

# ENTWURF

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Stellingen 67

Vom ...

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

#### § 1

- (1) Der Bebauungsplan Stellingen 67 für den Geltungsbereich zwischen Kieler Straße, Alte Volksparkstraße, Volksparkstraße, Binsbarg und der Bundesautobahn A7 (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Volksparkstraße – Binsbarg – Rohlfsweg – Bundesautobahn A7 – Kieler Straße – Süd- und Ostgrenzen des Flurstücks 4336 der Gemarkung Stellingen – Alte Volksparkstraße.

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

- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen 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 der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör handeln. Ausnahmsweise können Tankstellenshops bis zu einer Geschossfläche von 150 m<sup>2</sup> zugelassen werden. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 10 vom Hundert (v.H.) der mit Betriebsgebäuden überbauten Fläche, jedoch nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> Geschossfläche aufweisen.
2. In den Gewerbegebieten sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemissionen das Wohnen in den angrenzenden Baugebieten wesentlich stören, wie regelhaft Lackierereien, Tischlereien, Brotfabriken, Fleischzerlegebetriebe, Räucherereien, Röstereien, kunststofferhitzende Betriebe oder in ihrer Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den dem Wohnen dienenden angrenzenden Baugebieten nachgewiesen wird.
3. In den Gewerbegebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten und Wohnungen gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), werden ausgeschlossen.
4. In den mit „(A)“ bezeichneten Gewerbegebieten sind Lagerhäuser unzulässig.
5. In den Gewerbegebieten dürfen Werbeanlagen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.
6. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $LE_{k,i,k}$  (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin; Auslegestelle: Bezirksamt Eimsbüttel) weder am Tag (6 Uhr bis 22 Uhr) noch in der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten:

Gebiet k	Emissionskontingente LEK	
	LEK,i,k tags	LEK,i,k nachts
Teilfläche i	dB (A)	dB (A)
GE 1	60	45
GE 2	60	45
GE 3	58	43

Für die in der Nebenzeichnung zur Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente LEK<sub>i,k</sub> um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente LEK<sub>zus</sub>:

Gebiet k Bezugspunkt: RW 560981 / HW 5938554; 0° im Norden, rechtsdrehend	LEK <sub>zus</sub> Sektor A (0° bis 79°)		LEK <sub>zus</sub> Sektor B (79° bis 157,5°)		LEK <sub>zus</sub> Sektor C (157,5° bis 247,5°)		LEK <sub>zus</sub> Sektor D (247,5° bis 360°)	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
Teilfläche i	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)
GE 1	-	8	-	-	-	7	-	10
GE 2	-	8	-	-	-	2	-	7
GE 3	2	2	-	-	2	9	2	12

Für die Dauer des Bestandes der Wohnbebauung innerhalb des Plangebiets östlich der Straße Kamerbalken sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche in Richtung der in der Nebenzeichnung zur Planzeichnung dargestellten Immissionspunkte IO 31 bis 36 und IO 31.1 bis 36.1 die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK<sub>i,k</sub> (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder am Tag (6 Uhr bis 22 Uhr) noch in der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten:

Gebiet k	Emissionskontingente LEK in Richtung der Immissionspunkte IO 31 bis 36, IO 31.1 bis 36.1	
	LEK,i,k tags	LEK,i,k nachts
Teilfläche i	dB (A)	dB (A)
GE 1	60	45
GE 2	60	45
GE 3	60	45

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i,k</sub> zu ersetzen ist. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 „Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996)“ vom Oktober 1999 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin; Auslegestelle: Bezirksamt Eimsbüttel) (Berechnung in A-Pegeln, Berücksichtigung der Bodendämpfung, ohne Berücksichtigung der Meteorologiekor-

rektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);

2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

7. In den Gewerbegebieten sind die Aufenthaltsräume - hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume - durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
8. Für die entlang der Kieler Straße anzupflanzenden Bäume sind großkronige Bäume zu verwenden. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig.
9. In den Gewerbegebieten muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 20 v.H. betragen. Mindestens 10 v.H. der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
10. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich großkroniger Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig.
12. In den Gewerbegebieten sind die Dachflächen von Gebäuden, die eine Dachneigung bis zu 20 Grad aufweisen und größer als 100 m<sup>2</sup> sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten bis maximal 30 v.H. der Dachfläche.
13. Bauliche und technische Maßnahmen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig.
14. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.