



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Postfach 112109, D – 20421 Hamburg

Amt für Landes- und Landschaftsplanung
LP 33

An

Alter Steinweg 4
D - 20459 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 – 8244 Zentrale - 11
Telefax 040 - 4 28 40 – 623

Verteiler

Ansprechpartner: Holger Djürken-Karnatz
Zimmer: 2045
E-Mail: Holger.djuerken-karnatz@bsu.hamburg.de

28. Februar 2013

Bebauungsplan-Entwurf Langenhorn 73 (Siedlung Wulffsgrund) und Änderung des Landschaftsprogramms

hier: Abstimmung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange

		Anzahl
Senatskanzlei	- Planungsstab - PL 24 / PL 23 -	1
Behörde für Inneres und Sport	- Amt für Innere Verwaltung und Planung - A 3 -	1
	- Verkehrsdirektion – VD 52 -	3 #
	- Feuerwehr - F 046 -	
	- Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht -	1
Finanzbehörde	- Bezirksverwaltung - Anliegerbeiträge	1
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation	- Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft	
	WF 2 – Wirtschaftsbezogene Stadt- und Regionalplanung	2
	WL 2 - Planung und Landentwicklung	1
	- Verkehr und Straßenwesen	
	V 31 – Bauleitplanung und Bauordnung	10
	- Innovations- und Strukturpolitik, Mittelstand, Hafen	
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz	IH 2 - Referat Luftverkehr	1
	IS 7 – Referat Handel und Dienstleistungen	1
	- Amt für Verbraucherschutz	
Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration	Fachabteilung Gesundheit und Umwelt - V 513 -	1
	- Institut für Hygiene und Umwelt - HU 4320 -	1
Behörde für Schule und Berufsbildung	- Qualitätsentwicklung in der Kindertagesbetreuung – FS 34 -	1
Kulturbehörde	- Amt für Bildung – B 43 -	1
Stiftung Helms-Museum	- Denkmalschutzamt -	1
	- Hamburger Museum für Archäologie und die Geschichte Harburgs - Abt. Bodendenkmalpflege - Museumsplatz 2, 21073 Hamburg	1

Bebauungsplan-Entwurf Langenhorn 73 (Siedlung Wulffsgrund) und Änderung des Landschaftsprogramms

Behörde Stadtentwicklung und Umwelt	Rechtsamt - RB 3 - (Bauordnung und Städtebau)	1
	- Amt für Bauordnung und Hochbau	
	- ABH 23 -	1
	- Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung -	
	- WSB 12 -	3
	- Amt für Landes- und Landschaftsplanung -	
	- LP 11, 12, 13, 22, 25/R, 31	je 1
	- Amt für Immissionsschutz und Betriebe	
	- IB 22 (Lärmschutz), 42	je 1
	- Amt für Natur- und Ressourcenschutz -	
	- NR 264/232, 312, 324, 336	je 1
	- Amt für Umweltschutz -	
	- U 12 - (Gewässerschutz)	3
	- U 23 - (Bodenschutz)	1
	Wohnungsbaukoordinator - WoK -	1
Bezirksamt Hamburg-Mitte	-Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau - M/BS 10 -	1
Bezirksamt Hamburg-Nord	N/SL (zur weiteren Verteilung)	10
	SR 10 (Sozialraummanagement)	1
	WBZL (Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt)	1
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)	Planungsbegleitung - 453 -	1
Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung	- LGV Z4 - (Gutachterausschuss)	1
Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer	- G 1 (Gewässer) -	1 #
Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Überseering 30 22297 Hamburg	1 #
Deutsche Telekom	-Netzproduktion GmbH, PTI 22 Hamburg Bauerbergweg 23-25 22111 Hamburg	1 #
Stadtreinigung Hamburg	- Abt. Bau- und Anlagentechnik	1 #
HAMBURG WASSER	- Hamburger Stadtentwässerung / G 12	1 #
	- Hamburger Wasserwerke GmbH / G 12	1 #
Vattenfall Europe Stromnetz Hamburg GmbH	Bramfelder Chaussee 130 22177 Hamburg	1 #
Vattenfall Europe Business Service GmbH	-C-IPH (Liegenschaft) Überseering 12 22297 Hamburg	2 #
Vattenfall Europe HH AG	-W-HVT 11 (Fernwärme) Andreas-Meyer-Straße 8, 22113 Hamburg	1 #
EON Hanse AG Netzbetrieb	Ausschläger Elbdeich 127, Haus 1 20539 Hamburg	2 #
Hamburger Verkehrsverbund	Steindamm 94, 20099 Hamburg	2 #
Handelskammer Hamburg	- G II/2	3
Handwerkskammer Hamburg	- Standortberatung -	1
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	- Direktion Rostock Sparte Facility Management Bleicherufer 21, 19053 Schwerin	1
Bundesbauabteilung Hamburg	Pappelallee 41, 22089 Hamburg	1
Flughafen Hamburg GmbH	- Geschäftsbereich Real Estate Management Postfach, 22331 Hamburg	1
Kabel Hamburg/Schleswig-Holstein/Meckl.-Vorpommern GmbH & Co.KG	- Geschäftsstelle Hamburg Süderstraße 32b	

Bebauungsplan-Entwurf Langenhorn 73 (Siedlung Wulffsgrund) und Änderung des Landschaftsprogramms

	20097 Hamburg	1 #
AKN Eisenbahn AG	-Abt. Bauwesen/ Infrastruktur Postfach 1463, 24562 Kaltenkirchen	1 #

Nach Naturschutzgesetzen anerkannte Vereine

Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg Haus der Zukunft	Klaus-Groth-Str. 21 20535 Hamburg	2
BUND Landesverband Hamburg e.V.	Lange Reihe 29 20099 Hamburg	1
Förderkreis Rettet die Elbe e.V.	Nernstweg 22 22765 Hamburg	1
Verein zum Schutz des Mühlenberger Loches e.V.	Strandweg 55 22587 Hamburg p.A. Herrn Horst Neugebauer	1
Verein „Schlickfall“ zur Förderung des Naturschutzgebiets Westerweiden e.V.	Focksweg 5 21129 Hamburg z.Hd. Herrn Jan Mewes	1
Angelsport-Verband Hamburg e.V. Geschäftsstelle	Hansastraße 5 20149 Hamburg	1

Kirchen

Nordelbische Evangelisch-Lutherische Kirche	Nordelbisches Kirchenamt Baudezernat/Abteilung Immobilien-Management Dänische Straße 21-35, 24103 Kiel	1
--	--	---

Bebauungsplan-Entwurf Langenhorn 73 (Siedlung Wulffsgrund) und Änderung des Landschaftsprogramms

hier: Abstimmung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend werden Ihnen der Entwurf des Bebauungsplanes (Verordnung, Begründung und Planbild) und der Entwurf zur Änderung des Landschaftsprogramms mit der Bitte um Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuchs übersandt.

Ihre schriftliche Stellungnahme (bitte auch per Mail) richten Sie bis zum **04. April 2013** an:

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Regionalabteilung Nord, LP 33,
z.H. Herr Holger Djürken-Karnatz (Tel: 040.428.40.8244)
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg / Holger.Djürken-Karnatz@bsu.hamburg.de

und

WRS-Architekten und Stadtplaner
Donnerstraße 10
22763 Hamburg / Stadtplaner@wrsind.net

Liegt bis dahin keine Stellungnahme vor, wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen.

Die mit dem Symbol # versehenen Dienststellen werden gebeten, ihre Stellungnahme bis zum **21.03 2013** der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt für Verkehr und Straßenwesen - V 31 - (Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg) zuzuleiten.

Zum verschickten Entwurf des Bebauungsplans werden noch folgende Hinweise vorangestellt.

- Mit dem Bebauungsplan sollen die in diesem Bereich bisher geltenden B-Pläne Langenhorn 26 und 45 ersetzt und die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von ca. 150 neuen Wohnungen und die Erneuerung von 550 vorhandenen Wohnungen geschaffen werden. Neben der Ausweisung von einigen neuen Baugrenzen soll dies hauptsächlich durch die Ausweitung der bisher geltenden Baugrenzen mit einer größeren Bautiefe ermöglicht werden. Unter und zum Teil zwischen den Gebäuden sind Stellplätze in Tiefgaragen vorgesehen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Tiefen der Baugrenzen werden im Detail noch überprüft und angepasst werden. Ziel ist es Gebäude mit einer Tiefe von 11,5 m - 12 m zu ermöglichen.
- Das in Auftrag gegebene Gutachten zur Offenen Oberflächenentwässerung ist zurzeit noch in der Bearbeitung. Die daraus resultierenden Konsequenzen für die Verordnung und Begründung können erst auf dem AK 1 dargelegt werden. Es ist davon auszugehen, dass Flächenvormerkungen für Oberflächenentwässerung vorzusehen sind.
- Für das als Grünfläche festgesetzte Flurstück 9250 ist die Eigentumszuordnung noch zu klären. Das im städtischen Besitz befindliche und im jetzigen Planrecht als Gemeinschaftsstellfläche/Gemeinschaftsgarage ausgewiesene Flurstück, könnte ggf. für erforderliche vorgesehene Oberflächenentwässerung geeignet sein. Dies ist im weiteren Verfahren noch zu klären.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Djürken-Karnatz

Anlagen:

Hamburg, 28. Februar 2013
(Träger Beteiligung)

ENTWURF
einer **V e r o r d n u n g**
über den Bebauungsplan Langenhorn 73

Vom ...

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) , geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Langenhorn 73 für den Geltungsbereich östlich der Langenhorner Chaussee, nördlich und südlich der Straße Wulffsgrund in Langenhorn (Bezirk Langenhorn, Ortsteil 432) der Gemarkung Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Langenhorner Chaussee – Nordgrenze des Flurstücks 380 der Gemarkung Langenhorn – Tarfenbööm – Nordgrenze des Flurstücks 2925 der Gemarkung Langenhorn – Tannenzuschlag – Nordgrenze des Flurstücks 2924, Westgrenze der Flurstücke 11128, 11130, 11129, 11127, Westgrenze des Flurstücks 2914 der Gemarkung Langenhorn - Wulffsblöcken – Dieckmühlenweg, Foorthkamp, Ostgrenze 4009, Südgrenze 10877 - West-, Nord-, Ost- und Südgrenzen des Flurstücks 8569 der Gemarkung Langenhorn - Wulffsblöcken – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2910, Ostgrenze des Flurstücks 2911 der Gemarkung Langenhorn – Wulffsgrund – Reekamp – Südgrenze des Flurstücks 783, Südgrenze des Flurstücks 2923, Südgrenze des Flurstücks 2927, Südgrenze des Flurstücks 2928, Südgrenze des Flurstücks 2929 der Gemarkung Langenhorn - Tarfenbööm - Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2930 der Gemarkung Langenhorn – Wulffsgrund (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432).

- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuches werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt.

- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind,

können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

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

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nummern 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) ausgeschlossen.
2. Bei den in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzten Gebäudehöhen werden die jeweiligen Geländehöhen als Bezugspunkte festgesetzt.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind in den Gebäuden parallel zur Langenhorner Chaussee die Wohn- und Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung der östlichen, das heißt der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten ist ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Außenwänden und Dächern zu schaffen.

Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen, Loggien) in den Gebäuden parallel zur Langenhorner Chaussee ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. 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 Tagespegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
4. Die Dächer der Gebäude sind als Flachdach oder als flach geneigtes Dach mit bis zu 10 Grad Neigung zu errichten und mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen, soweit sie nicht der Belichtung,

als Zuwegung oder Terrassenfläche dienen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 v.H. betragen.

5. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh – und Fahrwege sowie die ebenerdigen Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Grundstückseinfriedungen und Einfriedungen von Mietergärten sind nur in Form von Hecken, jeweils einheitlich aus einer Gehölzart, zulässig. Die Hecken sind auf einer Höhe von 80 cm bis 120 cm zu erhalten.
8. Für die zu erhaltenden Bäume und Heckenanpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
9. Für festgesetzte Baumpflanzungen und für Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
10. Im reinen und im allgemeinen Wohngebiet ist je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder je 300 m² der nicht zu überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Für die Erschließung der Flurstücke 2914, 11127-11130 und 2911, Gemarkung Langenhorn können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 Baugesetzbuch hergestellt.

Hinweis: Zur Oberflächenwasserentsorgung, zum Bau von Versickerungsanlagen in den Baugebieten und zum Artenschutz werden im weiteren Verfahren noch Festsetzungen getroffen, sobald ein entsprechendes Oberflächenwasserentsorgungskonzept vorliegt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

**Entwurf der Begründung
zum
Bebauungsplan**

**Langenhorn 73
(Wulffsche Siedlung)**

Freie und Hansestadt Hamburg

(Arbeitsstand Februar 2013)

INHALTSVERZEICHNIS:

1	Grundlage und Verfahrensablauf	4
2	Anlass der Planung	4
3	Planerische Rahmenbedingungen	5
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände	5
3.1.1	Flächennutzungsplan	5
3.1.2	Landschaftsprogramm	5
3.2	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	5
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne	5
3.2.2	Baumschutz	5
3.2.3	Bauschutzbereich	6
3.3	Andere planerisch beachtliche Tatbestände	6
3.3.1	Verkehrsgutachten und Lärmtechnische Untersuchung	6
3.3.2	Artenschutzrechtliche Untersuchungen	6
3.3.3	Verschattungssimulation	6
3.4	Angaben zum Bestand	6
4	Umweltbericht	7
4.1	Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens	7
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	8
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
4.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
4.4.1	Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit	9
4.4.2	Schutzgut Klima	15
4.4.3	Schutzgut Boden	16
4.4.4	Schutzgut Wasser	17
4.4.5	Schutzgut Pflanzen	18
4.4.6	Schutzgut Tiere	20
4.4.7	Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild	22
4.4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.4.9	Wechselwirkungen	24
4.5	Zusätzliche Angaben	24
4.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	24
4.5.2	Kenntnislücken bei der Umweltprüfung	25
4.5.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	25
4.6	Zusammenfassung Umweltbericht	25
5	Planinhalt und Abwägung	26
5.1	Reines Wohngebiet	26
5.2	Allgemeines Wohngebiet	28
5.3	Straßenverkehrsflächen	29
5.4	Immissionsschutz	32
5.5	Bauschutzbereich	34
5.6	Oberflächenentwässerung	34
5.7	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	35
5.7.1	Baum- und Landschaftsschutz	35

5.7.2	Begrünungsmaßnahmen.....	37
5.7.3	Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt.....	38
5.7.4	Naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung	38
6	Maßnahmen zur Verwirklichung	39
7	Aufhebung bestehender Pläne	39
8	Flächen- und Kostenangaben	39
8.1	Flächenangaben.....	39
8.2	Kostenangaben	39

1 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss 01/2013 vom 14.02.2013 (Amtl. Anz. S.....) eingeleitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 08.06.2010 (Amtl. Anz. Nr. 44, S. 995) in der Form einer öffentlichen Plandiskussion am 17.06.2010 stattgefunden. Nach der Fortführung der Planbearbeitung durch den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg erfolgte am 12.06.2012 eine zweite öffentliche Plandiskussion (Bekanntmachung im Amt. Anz. Nr. 42, S. 901).

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach Bekanntmachung vom (Amtl. Anz. Nr. ... S.).

2 Anlass der Planung

Die an den Straßen Wulffsgrund, den angrenzenden Straßenstücken vom Tarfenbööm, Tannenzuschlag und Reekamp und den Straßen Wulffstwiete, Wulffsblöcken, Wulffsgang und einem Teilstück vom Dieckmühlenweg in Langenhorn bestehende Wohnsiedlung mit Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau aus den Jahren 1942 und 1952, soll zur Verbesserung und Erweiterung der Wohnraumversorgung in der Stadt Hamburg nachverdichtet werden. Bereits seit längerem bestand sowohl von Seiten zahlreicher Mieter als auch von Vermieterseite der Wunsch zu nachhaltigen Verbesserungen der dortigen Wohnsituation, die in dem relativ engen Korsett des bisherigen Bebauungsplanes Langenhorn 26 aber wirtschaftlich nicht umsetzbar waren. Gleichzeitig soll die Möglichkeit geschaffen werden, den alten Gebäudebestand durch aktuellen Standard entsprechende Neubauten zu ersetzen. Mit der Anpassung an aktuelle Wärmeschutzrichtlinien und durch schrittweisen Ersatz der Altbauten durch Neubauten soll im Rahmen der vorhandenen städtebaulichen Struktur die Wohnsiedlung mit zusätzlichen Wohnungen verdichtet werden. Diese Maßnahme der Energieeinsparung dient auch dem Ziel eines verbesserten Klimaschutzes.

Anstelle der im Jahre 2012 vorhandenen 546 kleinen Wohnungen mit durchschnittlich 48 qm Wohnfläche soll die planungsrechtliche Voraussetzung dafür geschaffen werden, um auf derselben Fläche ca. 700 Wohnungen realisieren zu können.

Um die städtebaulichen Grundstruktur der Siedlung zu erhalten, werden die vorhandenen Baukörper erweitert und dadurch eine größere Bautiefe für die Gebäude ermöglicht. Weiterhin soll die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse um I bis max. II erhöht und einige zusätzliche Baukörper ermöglicht werden.

Die Revitalisierung mit Verdichtung der Wohnanlage, deren Wohnungen weiterhin als Mietwohnungen erhalten bleiben sollen, wird in einem langjährigen Prozess erfolgen, der es ermöglicht Mietern aus den zuerst abzureißenden Gebäuden in andere frei werdende Mietwohnungen umzuziehen und dann die Neubauwohnungen vorrangig den Mietern aus der Siedlung zur Neuanmietung anzubieten. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden sich die Eigentümern verpflichten einen verbindlichen Anteil an öffentlich geförderten Wohnraum zu errichten.

Die im Rahmen des jeweiligen Wohnungsneubaus zu erstellenden Stellplätze werden, von wenigen Ausnahmen abgesehen, vollständig in neu zu schaffenden Tiefgaragen angeordnet.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Die westlich an das Plangebiet angrenzende Langenhorner Chaussee ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet die Milieus „Etagenwohnen“, „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dar. Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft in Ost-West Richtung eine „Grüne Wegeverbindung“ als Milieuübergreifende Funktion. Weiterhin sind als Milieuübergreifende Funktionen im Bereich der Langenhorner Chaussee „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und innerhalb des Plangebietes „Schutz oberflächennahes Grundwassers/Stauwassers“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für das Plangebiet die Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“, 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ sowie 14e „Hauptverkehrsstraßen“ dar.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Für den größten Teil des Plangebietes gilt der Bebauungsplan 26 vom 17.03.1969 (GVBl. Nr. 8, S. 32). Nördlich Wulffsblöcken, östlich Dieckmühlenweg und südöstlich Foorthkamp gilt der Bebauungsplan Langenhorn 45 vom 08.03.1968 (GVBl. Nr. 9, S. 22). In beiden Bebauungsplänen werden alle Baugebiete als Reine Wohngebiete festgesetzt, ergänzt mit Festsetzungen für Stellplatz- und Garagenanlagen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit mit direkt an den Gebäudeaußenkanten festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

Im B-Plan Langenhorn 45 ist im Eckbereich Dieckmühlenweg/Foorthkamp eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (HEW Abspannwerk) und eine einrahmende öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Straßen Langenhorner Chaussee, Wulffsgrund, Tarfenbööm, Tannenzuschlag, Reekamp, Wulffsblöcken und Dieckmühlenweg sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

3.2.2 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt 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), i. V. m. den Bestimmungen nach § 39 Absatz 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181)

3.2.3 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel.

3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.3.1 Verkehrsgutachten und Lärmtechnische Untersuchung

Für das Plangebiet wurde im November 2009 ein Gutachten zur potenziellen Verkehrsentwicklung im Plangebiet und in den angrenzenden Straßen erstellt. Auf der Basis dieser Verkehrsprognose erfolgte eine schalltechnische Begutachtung bezüglich des zukünftig einwirkenden Straßenverkehrslärms auf die Wohnnutzung im Plangebiet und in den Nachbarstraßen. Beide Gutachten wurden auf der Grundlage des im Herbst 2009 erstellten und im Jahr 2010 in der öffentlichen Plandiskussion vorgestellten B-Planentwurfes verfasst. Dieser ab 2012 nicht mehr weiter verfolgte B-Planentwurf sah den Bau von 800 Wohnungen vor. In dem im Jahr 2012 vorliegenden geänderten Entwurf wird das Maß der baulichen Nutzung so reduziert, dass nunmehr von der Realisierung von 700 Wohnungen ausgegangen werden kann, d.h. rund 150 Wohnungen über den vorhandenen Bestand hinaus.

Im Februar 2013 wurde das Verkehrsgutachten aktualisiert, nunmehr auf der Basis von 713 WE im Plangebiet (gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Funktionsplan). Eine Aktualisierung der schalltechnischen Begutachtung war nicht erforderlich.

3.3.2 Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Im Jahr 2009 erfolgte eine vertiefende Potenzialabschätzung zum Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (siehe Kapitel Artenschutzrechtliche Untersuchungen).

Neben einer Literaturlauswertung wurden am 27.04., 05.06 und am 23.06.2009 flächendeckende Begehungen im Bebauungsplangebiet im Hinblick auf Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. Weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind aufgrund der Habitatausstattung nicht anzunehmen.

3.3.3 Verschattungssimulation

In den Jahren 2009 und 2012, nun auf der Basis des geänderten Entwurfs, ist die in Folge der Planung durch die Neubauten zu erwartende Verschattung der nordwestlich und südwestlich des Plangebietes liegenden Gebäude simuliert worden (vgl. Seite 15 / Schutzgut Mensch).

3.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Langenhorn im Bezirk Hamburg-Nord. Das Plangebiet wird durch den ÖPNV erschlossen: Durch die im Nordosten, rund 700 m von der nördlichen Plangebietsgrenze entfernt liegende U-Bahnstation Langenhorn-Nord und durch Buslinien auf der Langenhorner Chaussee mit einer Haltestelle südlich der Einmündung Wulffsgrund.

Das Plangebiet selbst wird durch die zweigeschossigen Wohnblöcke mit sehr hohen Satteldächern geprägt, wobei sich in allen Wohngebäuden mit Wohnungen ausgebaute Dachgeschosse befinden. Die Wohnblöcke haben in der Regel zur Eingangsseite einen Sockel, so dass die Erdgeschosswohnung über einige Stufen bei halber Treppe erreicht wird. Auf der Gartenseite ist das Geländeniveau höher, so dass zahlreiche Wohnungen dort kleine Wohnterrassen und Mietergärten aufweisen. Durch intensive Heckeneingrünungen und vorhandene Mietergärten vermittelt die Siedlung einen Gartenstadtcharakter.

Dieser Gartenstadtcharakter wird durch einen teilweise hohen Baumbestand im Plangebiet bzw. am Rande des Plangebietes unterstützt. Raumbildende Großbäume befinden sich am Nordstrand knapp außerhalb des Plangebietes, am Ostrand im Bereich des Weges Nr. 360, den Flurstücken 2920 und 11255 und als Reihe großer Eichen an der Nordseite vom Wulffsgrund (östlich des Knotens mit dem Reekamp).

Aufgrund des beim Bau der Siedlung in den 1940er und 1950er Jahren nicht oder kaum vorhandenen Bedarfs an Stellplätzen, sind im Bestand in nur sehr geringem Umfang private Stellplätze vorhanden. Das Plangebiet ist daher ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Auf der Südseite vom Wulffsgrund, auf dem Flurstück 701, vor der Einmündung in die Langenhorner Chaussee, befindet sich – direkt außerhalb des Plangebietes – eine kleine Ladenzeile.

Das Gelände steigt von der Langenhorner Chaussee in Richtung Osten leicht an. Das Niveaugefälle beträgt etwa 6,00 m. Von 22,9 m NN auf der Langenhorner Chaussee vor der Einmündung der Wulffstwierte bis zu 29,1 m NN am Wulffsgang.

Am Nordrand des Plangebietes befindet sich an der Ecke Foorthkamp/Dieckmühlenweg eine Fernwärmestation der Firma Vattenfall.

An das Plangebiet grenzt im Norden bzw. Nordwesten eine relativ homogene Einfamilienhausbebauung mit zum überwiegenden Teil relativ großen und langen Gartengrundstücken an.

Im Süden des Plangebietes grenzt eine deutlich dichtere Bebauung an, die sich als eine homogene Reihenhausbebauung der 1960er Jahre darstellt und sich ebenfalls im Bereich des nicht geänderten Bebauungsplanes Langenhorn 26 befindet. Östlich des Plangebietes, hinter dem dort in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Geh- und Radweg (Weg Nr. 360) befindet sich – abgeschirmt durch die Großbaumkulisse am Weg Nr. 360 – eine sehr kompakte und hohe Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Langenhorn 58 mit V Vollgeschossen und teilweise ausgebautem Dachgeschoss.

Nordöstlich der Straße Wulffsblöcken befindet sich eine genossenschaftliche Mietwohnanlage, die zwar nur II Vollgeschosse aufweist, aber durch eine relativ hoch im Gelände stehende Tiefgarage und den Ausbau von 1 Dachgeschoss mit relativ großen Gauben und einem hohen Satteldach baulich deutlich massiver wirkt, als die übrigen Wohnblöcke an der Straße Wulffsblöcken.

Im Norden des Plangebietes befindet sich nördlich des dort plangebietsparallel verlaufenden Gehweges (Flurstück 10878) das Schulgelände der Stadtteilschule Langenhorn.

4 Umweltbericht

4.1 Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens

Das Plangebiet hat eine Größe von 7,5 ha, wovon 1,38 ha öffentliche Verkehrsfläche, 0,2 ha Grünflächen, 0,2 ha Flächen für Versorgungsanlagen und 5,8 ha allgemeines und reines Wohngebiet sind.

Die Geschossflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 1,0 festgesetzt. Es soll möglich sein III Vollgeschosse, III Vollgeschosse mit Staffelgeschoss oder IV Vollgeschosse zu bauen. Durch eine maximale Höhenbegrenzung auf 13,50 m über Erdniveau ist es nicht möglich über dem IV Vollgeschoss noch ein zusätzliches Staffel- oder Dachgeschoss zu errichten. In den Randberei-

chen des Plangebietes, wo es zum Schattenwurf auf die benachbarten Einfamilienhaus- oder Reihenhausesgrundstücken kommen kann, werden die Gebäudehöhen auf 11,0 m über dem jeweiligen Geländeniveau begrenzt, so dass dort über dem III Vollgeschoss kein weiteres Staffelgeschoss entstehen kann.

Die vorhandenen Gebäude haben eine Firsthöhe zwischen 10,80 m und 11,20 m über Gelände, so dass in dem neuen B-Plan am Plangebietsrand von der gleichen Gebäudehöhe wie im Bestand ausgegangen werden kann.

Bei der städtebaulichen Figur der Wulffschen Siedlung erfolgt bei der Neuplanung eine Orientierung an die heutige Bestandsstruktur. Anstelle der vorhandenen 8,5 oder 9,0 m Gebäudetiefe, werden die Gebäude in Zukunft 11,5 oder 12,0 m tief sein. Nur an wenigen Standorten, z.B. im Bereich vorhandener Garagenhöfe und Stellplatzanlagen werden Baufenster für neue, zusätzliche Wohngebäude festgesetzt. Derzeit befinden sich im Plangebiet 546 kleine Wohnungen mit durchschnittlich 48 qm Wohnfläche und zum Teil sehr kleinen nicht besonders senioren-, behinderten- oder familienfreundlichen Treppenhäusern und Grundrissen. Nach der Umgestaltung sollen etwa 700 Wohnungen mit einer Wohnungsgröße von durchschnittlich 70 qm Wohnfläche vorhanden sein. Geplant sind zusätzlich größere Treppenhäuser, zum Teil auch mit Fahrstuhl. Darüber hinaus sollen für die rund 700 Wohneinheiten ca. 560 Stellplätze entstehen. Diese sollen zu 80 bis 90 Prozent in Tiefgaragen untergebracht werden, die unter dem vorhandenen Erdniveau liegen und eine solche Erdüberdeckung haben, dass eine Gartengestaltung mit Gehölzen und klein- bis mittelkronigen Bäumen möglich ist. Die Straßenverkehrsflächen müssen zum Teil verbreitert werden, da in den Straßen Wulffsgrund und Wulffsblöcken Parkbuchten eingerichtet und im Wulffsgrund beidseitig Gehwege angelegt werden.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung käme es nicht zur Umgestaltung des Wohngebietes im Bereich Wulffsgrund, Wulffsblöcken und angrenzenden Straßen. Es käme nicht zu einer entsprechenden Veränderung des Stadtbildes. Zudem müsste man nicht mit zusätzlichem baubedingten Lärm im Umfeld des Bebauungsplangebietes rechnen und den Bewohnern müsste kein Ersatzwohnraum während der Umbaumaßnahmen gestellt werden.

Die kleinen Wohnungen mit zum Teil ungünstigen Wohnungszuschnitten sind für Familien mit Kindern nicht geeignet, so dass diese Mietergruppe im Gebiet kaum noch vorkäme. Sanierungen an den Altbauten sind auch ohne neuen Bebauungsplan möglich. Da aber eine Vergrößerung der Bautiefe der Gebäude nicht möglich wäre, würden die Sanierungs- und Modernisierungskosten auf relativ kleine Wohnungsgrößen umgelegt werden, was z.T. auch zu deutlichen Mietsteigerungen führen würde.

Der vorhandene Gehölzbestand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als gliedernde und prägende Struktur des Landschaftsbildes könnten vollständig und nicht nur teilweise erhalten bleiben. Ebenso würden die Schutzgüter Boden und Wasser aufgrund der Versiegelungsmaßnahmen nicht negativ beeinträchtigt werden. Zudem käme es auch nicht zu einer zusätzlichen Verschattung der angrenzenden Wohnbebauungen.

Durch die mittel- bis langfristige Veränderung der Mieterstruktur, weg von den Haushalten mit älteren Mietern (vielfach ohne eigenes Auto), hin zu Haushalten mit 1 und 2 Personen würde sich die Anzahl der PKW im Gebiet deutlich erhöhen. Da diese zusätzlichen Kfz nicht mehr zusätzlich im öffentlichen Straßenraum geparkt werden könnten, entstünde ein zusätzlicher Druck auf die Haus- und Grundeigentümer, einige Freiflächen in den Gebäudezwischenräumen für den Bau zusätzlicher Stellplätze zu nutzen. Dieses hätte durchaus erhebliche nachteilige Folgen für

das Schutzgut Boden, für die Schutzgüter Pflanzen und Biotope und für die Wohnqualität, d.h. für das Schutzgut Mensch.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine grundsätzlich andere Planungsvariante wurde im Rahmen der ersten Planentwurfsskizzen geprüft, wo die durch Baugrenzen festgesetzten zukünftigen neuen Gebäude von den vorhandenen Gebäudestrukturen abweichen und veränderte städtebauliche Strukturen, z.B. neue Hofbildungen, ermöglicht hätten.

Im Sinne der maximalen Ausnutzung einer Nachverdichtung wurde alternativ auch die nach § 17 Baunutzungsverordnung zulässige Obergrenze der Geschossflächenzahl für ein reines Wohngebiet mit 1,2 angesetzt, so dass bei Realisierung dieses Planentwurfes ca. 800 Wohnungen mit durchschnittlich 70 qm Wohnfläche hätten entstehen können. Die Realisierung dieser Alternative wäre nur mit einer höheren Geschossigkeit bzw. mit zusätzlich möglichen Staffelgeschossen möglich gewesen. Die Planung sah allerdings vor, die bestehende Zeilenbebauung z.T. aufzulösen. Weiterhin hätte sich dadurch die Erforderlichkeit ergeben, beim Neubau eines Gebäudes z.T. mehrere Bestandswohngebäude abzureißen.

Um die städtebauliche Struktur der Siedlung zu bewahren und unter Berücksichtigung der Nachbarschaftsbelange wurde von dieser Planvariante Abstand genommen wurde.

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

4.4.1.1 Bestandsaufnahme

Lärm

Im Plangebiet werden die Bereiche der Hauptverkehrsstraße Langenhorner Chaussee, sowie den Wohn- und Nebenstraßen Wulffsblöcken, Wulffsgrund, Dieckmühlenweg, Tarfenbööm, Tannenzuschlag und Reekamp durch Straßenverkehrslärm belastet. Im September 2009 erstellte die Ingenieurgesellschaft Masuch + Olbrisch, Oststeinbek neben einer Verkehrsprognose auch eine Ermittlung der Emissionspegel. Die Bestandsbewertung erfolgte auf der Grundlage eigener Verkehrszählungen im Juli 2009, rund 2 Wochen vor den Sommerferien.

Tab.1: Verkehrsbestand (Nullprognose/Bestand) (Verkehrszählung 2009)

Straße	Abschnitt	Nullprognose/Bestand	
		DTV (Kfz/24h)	LKW Anteil (%)
Langenhorner Chaussee	zwischen Foorthkamp/ Wulffsgrund	30720	4
Reekamp		700	1,9
Tannenzuschlag		270	3
Dieckmühlenweg	nördl. Wulffsblöcken	500	3,3
	südl. Foorthkamp	550	3,3
Tarfenbööm	südl. Schlüüskamp	450	3,6
Wulffsgrund	zw. Langenhorner Chaussee / Tarfenbööm	760	1,7

Wulfsgrund	zw. Tarfenbööm / Tannenzuschlag	660	1,7
	zw. Tannenzuschlag / Wulfstwiete	720	1,7
	zw. Wulfstwiete / Wulfsblöcken	670	1,7
	östl. Wulfsblöcken	90	3,6
Wulfsblöcken	zw. Wulfsgrund / Wulfstwiete	420	1,2
	zw. Wulfstwiete / Dieckmühlenweg	420	1,2

(Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 30.9.2009)

Tab.2: Lärmtechnische Untersuchung (Vergleich Immissionsgrenzwerte/Nullprognose-)

Straße	Nutz	* IGW (BlmSchV) Tag Nacht in dB(A)		Nullprognose Tag Nacht in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Langenhorner Chaussee	WA	59	49	66	59
Reekamp	WR	59	49	46	39
Tannenzuschlag	WR	59	49	43	35
Dieckmühlenweg	WR	59	49	46	48
Tarfenbööm	WR	59	49	46	39
Wulffsgrund	WA/WR	59	49	44	37
Wulffsblöcken	WR	59	49	44	36

(Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 30.9.2009) * Immissionsgrenzwerte

Die Tabellen 1 und 2 zeigen die Verkehrsprognose und die Emissionspegel in der Nullprognose. Dies bedeutet die Veränderung des Ist-Zustandes ohne Durchführung des Vorhabens. Die schalltechnischen Bedingungen im Bebauungsplangebiet sind überwiegend gut bis sehr gut. Die Gebäude an der Langenhorner Chaussee sind im Bestand durch den Verkehrslärm stark belastet. Der Lärmpegel überschreitet die Immissionsgrenzwerte des § 2 BlmSchG nachts im Bestand bis zu einem Wert von 10 dB(A). Es wird jedoch angeraten nicht auf diese Gebäude zu verzichten, da sie als Schallschutzriegel für die dahinterliegenden Gebäude dienen. Eine bedeutende Lärmbelastung durch Gewerbe oder Sportanlagen besteht im Bebauungsplangebiet nicht. Laut der aktuellen Detailkarte „Lärmschutzbereich“ für Langenhorn von Oktober 2011 liegt das Bebauungsplangebiet nicht in der Schutzzone des Flughafens Fuhlsbüttel.

Luft

Als Bereich mit mäßiger Belastung und eingeschränkter lufthygienischer Entlastungsfunktion und als „Pflegebereich“ im Teilplan Naturhaushalt – Klima / Luft wird das Bebauungsplangebiet im Hamburger Landschaftsprogramm dargestellt. Mit erhöhten Luftbelastungen ist in diesem Bereich nicht zu rechnen.

Wegeverbindungen/Erholungswirkung

In einer Entfernung von ca. 1,2 km in Richtung Osten befindet sich das Naturschutzgebiet Raakmoor. Zudem befinden sich im Umfeld des Bebauungsplangebietes mehrere Sportanlagen, Grünflächen und grüne Wegeverbindungen.

4.4.1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Lärm

Durch die Planung ist im Bereich des Bebauungsplangebietes mit einem leicht höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Diese Werte liegen allerdings in einem nicht erheblichen Bereich.

Tab.3: Verkehrsprognose (Vergleich Nullprognose - Bestand / Planprognose)

Straße	Abschnitt	Nullprognose		Planprognose		Neuverkehr durch Verdichtung	
		DTV (Kfz/24h)	LKW Anteil (%)	DTV (Kfz/24h)	LKW Anteil (%)	DTV (Kfz/24h)	LKW Anteil (%)
Langenhorner Chaussee	zwischen Foorthkamp / Wulffsgrund	30720	4	31280	4	560	2,5
Reekamp		700	1,9	990	2,1	290	2,5
Tannenzuschlag		270	3	340	2,9	70	2,5
Dieckmühlenweg	nördl. Wulffsblöcken	500	3,3	790	3	290	2,5
	südl. Foorthkamp	550	3,3	1080	2,9	530	2,5
Tarfenbööm	südl. Schlüüskamp	450	3,6	640	3,3	190	2,5
Wulffsgrund	zw. Langenhorner Chaussee / Tarfenbööm	760	1,7	1120	2	360	2,5
	zw. Tarfenbööm / Tannenzuschlag	660	1,7	885	1,9	225	2,5
	zw. Tannenzuschlag / Wulffstwiete	720	1,7	975	1,9	255	2,5
	zw. Wulffstwiete / Wulffsblöcken	670	1,7	890	1,9	220	2,5
	östl. Wulffsblöcken	90	3,6	90	3,6	0	2,5
Wulffsblöcken	zw. Wulffsgrund / Wulffstwiete	420	1,2	690	1,7	270	2,5
	zw. Wulffstwiete / Dieckmühlenweg	420	1,2	810	1,8	390	2,5

(Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 30.9.2009)

Für die Bestandsbebauung im Bebauungsplangebiet ergibt sich in Folge der Zunahme des Verkehrsaufkommens eine Erhöhung des Lärmpegels von zumeist 1-2 dB(A) (vgl. Tab.4). Die Immissionsgrenzwerte werden demnach weiterhin deutlich unterschritten.

Die Immissionswerte an der Langenhorner Chaussee erfahren keine Veränderung. Mit 66 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts überschreiten die Lärmwerte an der Langenhorner Chaussee die Immissionsgrenzwerte der BImSchG deutlich. Die Werte liegen tags zwischen 44 und 66 dB(A) und nachts zwischen 36 und 59 dB(A). Entsprechend erfolgt die Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Schlafräumen zur Langenhorner Chaussee-abgewandten Seite (vgl. § 2 Nr. 3).

Lediglich in Wulffsblöcken ist nachts eine Lärmpegelerhöhung von 3 dB(A) zu erwarten. Die dann erreichten 39 dB(A) liegen jedoch deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der BImSchG (hier: 49 dB(A) nachts).

Erhebliche Lärmbelastungen für den Menschen sind aufgrund der Planung entsprechend nicht anzunehmen.

Tab.4: Lärmtechnische Untersuchung (Vergleich Nullprognose - Bestand / Planprognose)

Straße	Nutz	*IGW in dB(A)		Nullprognose in dB(A)		Planprognose in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Langenhorner Chaussee	WA	59	49	66	59	66	59
Reekamp	WR	59	49	46	39	48	40
Tannenzuschlag	WR	59	49	43	35	44	36
Dieckmühlenweg	WR	59	49	46	38	48	40
Tarfenbööm	WR	59	49	46	39	48	40
Wulffsgrund	WA/WR	59	49	44	37	46	38
Wulffsblöcken	WR	59	49	44	36	46	39

(Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, 30.9.2009) *Immissionsgrenzwerte

Luft

Aufgrund des zunehmenden Verkehrs in Folge der Planung ist mit einer geringen Zunahme der Schadstoffbelastung zu rechnen, die jedoch als nicht erheblich einzustufen ist.

Verschattung

Mittels Verschattungsmodellen wurde geprüft, ob aufgrund der Neubauten erhebliche Verschattungen für Nachbargrundstücke zu erwarten sind. Als erheblich werden diese definiert, wenn Räume der Nachbargebäude so verschattet werden, dass die Helligkeit in den Räumen merklich reduziert wird im Vergleich zu den Verschattungen, die durch die Bestandsgebäude ggf. bereits erfolgen. Bezüglich der Verschattung wurden zwei Prognosen erstellt. Die Worst-Case-Prognose zeigt die größtmögliche Verschattung in den Randbereichen des Plangebietes. Diese maximale Ausdehnung der Baugrenzen wird aufgrund der festgesetzten Maße der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Grundfläche, maximale Gebäudehöhe sowie die Zahl der Vollgeschosse) in dieser Form nicht realisiert. Sie dient lediglich der Prüfung von „Problemstellen“ in Bezug auf die Verschattungsfrage. Es wurde eine zweite Prognose erstellt, die eine wahrscheinliche Bebauung darstellt (vgl. städtebaulicher Funktionsplan). Dabei stellte sich heraus, dass es lediglich an einer Stelle im Plangebiet zu einer erheblichen Änderung der Verschattungssituation gegenüber dem heutigen Bestand kommt.

Durch den Bau des 4-geschossigen Gebäudes an der Langenhorner Chaussee wird die Verschattung des Nachbargebäudes Tarfenbööm 14 (Südwestseite) erhöht. Während durch das Bestandsgebäude (Langenhorner Chaussee 310-314) zur Tagnachtgleiche das Erdgeschoss an der Giebelseite erst um 16:20 Uhr verschattet wird, kommt es durch die Planung bereits um 15:30 Uhr zur Verschattung. In diesem Fall ist ein negativer Effekt durch die Zunahme der Verschattung am frühen Nachmittag um ca. 1 h zu beobachten. Diese Beeinträchtigung ist von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch. Durch die Errichtung eines neuen Gebäudes mit einer gleichbleibenden Gebäudehöhe an der Langenhorner Chaussee erfolgt eine Verbesserung des Schallschutzes der dahinter liegenden Wohngebäude. Dieser positive Effekt des Schall-

schutzes überwiegt den negativen der Verschattung zumal die Verschattung lediglich um ca. 1 h pro Tag erhöht wird, die Lärmbelastung jedoch tags und nachts besteht.

Wegeverbindungen/Erholungswirkung

Nordöstlich und östlich des Plangebietes befinden sich weitläufige autofreie Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer, hier mit dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weg Nr. 360 in einer langgezogenen öffentlichen Grünfläche. Von diesem Grünzug ergeben sich jeweils kleinräumige Verknüpfungen zu den angrenzenden Wohngebieten. Das Plangebiet ist an 3 Stellen mit Fußwegen mit dieser Grünachse verknüpft. Dadurch besteht eine hohe Qualität für die wohnungsnaher Erholung.

4.4.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Schall

Da im Bereich der Gebäude in der Langenhorner Chaussee die Messwerte über den Immissionsgrenzwerten der BImSchG liegen, erfolgt die Festsetzung, dass Schlafzimmer ausschließlich straßenabgewandt zulässig sind (vgl. § 2 Nr. 3).

Stellplätze werden in Tiefgaragen angelegt.

Des Weiteren wird festgesetzt, die üblicherweise stark verkehrserzeugenden und häufig auch in den Nachtstunden geöffneten Tankstellen im allgemeinen Wohngebiet auszuschließen (vgl. § 2 Nr.1).

Verschattung

Um eine weitergehende Verschattung benachbarter Wohngebäude zu vermeiden, werden die Gebäudehöhen auf max. 13,50 m über Erdniveau festgesetzt. In Richtung der Einfamilienhaus-siedlung nordwestlich des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 11,0 m, so dass auch die Grün- und Terrassenbereiche nach Möglichkeit keine erhebliche zusätzliche Verschattung erfahren.

Begrünung

Es ist anzuraten, den hohen Bestand an Grünflächen und Gehölzen im Bebauungsplangebiet nach Möglichkeit zu erhalten, um die hohe Wohnumfeldqualität zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Daher erfolgt die Festsetzung von Baumerhaltungsgeboten. Weiterhin werden die geplanten Tiefgaragen begrünt (vgl. § 2 Nr. 5). In Bereichen die laut B-Planfestsetzung definitiv unbebaut sind, erfolgt mindestens alle 150 qm die Pflanzung eines heimischen Laubgehölzes, so dass mindestens 150 neue Bäume gepflanzt werden (vgl. § 2 Nr. 10). Gehwege und andere Zuwegungen werden barrierefrei gestaltet.

4.4.1.4 Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Planung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Zur Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist zudem der Hamburger Leitfaden „Lärm in der Bauleitplanung“ heranzuziehen. Dort ist im „Festsetzungssystem Verkehrslärm“ beschrieben, dass der Nachtpegel an der lärmabgewandten Fassade in der Nacht 49/54 dB(A) und an der lärmzugewandten Fassade 60 dB(A) nicht überschreiten darf und der Tagespegel die 60 dB(A) nicht überschreiten darf (siehe Tabellen).

Darüber hinaus besagt die Blockrandklausel bzw. Allgemeine Lärmschutzklausel, dass durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Dies findet Anwendung bei den Gebäuden in der Langenhorner Chaussee, wo die Schlafräume per Festsetzung der lärmabgewandten Seite zugeordnet werden (vgl. § 2 Nr. 3).

Ferner sind nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3831), zuletzt geändert am 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475, 1498) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

4.4.2 Schutzgut Klima

4.4.2.1 Bestandsaufnahme

Im Teilplan Naturhaushalt „Klima/Luft“ des Landschaftsprogrammes wird das Bebauungsplangebiet als Klimatop „aufgelockerte Bebauung“ dargestellt. Damit ist gemeint, dass das Plangebiet nur eine mäßige bioklimatische Entlastungsfunktion und eine mäßige Beeinflussung der Klimaelemente mit punktuell starker Beeinflussung durch baulich urbane Elemente und Flächen aufweist. Das städtische Kleinklima des Bebauungsplangebietes wird durch die Art der Bebauung (beeinflusst die Windströmung), die zahlreichen Pflanzbestände sowie der Oberflächen mit ihren unterschiedlichen thermischen Eigenschaften (Oberflächen- und Lufttemperaturen) geprägt. Die Gehölze, vor allem die Großbaumbestände, wirken sich aufgrund der Staubfilterung, Verdunstung, Sauerstoffproduktion und Verschattung der Oberflächen positiv auf das Klima aus.

Zudem wirken sich die bestehenden Grünflächen der Wohnquartiere positiv auf das Klima aus, da auf diesen Flächen durch eine höhere Verdunstung der Bodenoberfläche kühlere Temperaturen herrschen und die Wärmespeicherung im Boden aufgrund fehlender Bebauung geringer ausfällt. Südlich des Plangebietes befindet sich in ca. 1,0 km Entfernung das Raakmoor und es umgebende Wiesenflächen südlich des Raakmoors. Diese Flächen dienen als bioklimatischer Entlastungsraum und Kalt-/Frischluffentstehungsgebiet.

4.4.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Bedingt durch die zusätzliche Bodenversiegelung, die höhere Bauweise und die baubedingten Gehölzverluste sind kleinklimatische Veränderungen zu erwarten, die aber aufgrund der schon bestehenden baulichen Struktur als nicht erheblich zu bewerten sind. Die Umstrukturierung der Gesamtanlage soll in einem mittel- bis langfristigen Prozess, der einen schrittweisen Gebäudeabbruch und Ersatz durch Neubauten beinhaltet, erfolgen. Durch die Neugestaltung der Gebäude, die nach neuestem Standard der Wärmedämmung gebaut werden, wird ein Beitrag zur Reduzierung des Energiebedarfs und somit auch zur CO₂-Belastung geleistet.

4.4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima in Form von Versiegelung und Gehölzverlust werden durch die Begrünung der Dachflächen und der Tiefgaragen gemindert.

4.4.2.4 Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Absatz 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181) sind bei einer Bebauung die stadtklimatischen Bedingungen zu berücksichtigen. Eine ähnliche Zielsetzung verfolgt § 1 Absatz 5 BauGB. Hiernach sollen Bauleitpläne auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Klima wird durch den Bebauungsplan nur unerheblich beeinträchtigt, da es sich um eine Umstrukturierung des bestehenden Wohngebietes handelt und die Veränderungen nur geringfügige Auswirkungen mit sich bringen.

4.4.3 Schutzgut Boden

4.4.3.1 Bestandsaufnahme

Das Relief des Plangebietes fällt vom höchsten Punkt im Wulffsgang (ca. 29 m ü. NN.) bis zum niedrigsten Punkt am Foorthkamp (ca. 19 m ü. NN) um etwa 10 m ab. Etwa 36 v.H. der Wohngebietsflächen sind im Bestand überbaut, das entspricht einer Versiegelung von 21.040 qm. Die nicht bebauten Bereiche sind ebenfalls anthropogen überprägt (Rasen- und Gartenflächen). In seiner Funktion als natürliche Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ist der Boden aufgrund der Versiegelung erheblich beeinträchtigt.

Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Die Böden werden als lehmige Sande im Übergang zu sandigen Lehmen angesprochen. Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Die Wasserversorgung des Gehölzbestandes wird durch Regenwasserinfiltration im Bereich der unversiegelten Flächen gewährleistet.

4.4.3.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Aufgrund der Planung ist eine Erhöhung des Versiegelungsgrades zu erwarten. Die Wohngebiete weisen in der Summe eine Fläche von 57.830 m auf. Aufgrund der GRZ von 0,4 (zuzüglich zulässige Überschreitung von 50 v.H.) können 34.700 qm bebaut und somit versiegelt werden. Dies bedeutet, dass max. 13.660 qm zusätzliche Neuversiegelung (Bestandsversiegelung beträgt 21.040 qm) möglich sind.

Die Planung hat entsprechend erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

4.4.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Um den Verlust des Bodens, der bei max. 13.660 qm liegt, in seiner Funktion als Lebensraum möglichst gering zu halten, werden Tiefgaragenbegrünungen als Minderungsmaßnahmen und Dachbegrünungen als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (vgl. § 2 Nr. 4 und 5).

Die Dachflächen der Neubauten ergeben in der Summe eine max. mögliche Fläche von 20.810 qm. Der limitierende Faktor für das bauliche Maß der Haupt- und somit Wohngebäude ist z.T. die GRZ und z.T. die Baugrenzen (variiert je nach Bauquartier). Die Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen.

Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, bei anzupflanzenden Bäumen mit einer Schichtstärke von mindestens 100 cm.

Die Wege außerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nr. 6). Teilfunktionen des Bodens in Form einer dezentralen Oberflächenwasserversickerung können so erhalten werden. Aufgrund der im Zuge des Klimawandels zu erwartenden Extremereignisse mit Starkniederschlägen wird darauf zu achten sein, die Niederschlagsentwässerung so zu gestalten, dass die Kapazitäten der Wasseraufnahme vor allem der Flächen, die durch Tiefgaragen unterbaut sind, nicht überschritten werden.

4.4.3.4 Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Im BauGB ist als Planungsleitsatz in § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB festgehalten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Nach § 1 Absatz 3 Nr. 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Durch die Entwicklung der Wohnsiedlung kann vermieden werden, dass die hier realisierbaren Wohnflächen zur Befriedigung der Nachfrage an anderer, dezentralerer Lage mit dann vermutlich größerem Flächenverbrauch geschaffen werden und somit noch mehr unversiegelte Fläche in Anspruch genommen werden muss. Weiterhin bedarf es keiner zusätzlichen Versiegelung durch den Bau neuer Erschließungsstraßen, da hier das vorhandene Straßennetz genutzt wird und die versiegelten Straßenflächen - hier im Bereich der Nebenflächen - nur geringfügig verbreitert werden. Den Vorgaben einschlägiger Fachgesetze kann daher entsprochen werden.

4.4.4 Schutzgut Wasser

4.4.4.1 Bestandsaufnahme

Grundwasser

Aufgrund der baulichen Vorbedingungen im Bebauungsplangebiet sind das Grundwasservorkommen und die Grundwasserneubildung als gering einzustufen. Nach der Karte zum maximalen Grundwasser-Flurabstand des Geoportales der Metropolregion Hamburg (1996) liegt der maximale Grundwasser-Flurabstand zwischen 10 und 15 m. Höher anstehende Stauwasserlinsen sind aufgrund anstehender, anlehmgiger Bodenverhältnisse nicht ausgeschlossen. Der Großbaumbestand wird durch Regenwasserinfiltration mit Wasser versorgt.

Oberflächengewässer

300 m nördlich des B-Plangebietes befindet sich der Bornbach, der die Funktion eines Vorfluters übernimmt.

Ein Regenrückhaltebecken befindet sich ca. 500 m nördlich des Bebauungsplangebietes. Drei weitere Regenrückhaltebecken befinden sich in etwas größerer Distanz zum Bebauungsplangebiet.

4.4.4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Grundwasser

Etwaige Auswirkungen die aus dem Bebauungsplan hervorgehen, resultieren aus zusätzlicher bzw. erstmaliger Bodenversiegelung (max. 13.660 qm). Durch den Eingriff in den Grundwasser-

haushalt verändert sich die Grundwasserneubildungsrate, denn der Boden kann das Niederschlagswasser nicht mehr wie gewünscht aufnehmen. Aufgrund des Reliefs fließt das oberflächlich verbleibende Regenwasser verstärkt von Südosten nach Norden sowie von Süden nach Westen.

Oberflächengewässer sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Da keine Gewässer gefährdet sind und das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Trinkwassergewinnung hat, sowie aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes als Wohngebiet, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser auszugehen.

4.4.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sieht der B-Plan Maßnahmen vor. Die Begrünung der Dächer wirkt sich in verschiedenen Aspekten positiv auf den Wasserhaushalt aus. Niederschlagsabflussspitzen werden durch die Dachbegrünung minimiert. Anfallendes Regenwasser wird zurückgehalten, wodurch das Risiko von überschwemmten Kellern verringert wird.

Des Weiteren besteht eine mögliche Maßnahme zur Vermeidung und zur Minderung negativer Umweltauswirkungen darin, Regenrückhalteflächen/zentrale Versickerungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einzurichten um das Niederschlagswasser bei Extremereignissen dort zu sammeln, abzuführen und/oder z.T. versickern zu lassen. Ferner ermöglicht der Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Materialien beim Wegebau, das anfallende Oberflächenwasser teilweise versickern zu lassen und so den Abfluss zu reduzieren.

Es wird ein weiteres Gutachten zum Thema Entwässerung/Tiefenversickerung erstellt. Im Vorwege wurden vorhandene Daten bei der zuständigen städtischen Stelle abgefragt und ausgewertet (vgl. Kapitel Oberflächenentwässerung).

4.4.4.4 Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nach § 1a Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2582), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion sollten unterbleiben. In § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB ist als Planungsleitsatz gefordert, bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen.

Da über die bereits bestehenden Grundwasserbelastungen hinausgehende, schwerwiegende Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten sind, wird den Zielsetzungen weitgehend entsprochen.

4.4.5 Schutzgut Pflanzen

4.4.5.1 Bestandsaufnahme

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um eine anthropogen überprägte Fläche. Neben der Zeilenbebauung und den zahlreichen Zuwegungen zu den Wohnkomplexen ist das Gebiet

besonders geprägt durch das intensiv gepflegte Begleitgrün der Wohngebäude in Form von Garten- und Rasenflächen. Diese Flächen weisen einen großen Baumbestand auf. Die Bäume sind ihrer Mächtigkeit (Höhe, Stammumfang, Kronendurchmesser) sowie Vitalität gemäß FLL-Baumschadstufenbestimmung im Rahmen des Planverfahrens erfasst. Das Ergebnis wurde gesondert sowohl tabellarisch als auch in Form von Karten dargestellt. Auf den Grünflächen der Zeilenbauten besteht eine Durchmischung von Laub- und Nadelgehölzen, Hecken und anderen Gehölzen. Der grüne Charakter ist sehr prägend für die Wohnsiedlung.

4.4.5.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Infolge der Planung wird der Baumbestand, der im Plangebiet bzw. unmittelbar am Plangebiet etwas mehr als 200 Bäume zählt bei Umsetzung der Planung reduziert. Für die Anlage der neuen Wohngebäude sowie der Tiefgaragen werden bis zu 63 Bäume gefällt, sofern die Baufelder (Flächen der Baugrenzen) und Flächen für Tiefgaragen vollends in Anspruch genommen würden.

Die Hälfte der zu fällenden Bäume wird durch Nadelbaumarten beschrieben, überwiegend durch Fichten. Diese sind nicht standortgerecht und z.T. auch nicht heimisch (z.B. die Scheinzypresse). Der Abgang dieser Nadelbäume wird daher für das Schutzgut Pflanzen als wenig erheblich bewertet.

Die anderen 50% des abgängigen Baumbestandes werden durch Laubbäume, zumeist heimischer Arten, charakterisiert. Überwiegend handelt es sich um Linden und Hainbuchen.

Die Stammdurchmesser der abgängigen Laubbäume reichen von 15 bis 86 cm, die Kronendurchmesser von 8 bis 15 m, die Baumhöhe von 6 bis 20 m. Während ersteres gemessen wurde, handelt es sich bei Kronendurchmesser und Baumhöhe um Näherungswerte durch Abschreiten bzw. Abschätzen vor Ort. Acht der Bäume weisen einen Stammdurchmesser < 25 cm auf. Der Abgang dieser ist nicht als Eingriff zu werten.

Der Abgang der weiteren Laubbäume (Anzahl 25) ist erheblich und somit als Eingriff zu bewerten. Demzufolge wird diese Umweltauswirkung in der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung gemäß Staatsrätemodell berücksichtigt. Weiterhin werden auch alle anderen Grün- und Gartenflächen mit behandelt.

4.4.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen wird für besonders prägnante alte Bäume ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Der Verlust des Baumbestandes wird in der Eingriffsausgleichsbilanzierung durch die hohe Wertigkeit der Grünflächen berücksichtigt. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Teilen der Grünflächen, sowie dem temporären Verlust an Grünfläche durch Errichtung von Tiefgaragen, muss für den Ausgleich des verlorengegangenen Bestandes gesorgt werden. Die Dächer der Tiefgaragen werden begrünt und damit belebte Bodenzonen für die Ansiedlung standortgerechter Vegetationsformen entwickelt. Weiterhin erfolgt die Neupflanzung von Bäumen. Dies wird in § 2 Nr. 10 geregelt. Hier wird festgesetzt, dass je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum bzw. je 300 qm ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Weiterhin erfolgt eine Festsetzung, die sicherstellt, dass mindestens 80% der neuen Dächer als extensive Gründächer ausgebildet werden.

4.4.6 Schutzgut Tiere

4.4.6.1 Bestandsbeschreibung und Beschreibung der Umweltauswirkungen

Die potenziell vorkommenden Arten im Plangebiet wurden im August 2009 im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich der möglichen Auswirkungen des Vorhabens untersucht.

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet wurden gängige Werke zur Verbreitung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten in Hamburg analysiert (Mitschke & Baumung 2001, Mitschke 2009 und Dembinski et al. 2002).

Im Zuge der Relevanzprüfung wurde ermittelt, welche Tierarten, aufgrund der Ausstattung des Plangebietes als faunistisches Habitat im Plangebiet vorkommen können. § 44 BNatSchG regelt den besonderen Artenschutz und bildet die nationale gesetzliche Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung. Aufgrund ihres Verbreitungsmusters, fehlender Habitatsstrukturen oder mangels Vulnerabilität gegenüber den vorhabenbezogenen Wirkfaktoren konnten viele Arten durch die Relevanzprüfung ausgeschlossen werden.

Ergänzend zur Literaturlauswertung wurden am 27.04, 05.06 und am 23.06.2009 flächendeckende Begehungen im Bebauungsplangebiet durchgeführt.

Im Ergebnis sind für das B-Plangebiet artenschutzrechtliche relevante Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten nicht auszuschließen. Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten können aufgrund fehlender Laichgewässer im und in relevanter Nähe zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte eine Konfliktanalyse, in der die signifikanten, durch die Vorprüfung ermittelten Arten auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 FFH-RL und Art. 5 VRL geprüft wurden. Die artspezifischen Empfindlichkeitsprofile wurden daraufhin mit den projektspezifischen Wirkfaktoren, vorwiegend den baubedingten Störungen und anlagenbedingten Lebensraumverlusten, verglichen. Aus dieser Gegenüberstellung ging hervor, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die ermittelten Arten zu treffen bzw. welche zu erwarten sind.

Die Fledermausaktivitäten beschränken sich für das Gebiet laut Gutachter lediglich auf Durchflüge. Jagdaktivitäten und Quartiernutzungen konnten im Rahmen der Untersuchungen nicht festgestellt werden, so dass das B-Plangebiet in seiner Bedeutung für Fledermäuse als gering eingestuft werden kann und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Während der Plangebietsbegehungen konnten 33 der potentiell vorkommenden 36 einheimischen Vogelarten im Bebauungsplangebiet kartiert werden.

Gefährdete Vogelarten konnten nicht registriert werden.

Als einziger Koloniebrüter wurde der Mauersegler festgestellt. Mit dem Abriss der Wohngebäude auch außerhalb der Brutzeit geht ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einher. Gebäude sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit abzubauen, wodurch der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) für den Mauersegler und vorkommende Gebäudebrüter ausgeschlossen ist. Da die Wulffsche Wohnsiedlung nur sukzessiv erneuert werden kann (ist bewohnt), ist mit einem sukzessiven Verlust von avifaunistischen Habitatstrukturen zu rechnen. Da es sich beim Verlust aller Niststätten des Mauerseglers im Plangebiet um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG handeln würde, sind als sonstige Kompensations-

maßnahme nach Abbruch der Gebäude unmittelbar nach Fertigstellung eines neuen Gebäudes an demselben Nisthilfen für den Mauersegler (mindestens 30 artspezifische Nisthilfen in kleineren Gruppen nebeneinander im B-Plangebiet) anzubringen, Auf diese Weise wird die lokale Population nicht gefährdet. Unter Berücksichtigung von § 44 Abs. 5 BNatSchG wird somit kein Verbotstatbestand ausgelöst.

Für Gebäudebrüter verhält es sich ähnlich wie mit dem Mauersegler. Es sind fachgerecht mindestens 2 artspezifische Nisthilfen je Brutpaar an den neuen Gebäuden oder auch Baumbeständen im Plangebiet anzubringen (nicht jede Nisthilfe wird angenommen).

In Bezug auf die Gehölzfreibrüter und Gehölzhöhlenbrüter ist unter Berücksichtigung des Ausschlusses von Fällarbeiten und sonstigen Gehölzbeseitigungen während der Brutzeit der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) ausgeschlossen.

Die Beseitigung der Gehölzbestände stellt keinen Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) dar, weil der weitaus überwiegende Teil der Gehölze erhalten wird und zudem geeignete, den Habitatansprüchen entsprechende Bereiche in der Nachbarschaft zahlreich vorhanden sind. Für einzelne Brutpaare ist allerdings davon auszugehen, dass sie infolge bereits besetzter Nachbarreviere nicht ausweichen können und ihr angestammtes Brutrevier verlieren. Die Beeinträchtigungen sind allerdings als nicht erheblich anzusehen, da einerseits die meisten wertgebenden Gehölzstrukturen (flächenhafte Gehölzbestände, alte Laubbäume) erhalten bleiben bzw. sukzessive ersetzt werden und andererseits ausschließlich weit verbreitete und häufige Arten betroffen sind. Negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der jeweiligen Teilpopulationen können ausgeschlossen werden.

4.4.6.2.1 Fledermäuse

Im Verlauf von drei nächtlichen Detektorerfassungen (zusätzlich wurden zur Ergänzung an allen Terminen Horchboxen installiert) konnten die drei Fledermausarten Zwergfledermaus, Raufledermaus und Großer Abendsegler nachgewiesen werden. Die Fledermausaktivitäten beschränken sich für das Gebiet lediglich auf Durchflüge. Jagdaktivitäten und Quartiernutzungen konnten im Rahmen der Untersuchungen nicht festgestellt werden, so dass das B-Plangebiet in seiner Bedeutung für Fledermäuse als gering eingestuft werden kann. Es sind entsprechend keine erheblichen Auswirkungen auf die Tiergruppe Fledermäuse zu erwarten.

4.4.6.2.2 Avifauna

Die Charakteristik des Wohngebietes welches in den 40-er und 50-er Jahren errichtet wurde, besteht in der Zeilenbebauung sowie der angrenzenden Grünflächen mit beträchtlichem Gehölzbestand. Angesichts der sich für Vögel geeigneten Habitatsstrukturen musste mit einer hohen Anzahl verschiedenartiger Vogelarten gerechnet werden. Während der Plangebietsbegehungen konnten 33 der potentiell vorkommenden 36 einheimischen Vogelarten im Bebauungsplangebiet kartiert werden. Das Vogelinventar umfasst neben einem Koloniebrütenden Brutvogel auch die Brutvogelgilden der Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter und Gebäudebrüter. Bei einem Großteil der im Bebauungsplan ermittelten Arten ist davon auszugehen, dass das verlorengegangene Habitat in angrenzende Bereiche mit gleichrangiger Habitatsstruktur verlagert wird, insbesondere da im hiesigen B-Plangebiet eine sukzessive Neubebauung vorgesehen ist und somit nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung angesehen wird. Aufgrund ihrer Häufigkeit und ihrer weiten ökologischen Amplitude scheint der zeitweilige relativ kleinflächige Verlust des Lebensraumes einzelner Singvogel-Arten nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

4.4.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Alle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind auch erheblich im Sinne der Eingriffsregelung. Darüber hinausgehende erhebliche Umweltauswirkungen sind für das Schutzgut Tiere nicht zu erwarten. Es ist nämlich ein sukzessiver Abgang von Gehölzen zu erwarten und damit einhergehend sukzessive Neubepflanzungen. Der wesentliche Baumbestand wird erhalten. Zukünftige Tiefgaragenflächen werden mit mindestens 50 cm starkem Boden bedeckt, so dass diese eingeschränkt (Hecken, Sträucher, evt. kleinkronige Flach- oder Herzwurzler) wieder für neue Freiflächen und Gartengestaltung genutzt werden können. Durch diese Umgestaltung der Wulffschen Siedlung werden vorkommenden Gebüsch- und Gehölzfreibrütenden avifaunistischen Arten neue Lebensräume angeboten.

4.4.7 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

4.4.7.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird eingerahmt durch die Straßen Foorthkamp im Norden, Weg 360 im Osten und der Langenhorner Chaussee im Westen und der Siedlungsstraße Wulffsgrund im Süden. Weitere, für die Siedlung wichtige Straßen sind Wulffstwiete, Wulffsblöcken, Wulffsgang, Tarfenbööm, Tannenzuschlag und Dieckmühlenweg. Darüber hinaus ist das Plangebiet charakterisiert durch Stellplatzflächen für PKW bzw. Garagenhöfen.

Hauptsächlich geprägt ist die bestehende Bebauungsstruktur der Wulffschen Siedlung aber durch die versetzt angeordneten Zeilenbauten aus den 1940er/50er Jahren und seiner Gehölzstruktur. Bis auf die Langenhorner Chaussee werden die Straßen von den Zeilenbauten beidseitig flankiert. Die Zeilenbauten selbst haben eine Breite von 8,5 m – 9,0 m und liegen mit den hohen, meist ausgebauten Satteldächern bei einer Höhe zwischen 10,80 m und 11,20 m. Die Treppenflure der Gebäude werden als sehr eng und die Wohnungen als sehr klein beschrieben. Das Bebauungsplangebiet liegt inmitten von Einzel- und Reihenhäusern, viergeschossigen Zeilenbauten aus den 1960er/70er Jahren, sowie neugeschossigen „Wohntürmen“ im Nordosten.

Die große Vielfalt an Grünbestand, eine Mischung aus Laubbäumen, Nadelbäumen und Hecken, verschafft dem Bebauungsplangebiet den Charakter ähnlich einer Gartenstadt. Besonders markante Bereiche hinsichtlich der Grünstruktur sind die Alleen Langenhorner Chaussee und Weg 360 sowie die Knicks, bestehend aus Stieleichen, im Wulffsgrund und nördlich des Plangebietes. Die Eigenart des Wohngebietes ist aufgrund seiner Gebäudeanordnung, der Altersstruktur der Gebäude und des Grünbestandes als hoch zu bewerten. Durch den Grüncharakter mit z.T. nicht heimischen standortfernen Baumbeständen und den älteren sehr gleichartigen Gebäuden ist die Schönheit als mittel einzustufen.

4.4.7.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Da die räumliche Struktur erhalten bleibt, geht ein strukturell kennzeichnender Charakter der Siedlung nicht verloren. Durch die erneuerten Gebäudefassaden bekommt die Siedlung ein „neues Gesicht“, was sich aufgrund der zeitgemäßen Bauweise positiv auf das Stadtbild auswirkt. Die Gebäudehöhen im B-Plangebiet variieren im Vergleich zu den Bestandsgebäuden stärker. Aus dieser Neuerung ergibt sich eine Veränderung der Eigenart in Bezug auf das Höhenbild. Weiterhin entstehen Gebäude mit Flach- statt bisher mit Satteldächern.

Die Veränderung der Verkehrsflächen stellt sich so dar, dass in der Straße Wulffsblöcken ein Parkstreifen eingerichtet wird und die Gehwege im gesamten B-Plangebiet verbreitert und neu gestaltet werden. Die Wegeführung wird durch das Planvorhaben nicht verändert. An der Aus-

prägung des Grünbestandes wird es kurz- bis mittelfristig, durch den baubedingten Eingriff, Veränderungen geben. Kurzfristig soll der abgängige Grünbestand wiederhergestellt werden, so dass langfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbleiben. Da die Neubebauung sukzessiv erfolgt, ist mit keiner sehr erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschafts-/Stadtbild zu rechnen.

4.4.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen und einer GRZ, mit einer als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, wird das bauliche Maß auf ein verträgliches festgesetzt. Die Ausweisung von Tiefgaragen sichert weiterhin relativ große Grünflächenbereiche. Eine Anzahl an Altbäumen kann durch das Erhaltungsgebot bestehen bleiben. Neuanpflanzungen mindern zusätzlich die Beeinträchtigung des Stadtbildes.

4.4.7.4 Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 1 BNatSchG Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihrem Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren und gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 12 BNatSchG zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Im Hinblick auf das Stadtbild enthält § 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB als Leitsatz, vorhandene Ortsteile zu erhalten, zu erneuern und fortzuentwickeln. Dem wird die Planung insofern gerecht, dass die Gebäude nach zeitgemäßem Standard erneuert werden und die Siedlung im Sinne einer barrierefreien und ökologisch nachhaltigen Planung fortentwickelt wird.

4.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.4.8.1 Bestandsaufnahme

Im Bebauungsplangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Dies gilt gleichermaßen für archäologische Fundstellen. Des Weiteren befinden sich im Bebauungsplangebiet sonstige Sachgüter in Form der vorhandenen, aus den 1940er/50er Jahren stammenden Gebäude, Stellplatzflächen und Garagengebäuden. Was die Bedeutsamkeit in Bezug auf den Wert angeht, kann im Falle der Gebäude aufgrund der kontinuierlichen Instandhaltung von einem wirtschaftlichen Restwert gesprochen werden.

4.4.8.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Wohngebäude, Stellplatzflächen und Garagengebäude, die einen Sachgüterbestand darstellen, sollen langfristig, schrittweise zurückgebaut werden und durch Neubauten fast ausschließlich an der räumlichen Struktur des Bestandes orientiert (betrachtet für das gesamte Plangebiet), ersetzt werden.

4.4.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Um den Verlust der Stellplatzflächen und Garagengebäude auszugleichen, werden Tiefgaragen und Parkstreifen errichtet. Die aus den 1940er/50er Jahren stammende und nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz wird durch moderne Bauwerke ersetzt.

4.4.9 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter, die nach Vorgaben des BauGB zu betrachten sind, beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Verdichtung des Bodens führt zu einem Verlust der Bodenfunktion, wozu die Speicherung des Niederschlagswassers, wie auch die Grundwasserneubildung gehört. Ebenso wird durch die Versiegelung der Oberflächenwasserabfluss gefördert und zeitgleich die Versickerung reduziert. Des Weiteren wirkt sich der Verlust von Boden negativ auf das Schutzgut Pflanzen aus. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung insbesondere durch den Bodenunterbau durch Tiefgaragen, sind weitere Umweltfolgen durch mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, wie z.B. die Veränderung des Wasserhaushalts durch Temperaturanstieg nicht ausgeschlossen. Die Konsequenzen daraus sind allerdings als nicht erheblich zu bewerten

4.5 Zusätzliche Angaben

4.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der potenziellen Lärmemission wurde ein schalltechnisches Gutachten auf Grundlage einer Verkehrsprognose im September 2009, aktualisiert und an den vorliegenden B-Planentwurf angepasst (Stand 16.01.2013), durchgeführt.

Aus Sicht von Natur und Landschaft wurden die Gehölz- und Grünstrukturen am 09.01.2006 kartiert und 2009 sowie 2011 ergänzt. Der Baumbestand wurde auf Grundlage der FLL-Schadstufenbestimmung bewertet.

Es erfolgte eine vertiefende Potentialanalyse und auf Grundlage dessen wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der relevanten Arten, hier Fledermäuse und Brutvögel, im August 2009 durchgeführt.

Im Vorwege der aktuellen Baugrunduntersuchungen zur Entwässerung/Versickerung wurden vorhandene Daten über Baugrundaufschlüsse ausgewertet, die am Geologischen Landesamt in Hamburg abgefragt wurden.

Im Zuge der Baugrunduntersuchungen wird das Bebauungsplangebiet auf Kampfmittelbelastungen geprüft.

Um die negativen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft auszugleichen wurde auf Grundlage des Staatsrätemodells eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Zur Darstellung des Schattenwurfes durch die neuen Wohngebäude wurden Verschattungsmo-
delle erstellt.

Die vorliegenden Gutachten werden im Rahmen der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

4.5.2 Kennnislücken bei der Umweltprüfung

Kennnislücken bestehen aktuell zur Kampfmittelbelastung und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.

4.5.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz-, (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene, erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

4.6 Zusammenfassung Umweltbericht

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,5 ha. Im Bestand sind etwa 64 % der geplanten Wohngebiete unversiegelt.

Bis auf das Flurstück an der Langenhorner Chaussee (allgemeines Wohngebiet) werden die Flurstücke im Bebauungsplangebiet als reines Wohngebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Die Baugrenzen sind im Durchschnitt 15 m tief. Die Gebäude sollen III-IV Vollgeschosse zählen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gebäude mit einer Höhe von max. 13,50 m zulässig. In den Randbereichen zu Nachbarsiedlungen wird die Höhe meist auf 11,0 m begrenzt. Die Bebauung in Form von III Vollgeschossen, III Vollgeschossen mit Staffelgeschoss oder IV Vollgeschossen richtet sich nach dem Grad der Verschattung der umliegenden Bebauung.

Die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes sind:

- die offensichtliche Veränderung des Orts- und Stadtbildes durch den Ersatz der Gebäude durch Neubauten,
- der Verlust von Gehölzen, insbesondere Baumbestand,
- der Verlust von Fortpflanzungsstätten des Mauerseglers und weiterer gebäudebrütender Vogelarten
- die zusätzliche Versiegelung des Bodens im Vergleich zum Bestand 2013 durch die Anlage von Tiefgaragen und der Vergrößerung der Wohngebäude,
- eine zusätzliche Verschattung benachbarter Wohngebäude.

Darüber hinaus sind keine Schutzgüter von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen.

Es werden Minderungs- und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Tiefgaragenüberdeckung mit 50 cm starken Boden und anschließender standortgeeigneten Begrünung
- Extensive Dachbegrünung auf mindestens 80 % der neuen Dachflächen
- Neupflanzung von 1 kleinkronigen Laubbaum je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche bzw. alle 300 qm ein großkroniger Laubbaum
- Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter, speziell den Mauersegler
- Begrenzung der max. Gebäudehöhe in Richtung der Anrainer in Sonnenstandsrelevanter Himmelsrichtung auf 11 m
- Festsetzung der Baugrenzen im Bereich von bereits bestehenden Gebäuden und nur leicht darüber hinausgehend

Es wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des Staatsrätemodells durchgeführt. Im Ergebnis verbleiben für die Schutzgüter Boden und Tier- und Pflanzenwelt keine Kompensationsdefizite im Plangebiet.

Bei Nichtdurchführung der Planung

- käme es nicht zu einer entsprechenden Veränderung des Ortsbildes,
- würden für die Schutzgüter Boden und Wasser keine nachteiligen Veränderungen eintreten,
- könnte der Gehölzbestand erhalten werden,
- käme es nicht zu einer zusätzlichen Verschattung der angrenzenden Grundstücke.

Allerdings würde bei Nichtdurchführung der Planung

- kein zusätzlicher, nach heutigen Standards angemessener und für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiver Wohnraum entstehen,
- keine energieeffiziente, für das Klima vorteilhafte Bebauung geschaffen.

Als Planungsalternative wurde

- eine Bebauung, in der die Gebäude von der vorhandenen Gebäudestruktur abweichen,
- die Geschossflächenzahl mit 1,2 angesetzt und
- die Erhöhung auf ca. 800 Wohnungen mit durchschnittlich 70 qm Wohnfläche geprüft.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Reines Wohngebiet

Mit Ausnahme des direkt an die Langenhorner Chaussee angrenzenden Baugebietes werden alle anderen Baugebiete als reine Wohngebiete festgesetzt, so dass dort bei der Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung gegenüber dem vorher gültigen Bebauungsplan Langenhorn 26 keine Änderung erfolgt.

Die Festsetzung als reines Wohngebiet erfolgt, um an diesem Standort mit naher Verkehrsinfrastruktur und in guter Nähe zum bezirklichen Nahversorgungszentrum um den Langenhorner Markt, vorrangig den Bedarf nach zusätzlichem und dem aktuellen Standard angemessenen Wohnraum realisieren zu können. So soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass es nicht zu weiteren Fortzügen von Haushalten in das Umland kommt und Zuwanderern in die Metropolregion an dieser Stelle ein Angebot zur Ansiedlung innerhalb der Stadt Hamburg geboten wird.

Mit den Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, in Ergänzung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und der damit verbundenen Vergrößerung des später zur Vermietung angebotenen Wohnraums, erhalten die Grundeigentümer die Möglichkeit, den Bestand, dort wo es sinnvoll ist, durch Sanierung zu verbessern. Ökonomisch und ökologisch nicht sinnvoll sanierbare Altbauten können abschnittsweise durch Neubauten ersetzt werden.

Im Eckbereich östlich Tannenzuschlag, nördlich Wulffsgrund befindet sich südlich parallel zur Flurstücksgrenze zum nördlich angrenzenden Flurstück 2580 ein halb unterirdischer Röhrenbunker aus dem 2. Weltkrieg. Dieser Bunker ist nicht mehr betriebsfähig und verschlossen. Da er somit entbehrlich ist, ist er in das Eigentum des Grundeigentümers übergegangen und darf abgerissen werden. Bei Umsetzung des Entwurfskonzeptes des Bebauungsplanes mit vergrößertem Baukörper und Tiefgaragenbebauung wird es erforderlich, den Röhrenbunker zu entfernen.

Für die Bebauung innerhalb des Plangebietes erfolgt keine Festsetzung der Bauweise, da die städtebauliche Struktur in weitgehender Anlehnung an den vorhandenen Gebäudebestand durch die baukörperbezogenen Festsetzungen mit Baugrenzen hinreichend geregelt wird.

Für sämtliche durch Baugrenzen festgesetzte bebaubare Felder innerhalb der Baugebiete werden maximale Gebäudehöhen über der jeweiligen Geländehöhe festgesetzt. Mit den parallel zur Planaufstellung durchgeführten Schattensimulationsmodellen wurden Gebäudehöhen ermittelt, die in den angrenzenden Einfamilienhausgrundstücken im Norden und Nordosten zeigen, dass es gegenüber dem 2012 vorhandenen Gebäudebestand an den dortigen Wohnhäusern nicht zu zusätzlichen Verschattungen kommt. Aufgrund der hohen Spitzdächer der Altbauten haben die Firsthöhen dort eine Höhe von 10,80 bis 11,20 m über dem Erdboden. Diese Höhe ist etwa identisch mit der maximal zulässigen Höhe der Neubauten mit III Vollgeschossen ohne zusätzlichem Staffel- oder Dachgeschoss, die mit 11,0 m über der jeweiligen Geländehöhe festgesetzt (vgl. § 2 Nr. 2) wird.

Insbesondere in den Randbereichen des Plangebietes an den zum Dieckmühlenweg, Schlüsskamp, Tannenzuschlag und Tarfenbööm gelegenen Einfamilienhausgrundstücken wird die Möglichkeit des Baus eines Staffelgeschosses über dem III. Vollgeschoss ausgeschlossen, indem dort die maximale Gebäudehöhe von 11,0 m festgesetzt wird. Dort, wo es keine Probleme mit zusätzlichem Schattenwurf auf plangebietsangrenzende Einfamilienhäuser gibt, wird für die Gebäude mit zulässigen III Vollgeschossen eine maximale Gebäudehöhe von 13,50 m über Geländehöhe festgesetzt, so dass dort der zusätzliche Bau von einem Staffelgeschoss ermöglicht wird. Bei festgesetzten IV Vollgeschossen mit einer maximalen Gebäudehöhe 13,50 m bezogen auf die Geländeoberfläche ist der Bau eines zusätzlichen Staffelgeschosses nicht möglich.

Die differenzierte Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen in Verbindung mit den Baukörperfestsetzungen sichert so die Umsetzung des planerisch gewünschten städtebaulichen Konzeptes, welches durch die Beibehaltung der vorhandenen Bebauungsstruktur somit auch zum langfristigen Erhalt der Gartenstadtcharakteristik beiträgt. *Die in der Planzeichnung festgesetzte Tiefe der Baufenster wird in den weiteren Planungen noch angepasst.*

Über den grundsätzlichen Baumschutz durch die hamburgische Baumschutzverordnung hinausgehend wurden in der Planzeichnung für einige große und das Gebiet prägende (vorhandene) Laubbäume Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume getroffen. Diese Großbäume sind somit Teile der städtebaulichen Struktur.

Bei der Bebauung der Baugebiete nördlich von Wulffsblöcken, zum Flurstück 10878 und östlich von Wulffsblöcken zu den Flurstücken 2920 und 11255 (Weg Nr. 360) sowie zum südlich angrenzenden Wulffsgrund, ist dafür Sorge zu tragen, dass ein ausreichender Abstand von baulichen Anlagen zu den in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen der direkt hinter der Plangebietsgrenze stehenden großen Laubbäume eingehalten wird. Aus diesem Grunde werden die Baugrenzen am östlichen Rand des Flurstückes 2911 und am nördlichen Rand des Flurstückes 8569 im Gegensatz zu den bestehenden baulichen Anlagen weiter von den baumbestanden Flurstücksgrenzen abgerückt. Dieses gilt nicht nur für oberirdische bauliche Anlagen, sondern auch für den Bau von Tiefgaragen. Weiterhin wird an dieser Nordost- und Ostseite des Plangebietes in der Planzeichnung, parallel zur Grenze des B-Plangeltungsbereiches ein 5,0 m breiter Streifen festgesetzt, der frei von baulichen Anlagen, d.h. von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen bleiben muss. Damit wird ein erhöhter Schutz des Wurzelwerkes der direkt an das Plangebiet angrenzenden Laubbäume gesichert.

Um wirtschaftliche Tiefgaragengrundrisse mit mittiger Fahrgasse und beidseitigen Einstellmöglichkeiten bauen zu können, sind die Grundflächen der Tiefgaragen größer, als die Gebäudgrundflächen und unterbauen auch Teile der angrenzenden Freifläche. Daher ist der Bau von Tiefgaragen auch außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Flächen zulässig. In der Planzeichnung werden die Flächen festgesetzt, wo es zulässig ist, außerhalb der mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen Tiefgaragen zu bauen. Die über die Gebäude in der Breite hinausragenden Tiefgaragen sind dann mit mind. 50 cm durchwurzelbarem Substrataufbau zu versehen, so dass dort die Anlage von Mietergärten und Gemeinschaftsfreianlagen mit Gehölzpflanzungen, auch mit bis zu kleinkronigen Bäumen, möglich wird (vgl. § 2 Nr. 5). Im Bereich der anzupflanzenden Bäume muss die Schichtstärke des Substrataufbaus 1 m betragen, um den Bäumen eine ausreichende Anwuchs- und Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Weitere notwendige Erschließungen werden nach § 125 Absatz 2 BauGB hergestellt. In § 2 Nr. 11 ist daher festgelegt, dass noch weitere örtliche Erschließungsflächen erforderlich sind. Mit Ausnahme der Baugebiete westlich und östlich von Wulffsblöcken, sind alle baukörperbezogenen überbaubaren Grundstücksflächen direkt angrenzend an einer öffentlichen Verkehrsfläche belegen. Nur die befahrbaren Wohnwege Wulffstwiete (zwischen Wulffsgrund und Wulffsblöcken) und Wulffsgang (östlich Wulffsblöcken) stellen grundstücksinterne befahrbare Wohnwege bzw. Wohnhöfe dar, welche der Erschließung der rückwärtigen Gebäude dienen. Die private Erschließungsfläche zwischen dem Wulffsgrund im Süden und dem nördlichen Abschnitt von Wulffsblöcken im Norden, die Wulffstwiete, wird aufgrund der baukörperbezogenen Baugrenzfestsetzungen auch zukünftig erhalten bleiben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird neben der als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe auch durch eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl wird in den reinen Wohngebieten und in dem allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,0 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl entspricht somit dem in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstmaß, während die Geschossflächenzahl mit 1,0 unter dem in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstmaß von 1,2 liegt. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in Satz 1 genannten Anlagen um 50 von Hundert überschritten werden. Dieses ist erforderlich, da auch die unter den Freiflächen liegenden Tiefgaragen bei der Ermittlung der Grundflächen eingerechnet werden müssen und diese ohne die Zulässigkeit der GRZ-Überschreitung in dem erforderlichen Umfang nicht realisiert werden könnten.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Das direkt an der Langenhorner Chaussee gelegene Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, in dem vom Straßenverkehrslärm der Langenhorner Chaussee mit einem DTV-Wert von ca. 31.000 Kfz/24 h geprägten Bereich auch andere, nicht so stark lärmempfindliche Nutzungen unterzubringen.

Aufgrund der Nachbarschaft mit der Prägung als reines Wohngebiet soll eine mögliche Störung durch andere Nutzungen gemindert oder ausgeschlossen werden, so dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO sonst in einem allgemeinen Wohngebiet als Ausnahme zulässigen Nutzungen in diesem allgemeinen Wohngebiet auch als Ausnahme nicht zugelassen werden (vgl. § 2 Nr. 1).

Die vorhandenen Altbauten an der Langenhorner Chaussee werden im Bestand auf 15 m Länge durch eine eingeschossige Garagenzeile unterbrochen. Diese Unterbrechung der hohen Gebäudezeile wirkt als „Lärmloch“ für das relativ weite Eindringen des Verkehrslärms bis zu den

dahinter befindlichen Wohngebäuden am Tarfenbööm. Mit der zukünftigen Realisierung eines durchgehenden Gebäudekörpers an der Langenhorner Chaussee wird ein wesentlicher Beitrag zur Lärminderung und der damit verbundenen Wohnqualität in dem östlich angrenzenden Wohnbereich – auch an der nördlich vom B-Plangebiet liegenden Reihenhauszeile Tarfenbööm 14 bis 14 h – geleistet.

Aufgrund der hohen Verkehrslärmbelastung werden für das dort parallel zur Langenhorner Chaussee zu erstellende Gebäude Maßnahmen zum Schallschutz zur entsprechenden Grundrissgestaltung und zum baulichen Schallschutz festgesetzt (vgl. § 2 Nr. 3).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, die Festsetzung der Geschossflächenzahl, die Anzahl maximal zulässiger Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe bestimmt. Wie in den angrenzenden reinen Wohngebieten, werden die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,0 festgesetzt.

In beiden durch Baugrenzen festgesetzten bebaubaren Feldern im allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 13,50 m über der jeweiligen Geländehöhe festgesetzt. Dieses ermöglicht den Bau von IV Vollgeschossen und einem begrünten Flachdach. Die Höhenbegrenzung sichert, dass oberhalb eines IV. Vollgeschosses kein zusätzliches Staffelgeschoss errichtet werden kann.

Die Baugrenzen am Baukörper am Wulffsgrund wurden so festgesetzt, dass die nördliche Baugrenze genau an der vorhandenen Nordfassade des Altbaus liegt, so dass ein späterer Neubau nicht weiter nach Norden rücken kann und der Abstand von 28 bis 30 m zu der nördlich angrenzenden Reihenhauszeile unverändert bleibt.

Eine eventuelle Verschattung der nördlichen Reihenhauszeile wird im Sommerhalbjahr im Wesentlichen durch eine Reihe hochgewachsener Laubbäume direkt an der Plangebietsgrenze bestimmt und nicht durch den Baukörper am Wulffsgrund.

Um die Anlage wirtschaftlicher Tiefgaragengrundrisse zu ermöglichen, wird in der Planzeichnung der größte Teil des Baugebietes mit der Darstellung der Zulässigkeit von Tiefgaragen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, umgrenzt.

5.3 Straßenverkehrsflächen

Bereits im Bebauungsplan Langenhorn 26 war die Verkehrsfläche der Langenhorner Chaussee um 5,0 m auf das Flurstück 380 verbreitert worden. Gemäß dem Bebauungsplan Langenhorn 26 war auch bei Wulffsgrund von der Langenhorner Chaussee bis zum Beginn von Wulffsblöcken eine Verkehrsflächenverbreiterung um 1,0 m in Richtung Norden festgesetzt worden. Sowohl die Verkehrsflächenverbreiterung an der Langenhorner Chaussee als auch am Wulffsgrund wurde bisher nicht umgesetzt.

Im Rahmen der Neugestaltung der plangebietsinternen Straßen erfolgt kein Ausbau der Straßen, denn die Breiten der Fahrbahn entsprechen weiterhin den Regelbreiten einer Anliegerstraße mit 5,0 bis 5,5 m Fahrbahnbreite. Die Verbreiterung der Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes ergibt sich nur durch den Umbau und Ausbau der Nebenflächen im Rahmen der Anpassung an aktuelle Ausbaustandards. Dieses ist z.B. der Ausbau von durch Hochbord abgetrennten Gehwegen auf beiden Fahrbahnseiten im Wulffsgrund und an einigen Stellen die zusätzliche Anlage von 2,0 m breiten randseitigen Parkplatzstreifen.

Aufgrund der Bedeutung der Langenhorner Chaussee als Hauptverkehrsstraße im Norden des Bezirkes Hamburg-Nord in Richtung Norderstedt/Schleswig-Holstein und der dortigen Verknüp-

fung mit der Schleswig-Holstein Straße und der Bundesstraße 432, bleibt es auch im Bebauungsplan Langenhorn 73 bei der Verkehrsflächenfestsetzung, die 5,0 m über das Straßenflurstück auf das Flurstück 380 hinausreicht.

Am 02.07.2009 wurden durch ein beauftragtes Gutachterbüro Verkehrszählungen im Plangebiet und in den angrenzenden Straßen durchgeführt. Mit Inbetriebnahme der Umgehung Fuhsbüttel reduzierte sich auch auf dem an das Plangebiet angrenzenden Teil der Langenhorner Chaussee der Kfz-Verkehr; hier von rd. 36.000 im Jahre 1998 auf rd. 31.000 Kfz/24 h im Jahr 2009.

Die im Juli 2009 ermittelte Verkehrsbelastung für den durchschnittlichen werktäglichen Verkehr (DTV_w-Wert) betrug an der Langenhorner Chaussee, südlich Einmündung Foorthkamp 30.720 Kfz/24 h. Die nördlich des Plangebietes liegende Verkehrsverbindungsstraße, der Foorthkamp, hatte eine Kfz-Verkehrsmenge von 5.700 direkt östlich der Langenhorner Chaussee bis 5.470 östlich der Einmündung des Dieckmühlenweges aufgewiesen.

Im Plangebiet zeigte sich am Wulffsgrund eine Verkehrsmenge von 760, an der Langenhorner Chaussee bis 670, westlich Reekamp/Wulffsblöcken 420, Tannenzuschlag 270, Tarfenbööm nördlich Wulffsgrund 450 und am Reekamp, südlich Wulffsgrund eine Verkehrsmenge von 700.

In dem im Februar 2013 aktualisierten Gutachten (bezogen nun auf 700 WE im Plangebiet) wurde ermittelt, dass sich auf der Langenhorner Chaussee die Verkehrsmenge um 315 und im Foorthkamp, östlich der Langenhorner Chaussee um 400 erhöhen würde. Die Verkehrsmengenzunahme im Wulffsgrund lag bei 165 am Westende (zwischen Langenhorner Chaussee und Tarfenbööm). Die höchste Zunahme erfolgt an der Ausfahrt des Dieckmühlenweges auf den Foorthkamp, wo die 2009 vorhandene Verkehrsmenge von 560 um 160 auf 720 ansteigen würde.

Das Gutachten geht davon aus, dass die vorhandenen verkehrsregelnden Maßnahmen, wie die Einbahnstraßenführung von Wulffsblöcken in Richtung Norden und eine Durchfahrtspernung der Wulffstwiete auch in Zukunft Bestand haben und dass auch weiterhin das gesamte Plangebiet eine Tempo 30-Wohngebietszone bleibt.

Südlich des Plangebietes würde die Kfz-Verkehrsmenge des Wördemoorweges von 3.610 im Jahre 2009 um 355 auf 3.965 ansteigen. Die Zunahme der Verkehrsmenge auf den Wördemoorweg begründet sich vor allem in der Signalanlage an der Langenhorner Chaussee, die ein sicheres Ausfahren aus dem Gebiet auch in Richtung Süden ermöglicht.

Es wurde festgestellt, dass durch die geplante Verdichtung des Plangebietes bei der angestrebten Zahl von 700 Wohnungen, das heißt rund 150 Wohnungen über dem Bestand, mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 970 Kfz/Tag zu rechnen ist. Bezogen auf das vorhandene Verkehrsaufkommen auf der Langenhorner Chaussee liegen die prognostizierten Zusatzverkehre unterhalb der täglich auftretenden Belastungsschwankungen, so dass davon ausgegangen wird, dass die durch die Realisierung der Planung erzeugten Verkehre verträglich abgewickelt werden können. Diese Einschätzung wurde durch die vom Gutachter durchgeführten Leistungsnachweise, auch der Knotenpunkte, bestätigt.

Der Gutachter stellte außerdem fest, dass innerhalb des Plangebietes keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind, da die Verkehre auch unter Berücksichtigung des Mehrverkehrs leistungsgerecht abgewickelt werden können. Zur Optimierung des Verkehrsablaufes werden vom Gutachter folgende Maßnahmen als denkbar vorgeschlagen:

- Verbreiterung des Querschnittes Dieckmühlenweg zwischen Wulffsblöcken und Foorthkamp um einen Längsstreifen östlich der Fahrbahn. Somit wird es möglich, die vorhandene Fahrbahn im Gegenverkehr zu befahren, während zu Planungsbeginn durch das Fahrbahnrandparken auf der östlichen Straßenseite die Fahrbahn zum größten Teil nur einspurig befahrbar ist.
- Verbreiterung des Querschnittes im Nord-Süd verlaufenden Abschnitt der Straße Wulffsblöcken um einen Längsparkstreifen.
- Gegebenenfalls abschnittsweise Ausweisung von Halteverbotszonen im Wulffsgrund zwischen Langenhorner Chaussee und Tarfenbööm.

Der erforderliche Straßenquerschnitt ergibt sich weiterhin aus der Erforderlichkeit des Nachweises von ausreichenden Besucherparkplätzen im öffentlichen Straßenraum. Bei 700 Wohnungen und einem Stellplatzschlüssel von 0,8 STP/WE ist in den reinen Wohngebieten und dem allgemeinen Wohngebiet der Nachweis von 560 Stellplätzen erforderlich. Bei einem Ansatz von 20% Besucherparkplätzen, bezogen auf die erforderliche Stellplatzzahl, müssen 112 Besucherstellplätze in dem öffentlichen Straßenraum angeboten werden.

Weiterhin ist es erforderlich, in allen öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf beiden Fahrbahnseiten Gehwege von mindestens 2,0 m (besser 2,5 m) Breite zu realisieren. Im Wulffsgrund befindet sich nur auf der Südseite ein durch einen Hochbord abgetrennter separater Gehweg. Somit bedarf es auch zur Herstellung des Gehweges auf der Nordseite vom Wulffsgrund - zwischen Langenhorner Chaussee und Wulffsblöcken/Reekamp - einer durchgehenden Verkehrsflächenverbreiterung sowohl nach Süden als auch nach Norden.

Als Standardbreite ergibt sich im Wulffsgrund eine Verkehrsflächenbreite von 10,0 m. Im Bereich mit zusätzlichen Längsparkstreifen, beidseitig des Knotens mit Tarfenbööm, verbreitert sich die Verkehrsfläche dann auf 12,0 m.

Im Nord-Süd-Abschnitt von Wulffsblöcken wird die 11,0 m breite Verkehrsfläche um 1,5 m in Richtung Osten auf die Flurstücke 2911/2910 zur Anlage eines gesonderten Längsparkstreifens verbreitert. Dieses ermöglicht es zukünftig auch am westlichen Fahrbahnrand das Fahrbahnrandparken zuzulassen, wodurch sich die Anzahl von Besucherparkplätzen im Plangebiet deutlich erhöht.

Im Eckbereich südlich Wulffsgrund, westlich Reekamp wird die große begrünte Fläche östlich der Hauseingänge Reekamp 103 bis 108 weiterhin als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die grüne Gestaltung mit Wiese und Gehölzen soll erhalten bleiben, wobei geprüft werden kann, ob durch eine Verlängerung der vorhandenen Parktasche mit rechtwinkliger Parkplatzanordnung am Reekamp zusätzliche Besucherparkplätze geschaffen werden können. Vor dem Hauseingang Reekamp 103 wird diese „grüne“ Verkehrsfläche um 49 qm verkleinert, um dort die Straßenbegrenzungslinie schräg an die Straßenbegrenzungslinie vor den Reihenhäusern Reekamp 91 - 101 heranzuführen.

Östlich des Plangebietes befindet sich der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Weg Nr. 360, der noch aus der Zeit der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes stammt, die bis zum Beginn des verstärkten Siedlungsbaus in Langenhorn ab der 2. Hälfte der 1920er Jahre (Ausbau der Hochbahnstrecke von Ohlsdorf bis Ochsenzoll) den Bereich Langenhorn prägte. Dieser ehemalige landwirtschaftliche Weg – auf größeren Strecken durch ehemalige randseitige Knicks geprägt, aus denen sich dann die inzwischen sehr prägenden Großbaumreihen (meist Eichen) ergeben haben – stellt eine wichtige Nord-Südverbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer dar, die im Norden am Foorthkamp, nahe der U-Bahnstation Langenhorn-Nord beginnt und im Süden an den Wördemoorweg anbindet. Über den südlichen Reekamp oder Eberhofweg gelangen

Fußgänger und Fahrradfahrer dann zum Langenhorner Markt, wo sich ein Einkaufszentrum und die U-Bahnstation Langenhorn-Markt befinden. Diese Fuß- und Radwegestrecke auf dem Weg Nr. 360 ist mit dem Plangebiet an drei Stellen verknüpft. Im Süden reicht die Verkehrsfläche von Wulffsgrund bis an den Weg Nr. 360, wobei der Wulffsgrund für Kfz nur bis zum Garagenhof auf dem Flurstück 4391 befahrbar ist.

160 m weiter nördlich verläuft ein weiterer Geh- und Radweg von Wulffsblöcken, nördlich der Hausnummern 18 – 26, über das Flurstück 2918 bis an den Weg Nr. 360. In dem Bebauungsplan Langenhorn 62 ist dieses Flurstück als öffentliche Straßenverkehrsfläche im Sinne eines Geh- und Radweges festgesetzt. Am nördlichen Plangebietsrand gibt es den Geh- und Radweg auf den Flurstücken 10878 und 10877, der zwischen Foorthkamp und Dieckmühlenweg einerseits und dem Weg Nr. 360 im Bebauungsplan 45 als Grünanlage festgesetzt ist. Wie bereits im Bebauungsplan Langenhorn 45, erfolgt auch im Bebauungsplan Langenhorn 73 auf dem Flurstück 4009 die randseitige Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage, um am Foorthkamp beginnend den Beginn der dortigen Parkanlage mit Gehweg etwas breiter und großzügiger zu gestalten.

5.4 Immissionsschutz

Im Rahmen einer im September 2009 durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (deren Grundlage der damalige Planentwurf mit rund 800 Wohnungen im Plangebiet war) und der darauf aufbauenden verkehrstechnischen Stellungnahme zur prognostizierten Verkehrszunahme, wurde geprüft, welche Auswirkungen durch Verkehrslärm – ausgehend von der prognostizierten Verkehrszunahme – auf das Plangebiet und die nördlich und südlich angrenzenden Wohnnutzungen zusätzlich zu erwarten sind. Diese schalltechnische Untersuchung wurde dem 2012 neu vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit nunmehr 700, d.h. rund 100 Wohnungen weniger im Plangebiet, nicht angepasst, da sich bereits bei der Planung mit 800 Wohnungen herausstellte, dass die prognostizierten Steigungen der Schallwerte durch die prognostizierte Erhöhung der Kfz-Verkehrsmengen an den potentiellen Immissionsorten nicht zu Überschreitungen der entsprechenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV führen würden.

Grundlage für die Lärmtechnische Untersuchung (LTU) im September 2009 war der 2009 vorliegende B-Planentwurf, die sich daraus rechnerisch ermittelte mögliche Zunahme der Anzahl von Wohnungen im Plangebiet und die sich daraus ergebende zusätzliche Kfz-Verkehrsbelastung im Plangebiet sowie in den angrenzenden Gebieten. Weiterhin wurde, vor allem auch bei den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen, die allgemeine Prognose der vermuteten Kfz-Verkehrszunahme (nach Vorgaben aus der Stadtentwicklungsbehörde) mit berücksichtigt.

In der Langenhorner Chaussee würde sich beim im Jahre 2010 noch geplanten Bau von 800 WE, südlich der Einmündung des Wördenmoorweges, die Verkehrsmenge um 800 Kfz von 30.230 Kfz auf 31.030 Kfz (mit 4,1% Lkw-Anteil) erhöhen. Dieses ist ein Wert, der auf der Langenhorner Chaussee im Bereich der nicht wahrnehmbaren Erhöhung liegt. Ähnlich ist der Abschnitt des Foorthkamps zwischen Langenhorner Chaussee und Tarfenbööm zu bewerten, wo die Verkehrsmenge sich um 730 Kfz von 5.700 Kfz auf 6.430 Kfz/24h steigert.

Im Plangebiet werden nur an den Häusern direkt an der Langenhorner Chaussee die schalltechnischen Werte für ein WA-Gebiet (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) deutlich überschritten. Mit den Werten von 71 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts im Erdgeschoss zur Westseite werden sogar die Gesundheitsschwellenwerte von 70 dB(A) / 60 dB(A) überschritten. Der Gutachter empfiehlt trotzdem, hier auf die Gebäude nicht zu verzichten, da die Gebäude einerseits als Schallschutz für die östlich dahinter liegenden Gebäude wirken und andererseits selbst eine ruhige Seite haben. Für die Nord-, West- und Südseite werden vom Gutachter Maßnahmen für

passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorgeschlagen und es wird eine Festsetzung zu einer Grundrissgestaltung getroffen, dass Schlafräume nur zur lärmabgewandten Gebäudesete liegen dürfen (vgl. § 2 Nr. 3).

Die höchsten Steigerungen der Schallwerte sind an den Immissionsorten Dieckmühlenweg 3 mit +1,8 dB(A) und am Reekamp 95 mit +1,6 dB(A) zu erwarten. Diese Steigerungen werden vom Gutachter als zwar wahrnehmbar, aber nicht erheblich eingestuft. Der größte Teil der Steigerung der Schallwerte an den festgelegten Immissionsorten liegt unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

Aufgrund der vorliegenden LTU ist es für den Verursacher der Veränderung rechtlich nicht erforderlich an vorhandenen Gebäuden außerhalb des Plangebietes lärmindernde Maßnahmen (z.B. Einbau von schallmindernden Fenstern und Türen) zu finanzieren. Die Schallschutzmaßnahmen sind nur an den eigenen Neubauten an der Langenhorner Chaussee angrenzend erforderlich (vgl. § 2 Nr. 3). Bei den bestehen Altbauten besteht keine Verpflichtung zum nachträglichen Bau der passiven Schallschutzmaßnahmen oder zur gebäudeinternen Grundrissveränderung. Der § 2 Nr. 3 der Bebauungsplanverordnung ist nur im Falle des Neubaus an dem Standort Langenhorner Chaussee anzuwenden.

In der LTU hat der Gutachter gezeigt, dass schon jetzt an den dort vorhandenen Gebäuden an der Langenhorner Chaussee Handlungsbedarf für einen erhöhten Schallschutz besteht, da bereits heute dort die Gesundheitsschwellenwerte überschritten werden.

Damit der erforderliche passive Schallschutz in dem allgemeinen Wohngebiet an der Langenhorner Chaussee umgesetzt wird, ist im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen worden: Im allgemeinen Wohngebiet sind in den Gebäuden parallel der Langenhorner Chaussee die Wohn- und Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung der östlichen, das heißt der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten ist ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Außenwänden und Dächern zu schaffen.

Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen, Loggien) ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. 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 Tagespegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

In der LTU von 2009 wurde für den Bestand eine Nullprognose gemacht, welche die durch den Verkehr erzeugten Schallemissionswerte für die dB(A)-Werte an den Außenkanten des jeweils nächstgelegenen Gebäudes ermittelt hat. Die höchsten Bestandswerte sind im Bereich der Langenhorner Chaussee nördlich Wulffsgrund mit 66,1 dB(A) tags und 58,7 dB(A) nachts. An der der Langenhorner Chaussee zugewandten Gebäudeseite liegt der Tageswert für den dortigen Außenwohnbereich über 65 dB(A). Der Wert von 65 dB(A) am Tage wird als Schwellenwert bzw. Obergrenze im Hamburger Leitfaden Lärm genannt. Dieser Wert für Außenwohnbereiche leitet sich aus der Lärmwirkungsforschung ab. Daher wird in der Bebauungsplanverordnung der § 2 Nr. 3 so ergänzt, dass im Bereich der Langenhorner Chaussee auch für die Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Loggien) durch bauliche Schallschutzmaßnahmen der Beurteilungspegel von 65 dB(A) am Tage nicht überschritten wird. Die ruhigsten Bereiche befinden sich im Plange-

biet in Wulffsblöcken zwischen Wulffsgrund und Wulffstwiete mit 43,5 dB(A) tags und 36,1 dB(A) nachts.

Der Untersuchungsraum der LTU erstreckte sich vom Foorthkamp im Norden bis zum Wördemoorweg im Süden, der Langenhorner Chaussee im Westen und dem Weg Nr. 360 im Osten.

Die Bestandswerte in den Nachbarstraßen am Tage bewegen sich bei 42,6 dB(A) im Tannenzuschlag, 46,1 dB(A) im Reekamp, bis zu 53,1 dB(A) im Wördemoorweg. Die Bestandswerte in der Nacht liegen im Plangebiet zwischen 36,1 dB(A) in Wulffsblöcken, im Reekamp bei 38,8 dB(A) und 39 dB(A) im Wulffsgrund zwischen Langenhorner Chaussee und Tarfenbööm. In den Nachbarstraßen liegen die Nachtwerte von 35,2 dB(A) im Tannenzuschlag und 38,8 dB(A) bis 45,7 dB(A) am Wördemoorweg. Somit liegen die ermittelten zukünftigen Nachtwerte in den Nebenstraßen, abseits der Langenhorner Chaussee, unterhalb des Nachtgrenzwertes von 49 dB(A).

Die Planungsprognose der LTU vom September 2009 und der sich daraus entwickelnde Kfz-Verkehr gingen noch von 800 zukünftigen Wohnungen im Plangebiet aus.

5.5 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom am 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2454). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5.6 Oberflächenentwässerung

Im öffentlichen Straßenraum werden das Schmutzwasser und das Regenwasser aus den Verkehrsflächen in ein Mischwassersiel zusammengeführt.

Der höchste Punkt des Straßennetzes im Plangebiet liegt mit 28,5 m ü. NN am Knotenpunkt Wulffsgrund/Reekamp/Wulffsblöcken. Von dort aus werden Schmutz- und Regenwasser einmal im freien Gefälle über Wulffsblöcken, Dieckmühlenweg zum Foorthkamp geführt (Höhendifferenz ca. 8,5 m) und auf der anderen Seite über das 5,6 m hohe Gefälle im Wulffsgrund bis zur Sielleitung in der Langenhorner Chaussee.

Aufgrund der in den vergangenen Jahren verstärkt durchgeführten ergänzenden Bebauung im Stadtteil Langenhorn, haben die in den angrenzenden Hauptstraßen verlaufenden Mischwassersiele kaum noch freie Kapazitäten. Daher ist es ein Planungsziel, die Menge des abzuführenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet gegenüber dem Zustand im Jahre 2012 nicht zu erhöhen.

Dieses bedeutet, dass ein Entwässerungskonzept zu entwickeln ist, welches möglichst vollständig eine Entsorgung des Niederschlagswassers von den Baugebieten im Plangebiet selbst ermöglicht. Hierbei wird auch zu prüfen sein, ob die bei ca. 25,8 m ü. NN Höhe liegende Grünfläche im abknickenden Bereich von Wulffsblöcken (Flurstück 9250) sich für die Anlage einer naturnah gestalteten Regenrückhalte- oder Versickerungsanlage für die südlich und südöstlich bis zu 3,0 m höher gelegenen Baugebiete beidseitig von Wulffsblöcken eignet.

Für die Flachdächer der zukünftigen Neubauten werden Dachbegrünungen festgesetzt, die für eine Erstaufnahme und eine Abpufferung der Niederschlagswasserabgabe sorgen können (vgl. § 2 Nr. 4).

Im 1. Quartal 2013 werden in allen Baugebieten Bohrsondierungen mit einer Bohrtiefe bis 6,0 m Tiefe vorgenommen, um die örtliche Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und darauf aufbauend ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.

Im Vorwege der aktuellen Baugrunduntersuchungen wurden vorhandene Daten über Baugrundaufschlüsse ausgewertet, die am Geologischen Landesamt in Hamburg abgefragt wurden.

Die Auswahl der Aufschlüsse wurde so gewählt, dass alle Bauquartiere im Plangebiet abgedeckt werden konnten. Das Raster der Aufschlüsse liegt etwa zwischen 40 und maximal 130 m Abstand. Die Daten sind aus den Jahren zwischen 1939 und 1979.

Die Ergebnisse dieser Datenauswertung stellen sich wie folgt dar:

Im östlichen reinen Wohngebiet, umschlossen von den Straßen Wulffsgrund, Wulffsblöcken Süd und Nord bis zum Weg Nr. 360 und die südlichen Hausblockenden Wulffsgrund 32 und 103 befinden sich bindige Böden (Ton, Lehm, Geschiebemergel, Schluff) bis in Tiefenlagen von 5,0 m, 6,0 m, 8,0 m und einmal 10,0 m. Eine Versickerung wird hier fraglich sein.

In den Baugebieten nördlich Wulffsgrund, zwischen Langenhorner Chaussee und Tannenzuschlag sowie südlich Wulffsgrund werden vorwiegend Feinsande und Mittelsande bis in Tiefen zwischen 6,0 m und 12,0 m angetroffen. Einige Aufschlüsse weisen eine Zwischenlage aus Geschiebelehm auf, die sich oberflächennah 0,40 m (0,80 m) bis 1,40 m (2,30 m) befindet. Hier wird derzeit davon ausgegangen, dass eine Versickerung bis in die unteren Sande abgeführt werden kann, vorbehaltlich der später noch zu ermittelnden Bodenkennwerte (kf-Werte).

Im Baugebiet westlich Wulffsblöcken stehen wechselnde Schichtfolgen mit Sanden, darunter Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel und wieder Sande an. Die Schichtdicken liegen im Wechsel etwa zwischen 1,30 m und 2,0 m Mächtigkeit. Die Aufschlüsse sind zwischen 6,0 und 12,0 m tief erbohrt. Ob die jeweiligen Sandschichten eine Versickerung ermöglichen, ist über die spätere kf-Wert-Bestimmung zu ermitteln.

Im nordwestlichen Teil des Baugebietes nördlich Wulffsblöcken wurden Sande am Foorthkamp bis 2,80 m bzw. 6,50 m angetroffen, darunter steht Geschiebemergel an. 50 m südlich vom Foorthkamp dagegen besteht der Baugrund bis 12,0 m bzw. 10,0 m Tiefe überwiegend aus Lehm und Mergel. Die hier anstehenden oberflächennahen Sande können wohl eher vernachlässigt werden. Diese zwei Aufschlüsse bilden jedoch nur einen Streifen zwischen den nördlich und südlich befindlichen Sanden, so dass die betroffene Fläche örtlich eingegrenzt ist und wahrscheinlich nicht maßgeblich ist für dieses Baugebiet.

5.7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.7.1 Baum- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte Bäume.

Aufgrund der Erforderlichkeit zur Anlage zahlreicher Tiefgaragen, welche zukünftig als Unterbauung in bisherige Freiflächen hineinragen, wird es erforderlich auch einige der Bäume zu fällen und diese durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Einige ortsbildprägende und besonders erhaltenswerte Einzel-Laubbäume in den reinen Wohngebieten werden in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnet. Für diese Einzelbäume wird festgesetzt, dass bei einem Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen sind, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleibt (vgl. § 2 Nr. 8). Dieses beinhaltet, dass in der Regel am selben Stand-

ort oder in unmittelbarer Nachbarschaft ein Ersatzbaum der gleichen Art zu pflanzen ist und die Neuanpflanzung mit einem bereits kräftiger entwickelten Ersatzbaum erfolgen muss.

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind in Teilabschnitten ebenfalls Laubbäume vorhanden, die teilweise sehr gebietsprägend sind.

In der Verkehrsfläche der Langenhorner Chaussee befinden sich fahrbahnparallel vier Linden als Teil der Alleenbepflanzung. Im östlichen Abschnitt des Wulffsgrundes, auf rund 80 m Länge, östlich des Knotens Reekamp/Wulffsblöcken, befindet sich auf der Nordseite der Verkehrsfläche eine dichte Reihe von bereits sehr hoch gewachsenen Eichen. Dort ist noch erkennbar, dass diese Eichen aus einem früher am Nordrand vom Wulffsgrund vorhandenen Knick herausgewachsen sind. Dieser Baum- und Gehölzstreifen wird nicht durch Wegebeziehungen durchbrochen und die dort vorhandenen Gehölzstrukturen verdecken selbst im unbelaubten Zustand im Winterhalbjahr die auf dem nördlichen Grundstück vorhandenen Wohngebäude relativ stark durch den so genannten „Jalousieeffekt“.

Der Bestand hoher Laubbäume, überwiegend Eichen, setzt sich beidseitig des Weges Nr. 360 vom Wulffsgrund sowohl nach Norden als auch nach Süden fort. Das Flurstück 2920 zwischen Plangebiet und Weg Nr. 360 ist dicht mit altem Baumbestand versehen. Die Standorte dieser Bäume, deren Baumkronen bis zu 10 m in das Plangebiet hineinragen, befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Diese Bäume sind durch die Baumschutzsatzung geschützt und somit ist im Rahmen der Bautätigkeit im Plangebiet auch auf den Schutz der Baumkronen und das darunterliegende Wurzelwerk zu achten.

Am Nordrand des Plangebietes, parallel zum Wegeflurstück 10878 befindet sich – ebenfalls überwiegend knapp außerhalb des Plangebietes – eine Gehölz- und Baumreihe, die in ihrem westlichen Teil in der Kartenunterlage als knickartiger Gehölzstreifen dargestellt ist. Wenn im Rahmen einer Neubebauung die dort am Nordrand befindlichen Garagenzeilen, deren nördliche Zeile teilweise unter den Baumkronen steht, abgerissen wird, ist es dort möglich, die Lebensbedingungen für die nördliche Baumreihe zu verbessern.

In der Grünfläche an der Straße Wulffsblöcken, auf dem Flurstück 9250 befinden sich mehrere zu schützende Großbäume. Da hier keine Bebauung geplant ist und diese Bäume auch dem allgemeinen Baumschutz unterliegen, bedarf es dort keiner zusätzlichen Baumerhaltungsgebote in der Planzeichnung.

Durch den Erhalt dieser an den Gebietsrändern befindlichen geschlossenen Gehölzstreifen, der Eichenreihe am Wulffsgrund, den Gehölzen am Reekamp und auf der Grünfläche an den Wulffsblöcken sowie den Erhalt der Gehölzanbindung an den großräumigen Gehölzsaum beidseitig des Weges Nr. 360, bleibt die hiesige Funktion als Teil des Gerüsts des Biotopverbundes als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum für die Fauna (hier insbesondere auch der Avifauna), aber auch für Insekten, Kleinsäuger und Fledermäuse erhalten. Diese insbesondere den östlichen Teil des Plangebietes prägenden Großbaum- und Gehölzstrukturen stellen eine landschaftsgerichte Eingrünung dar und wirken durch ihren Erhalt mit, dass auch bei einer schrittweisen Neubebauung der Gesamtcharakter der Wulffschen Siedlung erhalten bleibt.

Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen und gestalterischen Funktionen des Baumbestandes werden folgende Festsetzung getroffen: Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nr. 8). Die

Erhaltung und Nachpflanzverpflichtung für orts- und landschaftsbildprägende Gehölze an den vorhandenen Standorten dient der Bewahrung der Identität des Gebietes. Die Festsetzung zum Schutz des Wurzelraumes sichert die Erhaltung offener, unverdichteter und belebter Bodenstandorte im Wurzelbereich der Gehölze, dient der Vermeidung von Wachstumsbeeinträchtigungen und hat ein besonderes Gewicht bei der Erhaltung der Bäume.

5.7.2 Begrünungsmaßnahmen

Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Im Bereich zu pflanzender Bäume muss auf einer Fläche von 12 qm je Baum die Schichtstärke mindestens 1,0 m betragen (vgl. § 2 Nummer 5). Mit der Festsetzung soll auf den mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen die Anpflanzung einer ökologisch und gestalterisch wirksamen Vegetation sichergestellt werden. Die Mindestdeckungsstärke von 50 cm für den Substrataufbau ist erforderlich, um Sträuchern und sonstiger Vegetation geeignete Wuchsbedingungen für eine langfristige Entwicklung bereitzustellen. Im Bereich von Bäumen ist die Erhöhung der Substratstärke auf einer Fläche von 12 qm auf mindestens 1 m vorzusehen, um den Bäumen langfristig ausreichende Wuchsbedingungen zu sichern. Die Andeckung mit Bodensubstrat führt über die Wasserspeicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu positiven Auswirkungen auf das Kleinklima.

Bei geringen Niederschlagswasserereignissen kann das Niederschlagswasser vollständig im Boden gehalten werden und über die Gehölze und die Bodenoberfläche verdunstet werden. Bei größeren und nachhaltigeren Niederschlagsereignissen wird der Oberflächenabfluss zumindest deutlich reduziert und verzögert. Bei der Unterbauung von Freiflächen soll angestrebt werden, dass von dem Baugrundstück in ausreichendem Maße auch unterbaufreie Freiflächen gesichert werden, um dort Anlagen für eine örtliche Niederschlagswasserversickerung realisieren zu können.

Die Dächer der Gebäude sind, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwegungen oder Terrassenflächen, oder der Nutzung der Sonnenenergie dienen und für Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen (vgl. § 2 Nr. 4). Der Bau von Photovoltaikanlagen ist auch oberhalb der begrünter Dachflächen möglich. Dachbegrünungen wirken wie eine schwammartige Regenrückhaltung bei Niederschlagsereignissen, da sie Regenwasser speichern und erst wenn die Speicherkapazität erschöpft ist, das zusätzliche und nicht mehr speicherbare Niederschlagswasser zeitverzögert über die Fallrohre abgeben, damit dieses möglichst in der Nachbarschaft auf den Grundstücken zur Zwischenspeicherung und dann zur Versickerung geführt werden kann.

Dachbegrünungen wirken darüber hinaus stabilisierend auf das Kleinklima und bilden einen Ersatzlebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen. Es ist deshalb eine wesentliche Maßnahme zur Minderung der durch die Bebauung verursachten Eingriffe. Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen und visuellen Auswirkung der extensiven Dachbegrünung sind Substratstärken von mindestens 8 cm vorgeschrieben.

Es müssen jedoch nur solche Dachflächen begrünt werden, die nicht anderweitig sinnvoll genutzt oder für technische Aufbauten zwingend benötigt werden. Dadurch werden Spielräume für die Errichtung von transparenten Dächern zur Schaffung hochwertiger Wohnräume sowie die sinnvolle Anlage von Dachterrassen bei Gebäuden mit der Möglichkeit zum Bau von Staffelgeschossen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität der im Plangebiet lebenden Personen geschaffen. Auch bei dem Bau von Photovoltaikmodulen auf einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach ist es möglich, das eigentliche Dach als Gründach herzustellen. Zudem soll zur

Vermeidung unnötiger Härten die Möglichkeit zur Errichtung von - häufig aus technischen Gründen erforderlichen - Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erhalten bleiben.

Grundstückseinfriedungen und Einfriedungen von Mietergärten sind nur in Form von Hecken zulässig (vgl. § 2 Nr. 7). Der Verlust vorhandener Gehölzstrukturen soll auch durch die Neuanpflanzung von Hecken kompensiert werden. Die Hecken sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu pflanzen (vgl. § 2 Nr. 9), z.B. mit Hainbuchenhecken. Die jeweiligen Heckenabschnitte sind in einer einheitlichen Gehölzart zu pflanzen und können zusätzlich mit Zäunen versehen werden. Hecken bieten zahlreichen Tierarten ein Nahrungs- und Brutbiotop und stellen somit einen wichtigen Baustein zum Erhalt und zur Entwicklung der biologischen Vielfalt im Siedlungsraum dar. Die durch Hecken gegliederten Mietergärten und Freiräume entsprechen der zu Planungsbeginn vorhandenen Struktur der Freiräume in der Wulffschen Siedlung und die Neuanlage solcher Heckenstrukturen trägt somit auch zum Erhalt des Gesamtcharakters der Siedlung bei.

Für festgesetzte Baumpflanzungen und für Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume und Obstbäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen (vgl. § 2 Nr. 9). Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze bietet Nahrungs- und Lebensräume für zahlreiche heimische Tierarten und gewährleistet über die Sicherung der Nahrungskette die Bestandsvielfalt. Die Pflanzgrößen stellen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für die attraktive Begrünung des Wohngebiets sicher.

5.7.3 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

Außerhalb der Straßenverkehrsflächen und der befahrbaren Wege oder Wohnhöfe in den Baugebieten sind Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nr. 6). Die Festsetzung dient der Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeleitet werden kann. Gleichzeitig werden Speicher- und Versickerungsfunktionen des Bodens anteilig erhalten.

5.7.4 Naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung

Für den Bebauungsplan greift die Eingriffsregelung. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans voll- und teilversiegelbaren Flächen bezogen auf die Bauflächen haben einen Flächenumfang von etwa 3,47 ha. Die Bebauung erfolgt in einem städtebaulich vorgeprägten Umfeld mit einem versiegelten Flächenanteil über vorhandene Gebäude, Wege, offene Stellplatzanlagen und Garagenhöfe von rund 2,03 ha innerhalb der Bauflächen der WA- und WR-Gebiete. Die dargestellten grünordnerischen Maßnahmen tragen zur Vermeidung, Verminderung und zu einem Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen bei. Hierzu zählen Anpflanz- und Erhaltungsgebote und Festsetzungen zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung.

Bei der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Minderungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit für die quantifizierbaren Schutzgüter ‚Boden‘ und ‚Pflanzen- und Tierwelt‘ sowie die anderen Naturhaushaltsfaktoren und das Landschaftsbild. Diese können im Plangebiet kompensiert werden.

Artenschutzrechtliche Belange für die Artengruppen der Brutvögel sind berührt. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Schutzfristen für Baumfällungen und Berücksichtigung der Brut-

zeiten beim Gebäudeabbruch) sind keine potenziellen Gefährdungen vorkommender Arten zu erwarten.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

In diesem Planverfahren wird davon ausgegangen, dass über eine vertragliche Regelung zwischen den Grundeigentümern und der Freien und Hansestadt eine Übereignung der bisherigen privaten Grundstücksflächen an die FHH erfolgt, die für die Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan benötigt werden.

Es sind insgesamt 1.795 qm zukünftige Verkehrsfläche an die FHH zu übereignen. Weitere 137 qm zukünftige Verkehrsfläche müssen vom Flurstück 4009 (Vattenfall-Fernwärme) an die FHH übertragen werden, um auch in diesem Abschnitt die Verkehrsfläche des Dieckmühlenweges um 2,8 m zu verbreitern. Am Reekamp werden 49 qm von der Verkehrsfläche zukünftig dem angrenzenden reinen Wohngebiet zugeordnet.

7 Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne Langenhorn 26 vom 17.03.1969 (GVBl. Nr. 8, S. 32) und der Bebauungsplan Langenhorn 45 vom 08.03.1968 (GVBl. Nr. 9, S. 22) aufgehoben.

8 Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 74.910 qm groß. Hiervon werden für öffentliche Straßen etwa 13.790 qm benötigt. Das allgemeine Wohngebiet ist 4.810 qm groß und die reinen Wohngebiete insgesamt 52.960 qm. Weiterhin sind zwei Grünflächen mit zusammen 1.700 qm festgesetzt und eine Fläche für Versorgungslagen (Vattenfall-Fernwärme) mit 1.650 qm.

8.2 Kostenangaben

Der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.

**... Änderung des Landschaftsprogramms
für die Freie und Hansestadt Hamburg
Vom ...**

(1) Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) wird für den Geltungsbereich zwischen Langenhorner Chaussee und Weg Nr. 360 mit den Siedlungen am Wulffsgrund und Wulffsblöcken im Stadtteil Langenhorn (L 4/12 - Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Landschaftsprogramms und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 14 I Absatz 2 Nummer 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986, 1990) werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Abdruck der Pläne und der Erläuterungsbericht sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Erläuterungsbericht
zur Änderung des Landschaftsprogramms (Entwurf)
(Wohnen in der Wulffschen Siedlung, südlich Foorthkamp in Langenhorn)

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage der ... Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) ist das Hamburgische Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 1).

Das Planänderungsverfahren L 4/12 wird durch die ... Aufstellung des Bebauungsplanes Langenhorn 73 erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Die Zustimmung zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Landschaftsprogramms durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ist erfolgt. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom ... (Amtl. Anz. S. ...) stattgefunden.

Die Erforderlichkeit und die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) bei Landschaftsplanungen waren bisher in der bis zum 28. Februar 2010 geltenden Fassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986, 1990), geregelt; seit dem 1. März 2010 richten sie sich nach Landesrecht (§ 19a UVP). Bis zu einer landeseinheitlichen Regelung sind Strategische Umweltprüfungen bei der Aufstellung oder Änderung von Landschaftsplanungen nach Maßgabe der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30) durchzuführen. Da das UVP diese Richtlinie im Übrigen hinreichend umsetzt, werden die für die Feststellung der SUP-Pflicht und das Verfahren der SUP einschlägigen Vorschriften des UVP entsprechend angewendet.

Für diese Änderung des Landschaftsprogramms wird daher nach § 14b Absatz 1 UVP in Verbindung mit Artikel 3 Absatz 2 lit. a) der Richtlinie 2001/42/EG eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

2. Inhalt des Landschaftsprogramms

Das Landschaftsprogramm stellt in dem zu ändernden Bereich die Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Parkanlage“ sowie die Milieuübergreifenden Funktionen „Grüne Wegeverbindung“, „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ entlang der Langenhorner Chaussee“ und „Schutz oberflächennahes Grundwassers/Stauwassers“ dar. Die Langenhorner Chaussee ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ hervorgehoben.

In der Karte Arten- und Biotopschutz wird der Biotopentwicklungsraum 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ dargestellt. Die Langenhorner Chaussee ist als Biotopentwicklungsraum 14e „Hauptverkehrsstraßen“ hervorgehoben.

3. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner Änderung stellt in dem Bereich „Wohnbauflächen“ dar. Die Langenhorner Chaussee ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ hervorgehoben.

4. Anlass und Inhalt der Planung

Anlass ist die maßvolle bauliche Verdichtung der vorhandenen Wohnsiedlung in mehrgeschossiger Bauweise. Dabei erfolgt die Anpassung der Darstellung im Landschaftsprogramm an die Bestandssituation. Unter Beachtung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsprogramm der Bereich vom Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ in das Milieu „Etagenwohnen“ und entsprechend dem Bestand ein Teil des Milieus „Parkanlage“ in das Milieu „Etagenwohnen“ geändert.

Die Karte Arten- und Biotopschutz (ABS-Karte) stellt künftig den Biotopentwicklungsraum 12 „Städtisch geprägter Bereich mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ dar.

Das Gebiet der Landschaftsprogrammänderung umfasst eine Fläche von ca. 7 ha.

5. Umweltbericht

Die Wohnnutzung des Gebiets bleibt erhalten. Entsprechend der vorhandenen und geplanten mehrgeschossigen Bauweise wird die Darstellung des

Landschaftsprogramms angepasst. Im Bereich der Parkanlage am Wulffsgang erfolgt die Darstellung bestandsgemäß.

5.1 Darstellung der bestehenden Inhalte und Ziele des Landschaftsprogramms für das Änderungsgebiet

Das Landschaftsprogramm und die Karte ABS stellen übereinstimmend das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ und den Biotopentwicklungsraum 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ sowie das Milieu „Parkanlage“ und den Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ dar. Entwicklungsziele für das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ sind: Sicherung der direkt den Wohnungen zugeordneten Freiflächen, Erhalt und Schaffung zusammenhängender Freiflächen, Erhaltung und Rückgewinnung optisch wahrnehmbarer Landschaftsbezüge durch Ausbildung klarer räumlicher Gliederungen und Betonung ortstypischer Landschaftselemente, Gestaltung von Siedlungsrändern als Begrenzung zum offenen Landschaftsraum, umweltverträgliche Gartenbewirtschaftung, Sicherung und Entwicklung natürlicher Bodenfunktionen von unbebauten Teilflächen durch Reduzierung der Versiegelung, Sicherung des Wasserhaushaltes u. a. durch Versickerung von Niederschlagswasser, Ressourcenschonung z. B. durch Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser, Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände.

Das im Nordosten des Änderungsbereichs dargestellte Milieu „Parkanlage“ wird gemäß des Bestands in das Milieu „Etagenwohnen“ geändert. Für diese graphische Anpassung wird kein Umweltbericht erstellt.

5.2 Beschreibung des aktuellen Zustandes der Umwelt

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Langenhorn östlich der Langenhorner Chaussee, südlich der Straße Foorthkamp und weist eine stark durchgrünte Wohnbebauung mit zweigeschossigen Wohnblocks auf.

Der Geltungsbereich ist allseitig von Wohngebieten umgeben. Im Nordosten grenzt eine größere öffentliche Grünfläche mit Spielplatz an, die der wohnungsnahen Versorgung mit Freiflächen dient. Eine Grüne Wegeverbindung im Norden und Osten verknüpft die Grünflächen im Bereich des Bornbaches im Norden mit den südlich

liegenden Parkanlagen und Spielplätzen und stellt damit eine Vernetzung im Sinne des Freiraumverbundsystems her.

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine stark durchgrünte Wohnbebauung mit einem hohen Anteil alter Bäume und Heckenstruktur aus. Insbesondere große, alte Laubbäume wie Eiche, Hainbuche und Ahorn prägen das Bild.

Mit der durchgeführten faunistischen Erfassung konnten im Gebiet keine Jagdaktivitäten und Quartiernutzungen sondern lediglich Durchflüge von Fledermäusen festgestellt werden.

Das Plangebiet konnten 33 der potentiell vorkommenden 36 einheimischen Vogelarten kartiert werden. Als Koloniebrüter kommt der Mauersegler vor.

Es kommt keine Art vor, die nach Rote Liste Hamburg gefährdet ist. Besondere Amphibien und Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor. Insgesamt konnte kein Anteil von Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie ermittelt werden.

Die Eichenreihe im Wulffsgrund sowie die Baumreihen entlang des Wegs Nr. 360 (außerhalb des Änderungsbereichs) und nördlich der Wohnbebauung Wulffsblöcken bilden ein Netz aus nach BNatSchG gesetzlich geschützten linearen § 30 Biotopen.

5.3 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung/ Änderung des Landschaftsprogramms

Das Gebiet wird nachverdichtet. Durch Wohnungsbau, Unterbringung des Individualverkehrs in Tiefgaragen und Ausbau der Erschließung gehen private Freiflächen und vorhandener Baumbestand verloren.

5.3.1 Freiraum und Erholung

Die am östlichen Rand gelegene Grüne Wegeverbindung und die Grünfläche bleiben erhalten. Eine erhebliche Verschlechterung der Freiraumversorgungssituation ist daher nicht zu erwarten.

5.3.2 Arten- und Biotopschutz

Das Plangebiet ist geprägt von parkartig angelegten Freiflächen mit altem Baumbestand. Im Rahmen der Bauarbeiten und der Erweiterung der Gebäude ist mit dem Verlust von privaten Freiflächen, Gehölzen und Bäumen und dem Verlust

potenzieller Lebensräume für Vögel zu rechnen. Für den Mauersegler und mögliche Gebäudebrüter sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zu treffen, die Verbotstatbestände nach §§ 44 BNatSchG ausschließen.

5.3.3 Naturhaushalt

Neue Bodenversiegelungen durch Bebauung können sich negativ auf den Naturhaushalt auswirken und zu Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts, des Lokalklimas und des erhaltenswerten Baumbestands führen. Die geplante Baumaßnahme wird zu zusätzlicher Bodenversiegelung durch die Vergrößerung der Gebäude und Überbauung teilversiegelter Garagenhöfe sowie den Ausbau der inneren Erschließung führen. Zum Schutz des Bodens, seiner Versickerungsfähigkeit und zum Schutz des Grundwassers sind auf den nachfolgenden Planungsebenen entsprechende Maßnahmen zu treffen, um Beeinträchtigungen zu vermindern bzw. zu vermeiden.

Aufgrund der verbleibenden Grünflächen mit ihren stadtklimatischen Funktionen ist der Einfluss auf das Lokalklima als nicht erheblich zu bewerten.

5.3.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch Neubebauung verändert. Der in sich geschlossene, grün geprägte Charakter der heutigen Siedlung wird durch Verdichtung und Vergrößerung der Baukörper beeinträchtigt. Entsprechende Festsetzungen zum Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen bzw. Begrünungsmaßnahmen zur Wiederherstellung begrünter Flächen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Dennoch ist die Neubebauung als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu bewerten.

5.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung des Landschaftsprogramms

Der Bebauungsplan Langenhorn 73 ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Die Darstellungen des Landschaftsprogramms sind hinsichtlich der Baustrukturen und Zielsetzungen zu Natur und Landschaft differenzierter. Die Nichtdurchführung der Planänderung führt zu einer fehlerhaften Darstellung der Zielsetzungen im Landschaftsprogramm.

5.5 Vernünftige Alternativen/ Alternativenprüfung, Bewertung

Der Bebauungsplan Langenhorn 73 ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Vor dem Hintergrund der Wachstumsziele der Freien und Hansestadt Hamburg ist die Innenentwicklung vornehmlich voranzutreiben, sofern einzelne Schutzgüter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden. Die Fläche liegt in zentraler Lage in Langenhorn im Umfeld der U-Bahn-Station Langenhorn-Nord. Sie ist erschlossen und in die umliegende Wohnbebauung integriert. Mit der Änderung des Landschaftsprogramms werden die Zielsetzungen für Natur und Landschaft gemäß den tatsächlichen Entwicklungen aktualisiert.

5.6 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Strategische Umweltprüfung auf der Ebene des Landschaftsprogramms. Es liegen alle Daten und Informationen vor, die zur Aufstellung der Planung erforderlich sind.

5.7 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind folgende Punkte zu beachten:

Der Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten. Der Verlust von Bäumen ist durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die rechtlich erforderliche und fachlich sinnvolle Sicherung des Baumbestandes insbesondere unter Beachtung der linienhaften § 30 Biotop erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Beeinträchtigungen von geschützten faunistischen Arten sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Die natürlichen Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu erhalten.

Der grüingeprägte Charakter der Siedlung ist durch Neupflanzungen und weitgehenden Erhalt des alten Grünbestandes zu bewahren bzw. wiederherzustellen.

5.8 Monitoring/ Umweltüberwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz

(Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Änderung des Landschaftsprogramms von der Darstellung des Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ in das Milieu „Etagenwohnen“ und angepasst an die Bestandssituation vom Milieu „Parkanlage“ in das Milieu „Etagenwohnen“ wird die Nachverdichtung bzw. Neubebauung der Wohnbauflächen mit mehrgeschossigem Wohnungsbau nachvollzogen. Standortalternativen sind nicht vorhanden. Eine Nichtrealisierung würde die Ziele der Innenentwicklung zugunsten des Erhalts landschaftsgeprägter Räume nicht erfüllen.

Durch zusätzliche Versiegelung wird der Boden- und Wasserhaushalt beeinträchtigt. Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen auf nachfolgenden Planungsebenen zu treffen. Die Beeinträchtigung ist durch Berücksichtigung vorhandener Strukturen unter weitest gehendem Erhalt des Baumbestandes sowie Nachpflanzungen so gering wie möglich zu halten.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen lassen sich durch Maßnahmen auf nachfolgenden Planungsebenen soweit vermindern oder vermeiden, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



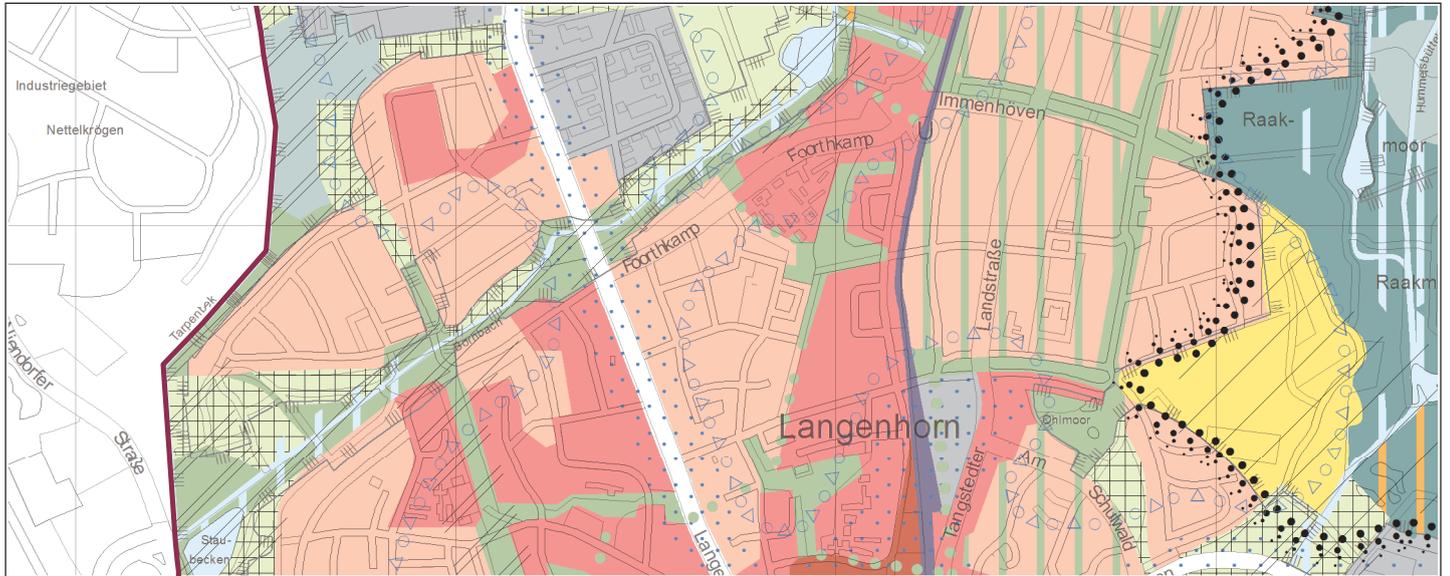
Freie und Hansestadt Hamburg Landschaftsprogramm

Landschaftsprogrammänderung L 04/12

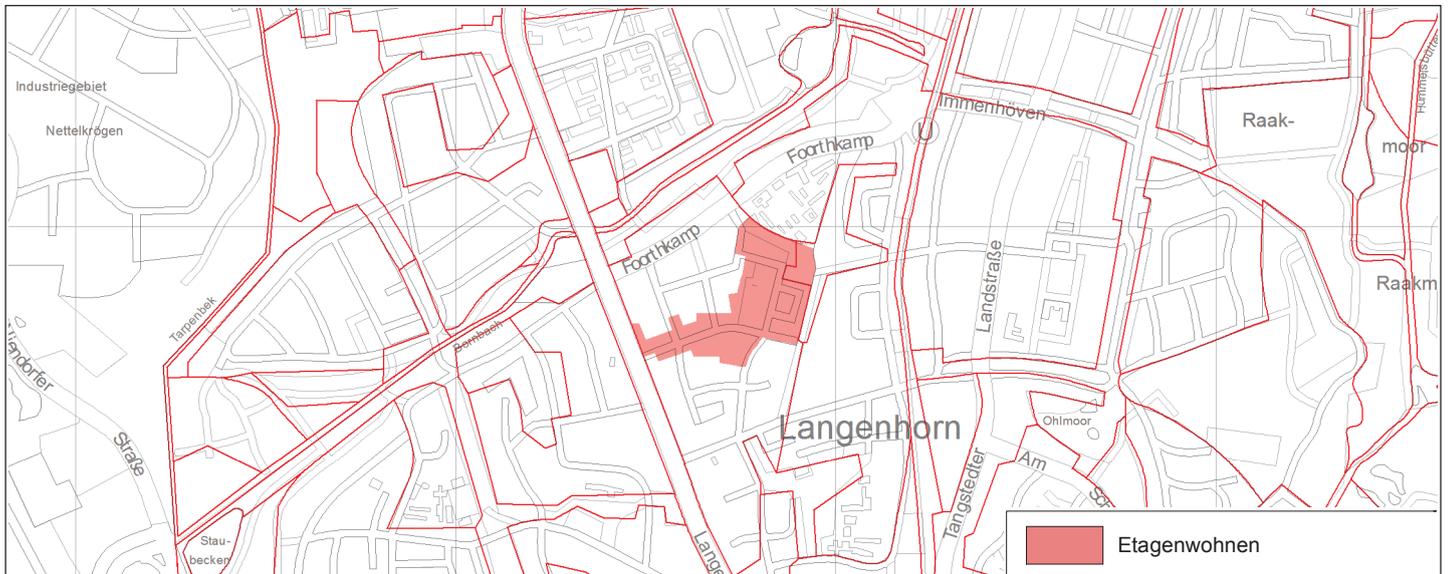
M 1 : 20 000

Wohnen in der Wulffschen Siedlung südlich Foorthkamp
in Langenhorn

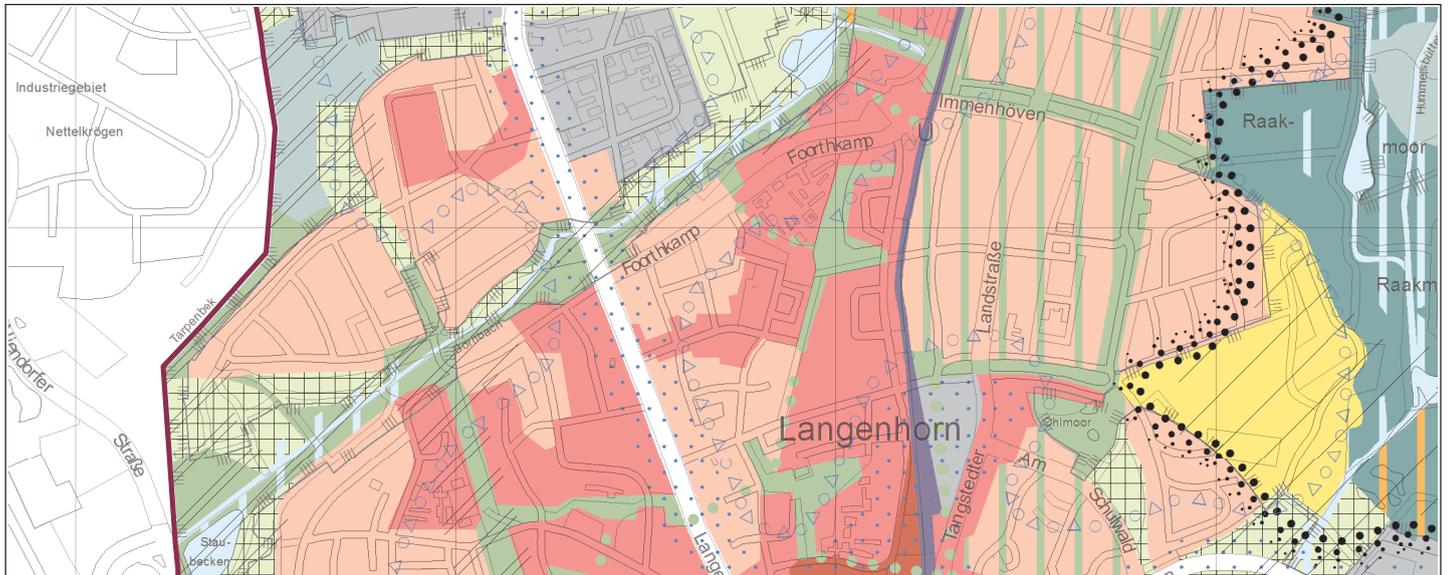
Aktuelles Landschaftsprogramm



Landschaftsprogrammänderung



Geändertes Landschaftsprogramm





Freie und Hansestadt Hamburg

Landschaftsprogramm

Arten- und Biotopschutz

Landschaftsprogrammänderung L 4/12

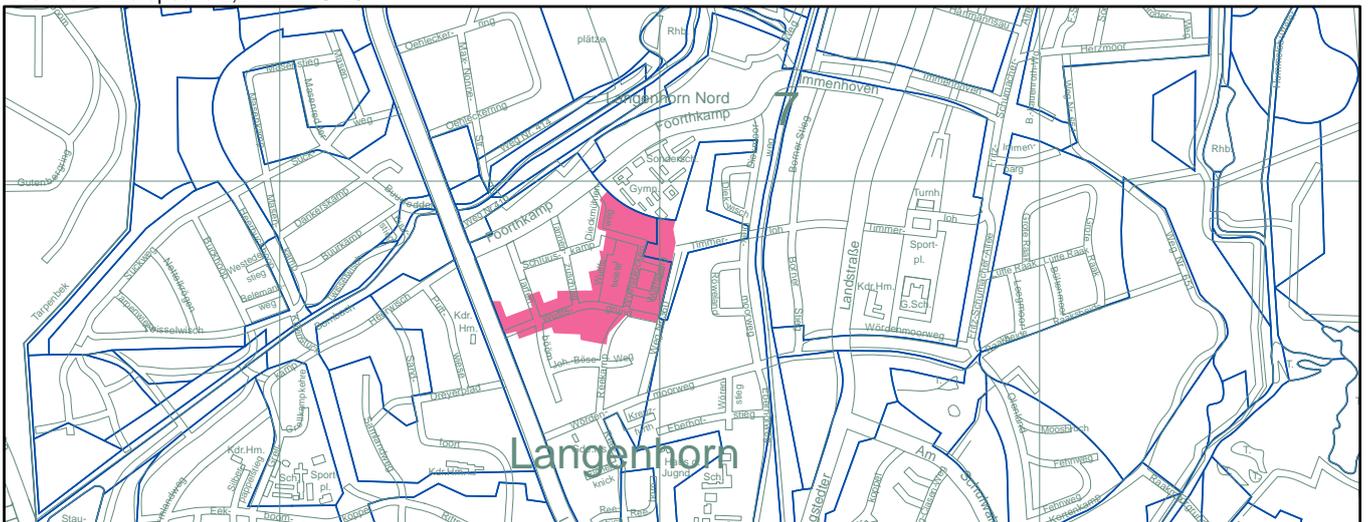
Wohnen in der Wulffschen Siedlung südlich Foorthkamp in Langenhorn

Arten- und Biotopschutz, AKTUELL

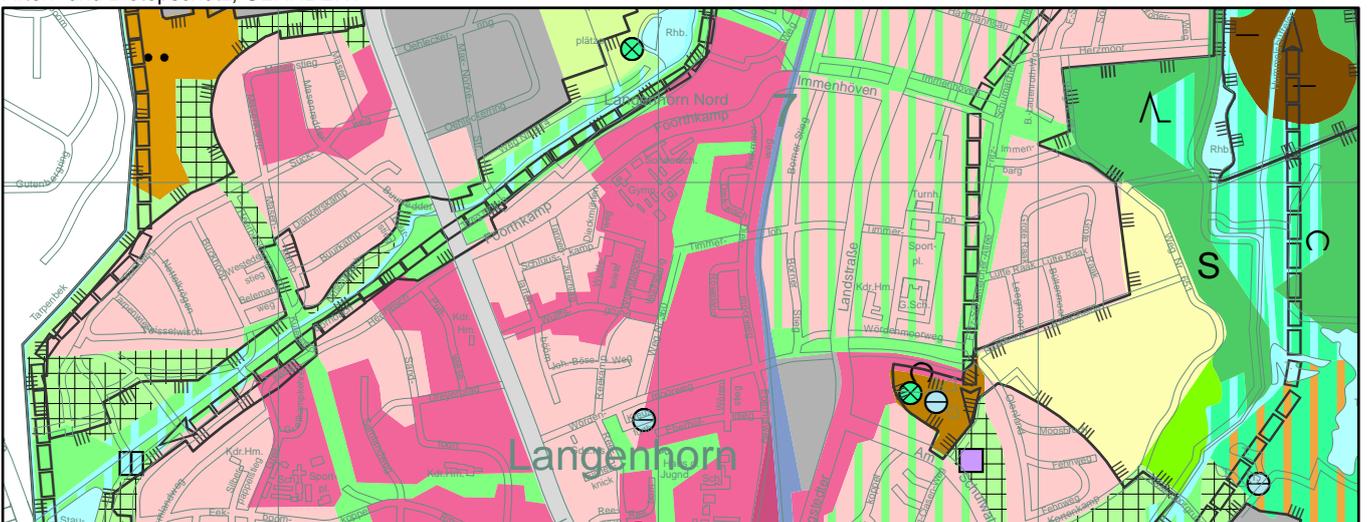
M. 1 : 20.000



Arten- und Biotopschutz, ÄNDERUNG



Arten- und Biotopschutz, GEÄNDERT



 Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)