegs gültige Teilbebauungsplan 25 vom 24.01.1958 aufgehoben.

8 Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 9.715 m^2.

Davon werden etwa 1.719 m^2 (17,7%) als Straßenverkehrsflächen und etwa 7.996 m^2 (82,3%) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Durch die Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.