

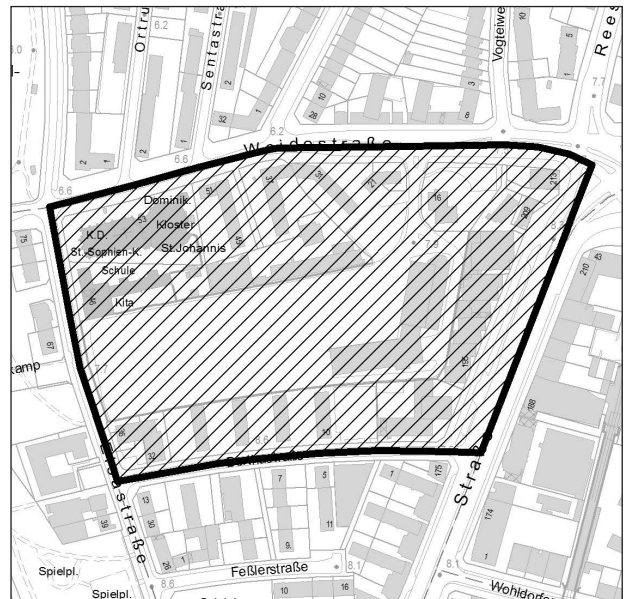
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Barmbek-Süd 2

Das Bezirksamt Hamburg-Nord hat beschlossen, folgenden Bauleitplan-Entwurf gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) öffentlich auszulegen:

Bebauungsplan Barmbek-Süd 2

Das Bebauungsplanverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 3/17 eingeleitet.

Das Plangebiet liegt südlich der Weidestraße und westlich der Hamburger Straße und wird wie folgt begrenzt: Elsastraße – Weidestraße – Hamburger Straße – Berthastraße im Stadtteil Barmbek-Süd (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 421).



Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Barmbek-Süd 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der Flächen des Busbetriebshofes der Hamburger Hochbahn südlich der Weidestraße nach dessen Verlagerung geschaffen werden. Geplant ist ein neues gemischtes Quartier, um einerseits dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und andererseits innerstädtische Arbeitsplätze anzubieten. Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf wurde zu einem Funktionsplan weiterentwickelt und bildet die planerische Grundlage für den Bebauungsplan. Das neue Quartier fügt sich mit einer fünf- bis sechsgeschossigen Bebauung aus Zeilen und Punkthäusern in die umgebenden Strukturen

ein. In dem allgemeinen Wohngebiet können etwa 450 Wohneinheiten sowie zwei Kindertagesstätten neu entstehen. Zur Erschließung sind neue Straßenverkehrsflächen sowie ein Quartiersplatz vorgesehen.

Das Plangebiet ist über das eigentliche Gelände des Busbetriebshofes hinaus bis an die umgrenzenden Straßenräume erweitert worden, da insbesondere das direkte Umfeld und die Randbereiche der benachbarten Hauptverkehrsstraße Hamburger Straße mittel- bis langfristig neu geordnet werden sollen. Damit ist die Einbindung von gewerblichen Nutzungen (etwa 37 000 m² Bruttogeschossfläche) in Blockstrukturen geplant, mit dem Ziel, eine nachbarschaftsverträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten zu etablieren. Diese Bereiche sollen als urbane Gebiete bzw. Kerngebiet festgesetzt werden, die Blöcke sind fünf- bis sechsgeschossig geplant mit einem 15-geschossigen Hochpunkt am Barmbeker Markt. Die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen der katholischen Kirche, Kloster, Schule und Kita werden planungsrechtlich gesichert.

Die Kirche St. Sophien und das Kloster St. Johannis werden nachrichtlich als Denkmalensemble dargestellt. Mit dem Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, die umweltbezogenen Fachgutachten und die umweltbezogenen Stellungnahmen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Sie betreffen die Themen Lärmemissionen und Luftschadstoffe durch den Verkehr, Entwicklung des Verkehrsaufkommens, Untersuchungen des Bodens auf Altlasten und Schadstoffe, Oberflächenentwässerung, Grün- und Freiraumversorgung der Bevölkerung, Grünbestand/Baumschutz sowie Artenschutz.

Folgende umweltrelevante Informationen und Fachgutachten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans verfügbar:

- Umweltbericht mit einer Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der Umweltauswirkungen durch die Planung sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft, Klima, Boden, Fläche, Wasser, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter (2019).
 - Luftschadstoffuntersuchung eines Ingenieurbüros zur Prognose der aus dem Verkehr resultierenden Luftschadstoffbelastung mit Stickstoffdioxiden (NO₂) und Feinstäuben (PM₁₀ und PM_{2,5}) sowie deren Bewertung unter Berücksichtigung einer ebenfalls prognostizierten Hintergrundbelastung für den Prognosehorizont 2030 (2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Luft und Klima.
 - Schalltechnische Untersuchung eines Ingenieurbüros zu den auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmemissionen für einen baulichen Zwischenstand sowie den baulichen Endzustand, zu erwartende Fassadenpegel im Plangebiet sowie auf der gegenüberliegenden Seite der Hamburger Straße, deren Bewertung sowie Lösungsvorschläge in Form von Festsetzungen im Bebauungsplan (2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Luft.
 - Verkehrstechnische Untersuchung eines Ingenieurbüros zur Erschließung des Plangebietes mit Berechnung und Prognose der Verkehrsmengenerzeugung und deren Verteilung auf die Verkehrsknotenpunkte (2017) im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Luft.
 - Untersuchung eines Ingenieurbüros zur Entwässerung mit Berechnung der Niederschlagsmengen und einem Grobkonzept zur Rückhaltung und Einleitung in das Sielnetz (2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser und Boden.
 - Fachbeitrag eines Landschaftsarchitekten zum landschaftsplanerischen Bestand, der Bewertung des Baumbestandes, der artenschutzfachlichen Beurteilung auf Basis der Potenzialanalyse und der Untersuchungen zu Brutvögeln und Fledermäusen sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Ermittlung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Landschafts- und Ortsbild.
 - Artenschutzfachgutachten eines Fachbüros zur Bestandserfassung und artenschutzrechtlichen Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Arten. Mit einer Potenzialanalyse für alle Arten, einer Kartierung der Brutvögel und Fledermäuse mit ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten, den Balz- und Tagesquartieren, Jagdhabitaten und Flugrouten sowie einer Bewertung möglicher Betroffenheiten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes und Maßnahmenvorschlägen (2018) im Hinblick auf das Schutzgut Tiere.
 - Historische Erkundung von altlastenverdächtigen Flächen durch ein Fachbüro für Geologie (2016) sowie orientierende Schadstoffuntersuchungen von Boden und Oberboden (2017) im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser.
 - Stellungnahme des Bezirks Hamburg-Nord, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, zu den Untersuchungen des Bodens im Plangebiet auf mögliche Bodenverunreinigungen und Altlasten mit einer Analyse und Beurteilung der Ergebnisse (2018) im Hinblick auf das Schutzgut Boden.
- Folgende umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen vor:
- Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Emissionsschutz und Betriebe, zu fehlenden Aussagen zum Glocken- und Zeitgeläut der St. Sophienkirche hinsichtlich Lärmemissionen (Oktober 2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Luft.
 - Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Emissionsschutz und Betriebe, Abwasserwirtschaft, zum Entwässerungskonzept und Aussagen zur Überflutungsprüfung und Rückhaltevolumina (Oktober 2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser und Boden.
 - Arbeitsgemeinschaft Naturschutz zu den Auswirkungen der Verlagerung des Busbetriebshofes von der Weidestraße in das Gleisdreieck und die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme, zu der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Fledermaus- und Brutvogelerfassung im Bestand, zur Vermeidung eines Tötens von Tieren bei Gehölzrodungs- und Gebäudeabrissarbeiten, zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durch Anbringung von Nistkästen, zu Baumschutz und Baumersatzpflanzungen und zur Freiraumversorgung der Bevölkerung (Oktober 2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Luft, Klima, Boden, Fläche, Pflanzen und Tiere.
 - Hamburg Wasser/Hamburger Stadtentwässerung zum Konzept der Oberflächenentwässerung und zu Einleitmengen von Niederschlagswasser in das Sielnetz (Oktober 2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser und Boden.
 - Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Stadtgrün, zur Verortung der vorgezogenen Ausgleichsmaß-

nahmen (Oktober 2018) im Hinblick auf das Schutzgut Tiere.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen bereits vor:

- Stadteilrat Barmbek-Süd mit Anregungen zur Verkehrsplanung mit dem Ziel einer Vermeidung/Minderung motorisierter Verkehre, zu Verkehrslärm und Luftschadstoffen, zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Plangebiet und zur Verbesserung der Grün- und Freiraumversorgung für die Anwohner (Januar 2018) im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Luft, Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild.

Der Bebauungsplan-Entwurf (zeichnerische Darstellung mit textlichen Festsetzungen und Begründung), die umweltrelevanten Informationen und Fachgutachten sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit werden in der Zeit vom 25. Februar 2019 bis 31. März 2019 an den Werktagen (außer sonnabends) montags bis donnerstags zwischen 9.00 Uhr und 16.00 Uhr und freitags zwischen 9.00 Uhr und 14.00 Uhr beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Nord, Technisches Rathaus, Kümmellstraße 6, VI. Obergeschoss, 20249 Hamburg, öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus können die Auslegungsunterlagen auch im Internet unter www.hamburg.de/hamburg-nord/ eingesehen werden.

Auskünfte zum ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf erteilt das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter Telefonnummer 040/4 28 04 - 60 22 oder - 60 20.

Der Bebauungsplan-Entwurf kann im oben genannten Zeitraum auch im Internet unter Verwendung des kostenlosen Online-Dienstes „Bauleitplanung“ auf den Seiten des „Hamburg-Service“ eingesehen werden. Zudem besteht hier die Möglichkeit, direkt Stellungnahmen online abzugeben. Vor der Nutzung ist eine kostenlose Registrierung erforderlich. Alle Online-Dienste des Hamburg-Service sind unter folgender Adresse aufrufbar: www.gateway.hamburg.de

Neben der zuvor genannten Möglichkeit, direkt online Stellung zu nehmen, können während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen zu dem ausliegenden Bebauungsplan-Entwurf bei der genannten Dienststelle schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hamburg, den 8. Februar 2019

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

Amtl. Anz. S. 158