

**Durchführungsvertrag  
zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Barmbek-Süd 35**

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch das

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

(nachfolgend „Hamburg“ genannt)

und

Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH & Co.KG,  
diese vertreten durch HTP Hamburg Team Projekt Drei GmbH,  
diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer [REDACTED]

Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

wird gemäß § 12 BauGB folgender Durchführungsvertrag abgeschlossen:

## Präambel

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 (Anlage 1a, 1b, 1c) wird neues Planrecht für den Bereich westlich der Straße Vogelweide und östlich der U-Bahnstation Dehnhaide (Bezirk Hamburg Nord, Ortsteil 423) geschaffen. Die Plangebietsgröße umfasst etwa 0,6 ha. Die Planung auf einer nicht mehr benötigten Park+Ride-Anlage östlich der U-Bahnstation Dehnhaide und auf baulich untergenutzten Teilflächen der angrenzenden Flurstücke nördlich und südlich der P+R-Anlage sieht die Entwicklung eines Geschosswohnungsbaus mit 147 Wohneinheiten vor, von denen mindestens 30 % im öffentlichen geförderten Wohnungsbau errichtet werden sollen. Die öffentliche Erschließung ist gesichert. Der Vorhabenträger ist Grundeigentümer der Flurstücke 6885 und 6884 der Gemarkung Barmbek bzw. hat Anwartschaftsrechte auf Grundeigentum bezüglich der Flurstücke 5461 und 4982 der Gemarkung Barmbek.

Die Planung wird durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ermöglicht. In diesem zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrag sollen weitere, über die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans hinausgehende Vereinbarungen getroffen werden.

## § 1 Geltungsbereich des Vertrags

Der Geltungsbereich des Vertrags für das Vorhaben entspricht der in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Fläche:



## § 2 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Fläche des allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs Barmbek-Süd 35.

Die geplanten Wohngebäude sollen fünf- bis siebengeschossig errichtet werden und eine Gebäudehöhe von 25,5 bis 31,5 m über NHN aufweisen. Es ist ausschließlich eine Wohnnutzung in 147 Wohnungen vorgesehen.

Die Gebäude werden von einer über die Vogelweide erschlossenen gemeinsam zu nutzenden Tiefgarage inkl. Untergeschossflächen (ca. 3.400 m<sup>2</sup> BGF) unterbaut. Die geplante Tiefgarage reicht teilweise über die im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche hinaus und liegt innerhalb der im Bebauungsplan als Fläche für Tiefgaragen festgesetzten Fläche. Die Bruttogeschossfläche der aufgehenden Baukörper beträgt ca. 13.390 m<sup>2</sup>.

## § 3 Bestandteile und Anlagen des Vertrags

- (1) Bestandteile des Vertrags sind
  - a) der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Barmbek-Süd 35 (**Anlage 1**), M 1:500, mit Planzeichnung, Verordnungstext und Begründung (Stand der letzten öffentlichen Auslegung vom 09.November 2016),
  - b) der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Darstellung der Grundstückerschließung, der Nebenanlagen, Dachaufsichten, des Gestaltungs- und Bepflanzungskonzeptes (**Anlage 2**), M 1:250,
  - c) die hochbauliche Planung des Vorhabens (**Anlage 3**), M 1: 300 mit
    - Grundrisse UG, EG, Regelgeschoss,
    - Grundriss DG mit Aufsicht Dachflächen, -aufbauten und Dachbegrünung,
    - Schnitte,
    - Ansichten von allen Fassaden,
    - Baubeschreibung,
  - d) Pläne zur Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Hamburger Hochbahn AG bzw. LIG/FHH (**Anlage 4 a,b,c,d**) bzw. zugunsten des Vorhabenträgers (**Anlage 4e**), M 1:1000,
  - e) Baumgutachterliche Stellungnahme (Gartenbau-Ing. U. Thomsen, Stand 19.07.2016) (**Anlage 5**),
  - f) BSU-Modell (Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung vom 15.01.2015) (**Anlage 6**).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Änderungen der o.g. Bestandteile nur im Einvernehmen mit Hamburg vorzunehmen.
- (3) Der Durchführungsvertrag ersetzt nicht die darüber hinaus nach gesetzlichen Bestimmungen durch den Vorhabenträger zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen.

#### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger dieses Vertrags verpflichtet sich zur Durchführung des in § 2 genannten und in den Anlagen 2 und 3 dargestellten Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags und den entsprechenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Barmbek-Süd 35. Er verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach In-Kraft-Treten der Rechtsverordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen nach bestem Wissen vollständigen, prüffähigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für die Errichtung des in Satz 1 und 2 genannten Vorhabens einzureichen. Er verpflichtet sich weiterhin, spätestens innerhalb von zwölf Monaten nach Vorliegen der vollständigen Baugenehmigungen mit dem in Satz 1 genannten Vorhaben nachhaltig zu beginnen und es innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertig zu stellen.
- (2) Die Herrichtung der zu dem Vorhaben gehörenden Außenanlagen und die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens zum Beginn der auf die Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Beginn i.d.R. April/Mai) abzuschließen.
- (3) Die im Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) dargestellte Kinderspielfläche muss spätestens sechs Monate nach Bezug der ersten Wohnung des Vorhabens vollständig einschließlich Spielgeräten hergestellt sein.
- (4) Nicht vom Vorhabenträger zu vertretende Umstände, die zu Zeitverzögerungen führen, hemmen die in Absatz 1, 2, und 3 genannten Fristen. Dies gilt u.a. auch, falls die baulichen Maßnahmen nicht begonnen oder nach Baubeginn unterbrochen werden, weil Dritte die Baugenehmigung und/oder den Bebauungsplan mit Rechtsmitteln angegriffen haben und die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs oder die Aussetzung der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung verwaltungsseitig oder gerichtlich verfügt wird. In den vorgenannten Fällen verlängern sich die Fristen um den Zeitraum, währenddessen die Erfüllung der vertraglichen Durchführungsverpflichtung gehemmt war, zzgl. eines angemessenen Zeitraums für die Wiederaufnahme der Baumaßnahmen.

#### **§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen/inhaltliche Regelungen**

- (1) Nutzung  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Vertragsgebiet in den in den **Anlagen 3** dargestellten Gebäuden ausschließlich eine Wohnnutzung zu realisieren. Die Wohnnutzung darf jedoch erst aufgenommen werden, nachdem die Werkstatt- und Lagerflächen der Hamburger Hochbahn AG in den Bahnviadukten unterhalb der Bahnsteige der U-Bahnhaltestelle Dehnhaide unmittelbar westlich des Vorhabengebiets aufgegeben oder verlagert worden sind oder eine Nutzungseinschränkung erfolgt ist und/oder durch bauliche Maßnahmen eine Reduzierung der Immissionsbelastung (z.B. Verlegung des Zugangs zu den Werkstatt- und Lagerflächen auf die Westseite des Bahndamms) erfolgt ist, so dass an den maßgeblichen Immissionspunkten des Vorhabens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete tags und nachts eingehalten werden können und es auch nicht zu einer Überschreitung des nächtlichen Spitzenpegels kommen kann.

(2) Herstellung der Außenanlagen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Außenanlagen und die Begrünungsmaßnahmen im Bereich des Vorhabengrundstücks gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans (**Anlage 1**) sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans (**Anlage 2**) zu realisieren.

(3) Gestaltung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Herstellung des Vorhabens entsprechend der hochbaulichen Planung und der Baubeschreibung (**Anlage 3**) vorzunehmen, wobei geringfügige Änderungen aus technischen Gründen möglich sind unter Einhaltung der Vorgaben der Anlagen 1 und 2. Das Fabrikat des Verblendmaterials ist mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Nord unter Vorlage eines Modells abzustimmen. Abweichungen bei der Gestaltung der Grundrisse und der Fassaden sind im Einvernehmen mit Hamburg möglich. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn der Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Nord der Abweichung schriftlich zugestimmt oder seine Zustimmung zu Protokoll gegeben hat.

(4) Soziale Wohnraumförderung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mindestens 44 der Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen zu realisieren und für den Zeitraum der öffentlichen Bindung zu vermieten.

Die Herstellung des öffentlich geförderten Wohnraums erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) hierfür Fördermittel zur Verfügung stellt, die der derzeitigen Mittelausstattung und den Förderbedingungen des derzeitigen 1. Förderweges und 2. Förderweges (mit Datum des Abschlusses dieses Vertrages) entsprechen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Antrag auf Förderung spätestens 18 Monate nach Abschluss dieses Vertrags bei der IFB zu stellen und das Finanzierungskonzept spätestens mit dem Einreichen des Bauantrags im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung vorzulegen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung spätestens einen Monat vor Baubeginn den Bewilligungsbescheid der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) vorzulegen und spätestens nach 24 Monaten ab Baubeginn die erste Mittelabforderung bei der IFB nachzuweisen.

(5) Ausgleichszahlung für erforderliche Baumfällungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Ausgleich für die in Folge der Vorhabenrealisierung erfolgende Fällung von denjenigen Bäumen im Vertragsgebiet, die im Baumkataster der Freien und Hansestadt Hamburg geführt sind (öffentliche Bäume), eine gutachterliche Sachwertermittlung erstellen zu lassen, diese mit Hamburg abzustimmen und den ermittelten Betrag vor Baubeginn der geplanten Wohngebäude auf ein von Hamburg genanntes Konto zu überweisen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich außerdem, im Ausgleich für die in Folge der Vorhabenrealisierung erfolgende Fällung von denjenigen Bäumen im Vertragsgebiet, die nicht im Baumkataster der Freien und Hansestadt Hamburg geführt sind (private Bäume), eine Wertermittlung nach dem sog. BSU-Modell (Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung vom 15.01.2015, siehe Anlage

6) mit Anrechnung der Baum- und Hecken-Ersatzpflanzungen im Vertragsgebiet erstellen zu lassen, diese mit Hamburg abzustimmen und den ermittelten Betrag vor Baubeginn der geplanten Wohngebäude auf ein von Hamburg genanntes Konto zu überweisen.

(6) Baumneupflanzungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzend zu den Baumneupflanzungen im Plangebiet drei Baumneupflanzungen auf dem neu erworbenen Grundstücksstreifen des Flurstücks 6885 (südliche Teilfläche) anzupflanzen. Die Baumneupflanzungen werden als Ersatzbaumpflanzungen angerechnet.

(7) Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Zur Sicherung des Anwuchserfolges und der dauerhaften Erhaltung sind für die Begrünungsmaßnahmen die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis einschließlich dem 3. Standjahr durchzuführen.

(8) Sicherung des Baumbestands

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den auf privatem Grund sowie entlang der Grundstücksgrenzen auf öffentlichem Grund befindlichen Baumbestand dauerhaft in seinem gesamten Umfang der Baumkronen nach RAS-LP 4 für die gesamte Dauer der Bauzeit vor Beschädigungen von Stamm, Krone und Wurzel zu schützen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Der Baumbestand auf privatem Grund ist darüber hinaus nach DIN 18920 zu schützen. Hiervon ausgenommen sind die Bäume, die im Zusammenhang mit der Vorhabenrealisierung gefällt werden sollen. Schutzvorkehrungen sind durch einen qualifizierten und vereidigten Baumgutachter im Rahmen der Baugrubenplanung vorzusehen. Ebenso sind die für die Vorhabenrealisierung erforderlichen Kronenrückschnitte von dem Baumgutachter festzulegen und die Arbeiten zu überwachen. Die Baumschutzanforderungen gemäß Anlage 5, Baumgutachterliche Stellungnahme, sind einzuhalten.

(9) Artenschutzmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich für den Fall, dass die in der Baumgutachterlichen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 (Anlage 5) mit der Nummer 9 bezeichnete Linde mit Efeubewuchs wider Erwarten für die Vorhabenrealisierung gefällt werden muss, diese vor der Fällung durch einen Artenschutz-Fachgutachter auf eventuelle Fledermausquartiere überprüfen zu lassen sowie – bei positivem Befund - die in dem Artenschutzgutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 in Ziff. 4.6 benannten Ausgleichsmaßnahmen in Form von künstlichen Fledermausquartieren nach näheren Angaben des Artenschutz-Fachgutachters zu installieren.

(10) Mischwassersiel

Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Entwässerungsfunktion des in der privaten Straßenverkehrsfläche befindlichen Mischwassersiels für die gegebenenfalls daran angeschlossenen Grundstücke außerhalb des Vorhabengebiets durch Erhalt oder Verlegung des Siels erhalten bleibt.

(11) Besucherparkplätze

Der Vorhabenträger richtet im Bereich der privaten Straßenverkehrsfläche zwölf Besucherparkplätze ein. Auf das Vorhandensein der Besucherparkplätze weist der Vorhabenträger im Bereich der Einmündung der Privatstraße in die öffentliche Straßenverkehrsfläche gut sichtbar mit einem Hinweisschild hin.

(12) Eintragung von Dienstbarkeiten, Verpflichtungen und Duldungen gegenüber Hamburger Hochbahn AG und der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH)

Der Vorhabenträger erklärt sich zur Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Hamburger Hochbahn AG mit Sitz in Hamburg und der Freien und Hansestadt Hamburg als Gesamtberechtigte im Sinne des § 428 BGB mit folgenden Inhalten bereit. Als dienende Grundstücke sind dabei die jeweils betroffenen Grundstücke (Flurstücke 4982, 5461, 6884, 6885) bezeichnet:

-Die Hamburger Hochbahn AG mit Sitz in Hamburg (HOCHBAHN) und die Freie und Hansestadt Hamburg sind als Gesamtgläubiger berechtigt, die im Bereich der Flächen, die auf der Anlage 4a farblich blau markiert sind, vorhandenen U-Bahn-Anlagen für den Betrieb der U-Bahn zu nutzen und für den Betrieb der U-Bahn zu betreiben, dauerhaft zu belassen, instand zu setzen, instand zu halten und zu erneuern. Zu Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten sind die HOCHBAHN und/oder die Freie und Hansestadt Hamburg berechtigt, die unterhalb des U-Bahn-Brückenbauwerks befindliche Straßen- bzw. Wegefläche kostenfrei zu nutzen, sofern es für die Arbeiten, etwa die Erneuerung der U-Bahn-Überführung erforderlich ist.

-Der Vorhabenträger duldet Überbauungen der HOCHBAHN-Anlagen von bis zu 50 cm auf den dienenden Grundstücken (Flurstücke 4982 sowie 5461), in den Bereichen, die auf der Anlage 4a farblich gelb gekennzeichnet sind. Die HOCHBAHN und die Freie und Hansestadt Hamburg sind als Gesamtgläubiger berechtigt, diese Überbauungen weiterhin zu haben, zu nutzen, instand zu setzen und zu erneuern. Die Nutzung dieser Überbauungen ist kostenfrei.

-Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist verpflichtet, alle Grundstücknutzungen zu unterlassen, die geeignet sind, die U-Bahn-Anlagen, deren Bestand oder den bestimmungsmäßigen Betrieb dieser U-Bahn-Anlagen zu gefährden.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstückes ist insbesondere verpflichtet, es zu unterlassen, bauliche Anlagen auf dem dienenden Grundstück zu errichten oder zu unterhalten, die nicht gegen Schall und Erschütterungen einschließlich sekundärem Luftschall durch den Betrieb der U-Bahn-Anlagen geschützt sind, soweit sich dieser Betrieb in dem in dieser Dienstbarkeit beschriebenen Rahmen hält.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks duldet Einwirkungen und Beeinträchtigungen in Form von Emissionen/Immissionen sowie Erschütterungen und Körperschall aus der Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung von U-Bahn-Anlagen in dem in der Anlage 4b rotflächig gekennzeichneten Bereich und aus dem Betrieb der U-Bahn, soweit sich dieser auf dem bei Vertragsschluss vorhandenen Schienenweg innerhalb der folgenden Parameter hält:

Taktfolge der U-Bahn-Fahrten je Richtung  $\geq$  90 Sekunden, in der Zeit von 00:30 Uhr bis 04:30 Uhr  $\geq$  150 Sekunden.

- Die Freie und Hansestadt Hamburg und die Hamburger Hochbahn AG mit Sitz in Hamburg sind als Gesamtberechtigte im Sinne von § 428 BGB berechtigt, die in der Anlage 4c gelb und blau markierten oberirdischen Flächen 24 Stunden täglich wie folgt zu nutzen:

Die farblich gelb markierten Flächen können jederzeit als Gehwege sowie zum Befahren mit Fahrzeugen mit einer Traglast von max. 26 t Gesamtlast bzw. 12 t

Einzellast genutzt werden. Die Breite der Fahrgasse beträgt 4 Meter, die Lichte Höhe im Bereich der Durchfahrten der Neubebauung 4,5 Meter (gemessen senkrecht zur Fahrbahn). Die farblich blau markierte oberirdische Fläche gemäß Anlage 4c, kann jederzeit als Zuwegung zu den im Bahnviadukt befindlichen Nutzungen der HOCHBAHN zum Begehen und Befahren unter Berücksichtigung der dort geplanten Parkplätze genutzt werden. Dabei sind zwei bestehende ebenerdige Notausgänge der durch die Hochbahn genutzten Räume im Hochbahnviadukt zu berücksichtigen, die auf der Westfassade des Bahnviaduktes auf die blau markierte Fläche des Flurstückes 4982 münden. Diese Notausgänge sind von der blau markierten Fläche des Flurstückes 4982 jederzeit zugänglich zu erhalten.

Der jeweilige Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die vorgenannten blau und gelb auf der Anlage 4c markierten Zufahrts- bzw. Wegflächen für die vorgenannten Nutzungen herzustellen bzw. zu erhalten sowie für die erforderliche Verkehrssicherung zu sorgen.

- Die Freie und Hansestadt Hamburg und Hamburger Hochbahn AG sind berechtigt, die in Anlage 4d grün und gelb markierten Flächen temporär für Instandsetzungsarbeiten an den U-Bahn-Anlagen mit dem Viadukt zu nutzen einschließlich dem Aufstellen von Gerüsten, Lagern von Gegenständen und Betreten dieser Flächen unter Berücksichtigung der auf diesen Flächen bestehenden bzw. geplanten Kleinbepflanzungen der Außenanlagen und bestehenden bzw. geplanten Fahrradbügel.

- Die Freie und Hansestadt Hamburg ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeiten auf Dritte, insbesondere die Hamburger Hochbahn AG, zu übertragen

- Es ist vorgesehen, dem Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer des Flurstücks 6884 ein Wegerecht bezüglich der östlichen Teilfläche des Flurstücks 5719 gemäß grüner Markierung in Anlage 4e einzuräumen.

(13) Übergabe öffentlicher Straßenverkehrsflächen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur kosten-, lasten- und nutzungsfreien Übergabe von einer etwa 76 m<sup>2</sup> im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 (Anlage 1) neu ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche an der nördlichen Grenze des Flurstückes 4763 an die Freie und Hansestadt Hamburg.

Die Flächenübergabe erfolgt spätestens zur Gesamtfertigstellung des Vorhabens. Die Fertigstellung des Weges erfolgt durch den Vorhabenträger, jedoch vorerst nur entsprechend der Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans unter Aussparung der Eiche im Südwesten des Vorhabengebiets. Eine vollständige Herstellung des öffentlichen Weges erfolgt erst nach Abgang der Eiche durch Hamburg. Bis dahin obliegt die gärtnerische Pflege der noch nicht ausgebauten Teilfläche der im Süden des Plangebiets neu ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Umfeld der Eiche dem Vorhabenträger.

(14) Erschütterungsschutz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Bemessung der erforderlichen bautechnischen Maßnahmen im Hinblick auf die Einhaltung der Vorgaben der textlichen Festsetzung in § 2 Nr. 8 der Verordnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 (siehe **Anlage 1**) die folgende Auslastung der U-Bahntrasse zu Grunde zu legen:

- Zeitraum von 04:30 Uhr bis 00:30 Uhr: ≥ 90-Sekunden-Taktung
- Zeitraum von 00:30 Uhr bis 04:30 Uhr: ≥150 Sekunden-Taktung



## **§ 6**

### **Hamburgisches Transparenzgesetz**

Dieser Vertrag nebst sämtlichen Anlagen unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

## **§ 7**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Der Durchführungsvertrag dient der Realisierung des Bauvorhabens nach Maßgabe der bauleitplanerischen Festsetzungen. Den Vertragspartnern ist dabei bewusst, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften und von Entscheidungen der plangebenden Gremien abhängen. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes besteht daher nicht; auch stellt die in diesem Vertrag genannte Absicht der Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Zusage eines derartigen Ergebnisses dar (§ 1 Abs. 3 BauGB).
- (2) Eine Haftung Hamburgs für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen. Auch für den Fall, dass der Bebauungsplan im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens für unwirksam erklärt wird, können Ansprüche gegen Hamburg nicht geltend gemacht werden.
- (3) Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis bei der Veröffentlichung im Informationsregister, oder Herausgabe auf Antrag nach dem HmbTG entstehende Schäden haftet die Freie und Hansestadt Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

## **§ 8**

### **Anpassung des Vertrags und Kündigung**

Für die Vertragsanpassung und Kündigung dieses Vertrages gilt § 60 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz entsprechend.

## **§ 9**

### **Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten, die sich aus diesem Vertrag ergeben einschließlich der Kosten dieses Vertrags und der Planungskosten.
- (2) Hamburg beteiligt sich nicht an den Kosten, die bei der Durchführung des Vorhabens entstehen sowie aller anderen sich aus den §§ 4, 5 ergebenden Kosten.

## § 10

### Vertragsstrafe / Verwaltungszwang

- (1) Verletzt der Vorhabenträger eine der ihm nach § 4 dieses Vertrags obliegende Verpflichtung, kann Hamburg eine Vertragsstrafe, differenziert nach der Art des Pflichtenverstößes nach folgenden Maßgaben fordern:
  - a. bei Missachtung der Zeitvorgaben nach § 4 dieses Vertrages:
    - I. verspätete Stellung des Bauantrags (§ 4): € 1.000,- je vollständigem Monat der Verspätung (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB).
    - II. verspäteter Baubeginn (§ 4): € 1.000,- je vollständigem Monat der Verspätung (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB).
    - III. verspätete Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen (§ 4): € 2.000,- je vollständigem Monat (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB).
    - IV. verspätete Fertigstellung der Freiraumgestaltung und der Begrünungsmaßnahmen des Wohnbauvorhabens (§ 4): € 2.000,- je vollständigem Monat (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB)
  - b. bei Missachtung gestalterischer und anderer Verpflichtungen nach § 5 aus diesem Vertrag: bis zu € 100.000,-. Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafe bestimmt Hamburg nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung der Schwere des Vertragsverstößes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und etwaigen durch den Vertragsverstoß erzielten Vorteilen; die erstmalige Geltendmachung der Vertragsstrafe setzt voraus, dass Hamburg dem Eigentümer zuvor in schriftlicher Form eine Frist von mindestens vier Wochen zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen gesetzt und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe angekündigt hat; wird das vertragswidrige Verhalten fortgesetzt, kann Hamburg jeweils nach Abmahnung mit Fristsetzung eine weitere Vertragsstrafe vom Eigentümer verlangen.
- (2) Die Forderung von Vertragsstrafen ist begrenzt auf einen Gesamtbetrag von maximal € 200.000,-.
- (3) Die Geltendmachung der Vertragsstrafe gemäß Absatz 1 und die Anwendung des Verwaltungszwangs (siehe auch § 13 Abs. 5 dieses Vertrages) setzen voraus, dass Hamburg dem Vorhabenträger zuvor in schriftlicher Form eine Frist von mindestens vier Wochen zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung gesetzt und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe und/oder die Anwendung des Verwaltungszwangs für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat.

## § 11

### Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach §12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung Hamburgs. Hamburg wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber Hamburg verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Hamburg wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherheitserfor-

dernis neu bewerten. Hamburg behält sich ausdrücklich vor, seine Zustimmung von der Beibringung von Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet Hamburg als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit Hamburg ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.
- (3) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in § 11 (1) Satz 3 und Satz 4 gegebenenfalls vom Käufer geforderte Sicherheitsleistung an Hamburg zur Sicherheit der Durchführung des Vorhabens übergeben hat.

## **§ 12**

### **Wirksamwerden, Rücktrittsrecht**

- (1) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien:  
Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Das Bezirksamt kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn dem Bezirksamt nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für das Bezirksamt unzumutbar ist. Im Übrigen wird der Vertrag nach Ablauf der in Absatz 1 festgesetzten Monatsfrist erst wirksam, wenn die Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB beantragt wird.
- (2) Die Regelungen nach §§ 8 und 9 dieses Vertrages gelten jedoch bereits ab Vertragsunterzeichnung.

## **§ 13**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die Vertragspartner sind darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarungen, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.
- (4) Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrags getroffen

worden wären. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrags späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

- (5) Der Vorhabenträger unterwirft sich gemäß § 61 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz im Hinblick auf die sich aus der Kostentragungsabrede aus § 9 und der Vertragsstrafenabrede in § 10) dieses Vertrages ergebenden Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung nach Maßgabe des Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 4. Dezember 2012 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 510) in der jeweils geltenden Fassung.
- (6) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

Hamburg, den 26.01.2017



Freie- und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg - Nord, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Hamburg, den 23.01.2017

Hamburg Team Grundbesitz  
Hamburg Team Grundbesitz GmbH & Co. KG



Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH & Co. KG  
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg,

diese vertreten durch HTP Hamburg Team Projekt Drei GmbH,  
diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer



hinsichtlich der Regelung in § 13 Abs.5 wird die nach § 61 Abs. 1 HmbVwVfG erforderliche Unterschrift beigefügt:

Hamburg, den 26.01.2017



Freie- und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg - Nord  
Dezernat Steuerung und Service, Rechtsamt

## **Anlagen**

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Barmbek-Süd 35, M 1:500, mit Planzeichnung, Verordnungstext und Begründung (Anlage 1a, 1b, 1c) (Stand der letzten öffentlichen Auslegung vom 09. November 2016).

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Darstellung der Grundstückerschließung, der Nebenanlagen, Dachaufsichten und des Gestaltungs- und Bepflanzungskonzeptes, M 1:250.

Anlage 3: Hochbauliche Planung des Vorhabens, M 1:300 mit

- Grundrissen UG, EG, Regelgeschoss,
- Grundriss DG mit Aufsicht Dachflächen, -aufbauten und Dachbegrünung,
- Schnitten,
- Ansichten von allen Fassaden,
- Baubeschreibung. (Anlage 3.1-3.10)

Anlage 4: Anlagen über einzutragende Dienstbarkeiten zugunsten Hamburger Hochbahn AG bzw. LIG/FHH, (Anlage 4a, 4b, 4c, 4d) bzw. zugunsten des Vorhabenträgers (Anlage 4e), M1:1000.

Anlage 5: Baumgutachterliche Stellungnahme (Gartenbau-Ing. U. Thomsen, Stand 19.07.2016).

Anlage 6: BSU-Modell (Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung vom 15.01.2015).

## **Vertragsausfertigungen für:**

1. Vorhabenträger
2. Bezirksamt Hamburg-Nord, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
3. Bezirksamt Hamburg-Nord, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt Fachamt Bauprüfung
4. Bezirksamt Hamburg-Nord, Dezernat Steuerung und Service



## **V e r o r d n u n g**

### **über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35**

#### **Vom ...**

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches 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), § 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 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgische Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63) 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 Barmbek-Süd 35 für den Geltungsbereich westlich der Straße Vogelweide und östlich der U-Bahnstation Dehnhaiide (Bezirk Hamburg Nord, Ortsteil 423) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Vogelweide - Südgrenze des Flurstücks 5461, Ostgrenze des Flurstücks 6885, über das Flurstück 6885 der Gemarkung Barmbek - Vogelweide - Süd-, West und Nordgrenze des Flurstücks 4763, Westgrenze des Flurstücks 6885, Westgrenze des Flurstücks 5461, Süd-, West-, Nord- und Ostgrenzen des Flurstücks 4982, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6884 über das Flurstück 6883, Nordgrenze des Flurstücks 5461 der Gemarkung Barmbek.

- (2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
  1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der privaten Straßenverkehrsfläche wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
3. In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone auf je 50 vom Hundert der Fassadenlänge bis zu 2 m und durch zur Hauptanlage zugehörige Terrassen bis zu 3 m zulässig. Davon abweichend ist entlang der mit „(A)“ bezeichneten Fassade eine Überschreitung der Baugrenzen durch bis zu 1,5 m tiefe Balkone auf der gesamten Fassadenlänge und entlang der mit „(B)“ bezeichneten Fassade auf je 70 vom Hundert der Fassadenlänge durch bis zu 2 m tiefe Balkone zulässig. Ausnahmsweise kann aus Gründen des Brandschutzes eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um 3 m zugelassen werden.
4. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dachausstiege, Dach- und Technikaufbauten um maximal 2,7 m zulässig.

Dach- und Technikaufbauten müssen mit Ausnahme von Fahrstuhlüberfahrten und Dachausstiegen mindestens 3 m hinter den Gebäudekanten zurückbleiben.

5. Für die private Straßenverkehrsfläche (Flurstücke 4982 und 5461) besteht ein Geh- und Fahrrecht. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Grundstücksberechtigten der Flurstücke 2708, 607, 608, 609, 610 und 612 der Gemarkung Barmbek sowie die Befugnis der Hamburger Hochbahn AG, die Fläche des Flurstücks 4982 und 5461 der Gemarkung Barmbek zu begehen und zu befahren. Die Breite der Fahrgasse beträgt mindestens 4 m, die Tragkraft mindestens 26 t Gesamtlast und 12 t Einzelachslast. Westlich der U-Bahntrasse ist eine Wendemöglichkeit für ein zweiachsiges Sammelfahrzeug der Stadtreinigung Hamburg vorzusehen.
6. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Fläche für Tiefgaragen zulässig. In den Flächen für Tiefgaragen sind auch in Untergeschossen befindliche Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume zulässig.
7. In den allgemeinen Wohngebieten ist bei dem mit „(C)“ bezeichneten Baukörper für Schlafräume durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen, Kombinationen der baulichen Schallschutzmaßnahmen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicher zu stellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
8. In den allgemeinen Wohngebieten ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (z. B. an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkung auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (Mischgebiete nach BauNVO) eingehalten werden. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), Abschnitt 6.2, nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Ham-

burg, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Betriebe, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuthverlag GmbH, Berlin.

9. In den allgemeinen Wohngebieten nördlich und südlich der privaten Straßenverkehrsfläche sind jeweils mindestens zwei Bäume zu pflanzen.
10. In den allgemeinen Wohngebieten sind ebenerdige Standplätze für Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden mit Sträuchern oder Hecken einzugrünen.
11. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten. Sträucher und Heckensträucher sind mindestens in der Qualität als 2 mal verpflanzte Baumschulware, Höhe mindestens 1 m, zu pflanzen.
12. In den allgemeinen Wohngebieten ist das jeweils oberste Geschoss mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen für technische Dachaufbauten, Dachausstiege, Dachterrassen, Belichtungsöffnungen oder Anlagen der Be- und Entlüftung können zugelassen werden.
13. Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon können erforderliche befestigte Flächen für Terrassen, Wege, Fahrradstellplätze und Kinderspielflächen ausgenommen werden. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
14. In den allgemeinen Wohngebieten sind befestigte Wege, Terrassen sowie ebenerdige Fahrradstellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

**Begründung zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Barmbek-Süd 35**

**Entwurf**

Verfahrensstand:  
Entwurf für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Datum: 9. November 2016

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen und Verfahrensablauf</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung</b> .....	<b>5</b>
3.1.1	Flächennutzungsplan.....	5
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz .....	5
<b>3.2</b>	<b>Rechtlich beachtliche Tatbestände</b> .....	<b>6</b>
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne.....	6
3.2.2	Denkmalschutz .....	6
3.2.3	Baugrund- und Schadstoffuntersuchung .....	6
3.2.4	Altlasten / Altlastenverdächtige Flächen .....	7
3.2.5	Kampfmittelverdachtsfläche.....	8
3.2.6	Baumschutz.....	8
3.2.7	Gesetzlich geschützte Biotope .....	8
3.2.8	Artenschutz.....	8
3.2.9	Besondere Bodenschutzbestimmungen.....	8
3.2.10	Umweltprüfung.....	9
3.2.11	Bauschutzbereich .....	9
<b>3.3</b>	<b>Planerisch beachtliche Tatbestände</b> .....	<b>9</b>
3.3.1	P+R Entwicklungskonzept für die Freie und Hansestadt Hamburg (2013).....	9
3.3.2	B+R Entwicklungskonzept für die Freie und Hansestadt Hamburg (2015).....	10
3.3.3	Wohnungsbauprogramm Bezirk Hamburg-Nord .....	11
3.3.4	Städtebauliche Erfassung Hamburger Backsteingebiete und Ensembles.....	11
3.3.5	Gutachten und fachtechnische Untersuchungen .....	12
<b>3.4</b>	<b>Angaben zum Bestand</b> .....	<b>12</b>
3.4.1	Lage und Größe.....	12
3.4.2	Landschaftsplanerischer Bestand, Freiraumstruktur .....	12
3.4.3	Nutzungen und Gebäude im Plangebiet.....	13
3.4.4	Erschließungssituation, ÖPNV .....	14
3.4.5	Leitungsbestand, Ver- und Entsorgungsanlagen.....	14
3.4.6	Umfeld des Plangebiets.....	14
<b>4</b>	<b>Planinhalt und Abwägung</b> .....	<b>15</b>
<b>4.1</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet</b> .....	<b>16</b>
4.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	16
4.1.2	Überbaubare Flächen und Maß der baulichen Nutzung.....	18
4.1.3	Abstandsflächenunterschreitungen .....	22
4.1.4	Balkone und Terrassen.....	22
4.1.5	Bauweise .....	24
4.1.6	Kleinkinderspielfläche.....	24

<b>4.2</b>	<b>Straßenverkehrsfläche, Geh- und Fahrrechte .....</b>	<b>25</b>
<b>4.3</b>	<b>Ruhender Verkehr .....</b>	<b>27</b>
<b>4.4</b>	<b>Technischer Umweltschutz - Lärmimmissionen .....</b>	<b>29</b>
4.4.1	Lärmschutz .....	29
4.4.2	Erschütterungen / Sekundärschall .....	32
<b>4.5</b>	<b>Entwässerung .....</b>	<b>35</b>
<b>4.6</b>	<b>Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....</b>	<b>36</b>
4.6.1	Baumschutz .....	36
4.6.2	Begrünungsmaßnahmen .....	37
4.6.3	Maßnahmen zum Grundwasserschutz .....	40
4.6.4	Besonderer Artenschutz .....	40
<b>4.7</b>	<b>Naturschutzfachliche Gesamtbetrachtung .....</b>	<b>41</b>
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung .....</b>	<b>46</b>
<b>6</b>	<b>Aufhebung bestehender Pläne .....</b>	<b>46</b>
<b>7</b>	<b>Flächen- und Kostenangaben .....</b>	<b>46</b>

## **1 Anlass der Planung**

Nach dem Park+Ride-Entwicklungskonzept der Stadt Hamburg aus dem Jahr 2013 soll der Pendlerverkehr möglichst bereits am Stadtrand auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verlagert werden. Die Park+Ride-Anlage (P+R-Anlage) am U-Bahnhof Dehnhaide soll daher aufgegeben werden. Im Zusammenspiel mit den baulich untergenutzten Teilflächen der angrenzenden Flurstücke nördlich und südlich der P+R-Anlage ergeben sich dadurch Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung, durch die auch eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets erreicht werden kann.

Die Planung strebt die Entwicklung eines Geschosswohnungsbaus mit 147 Wohneinheiten an, von denen mindestens 30 % im öffentlichen geförderten Wohnungsbau errichtet werden sollen. Die Planung soll einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs insgesamt leisten und mit der Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungen städtebaulich auf spezifische Herausforderungen des angespannten städtischen Wohnungsmarktes reagieren.

Da die Planung in der gewünschten städtebaulichen Struktur auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht realisiert werden kann, soll das erforderliche Planrecht durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Das Vorhabengebiet setzt sich aus dem bisher als P+R-Anlage genutzten Straßenflurstück 5461 und den nördlich und südlich angrenzenden Flurstücken 6884 und 6885 sowie dem Straßenflurstück 4982 zusammen. Zusätzlich zum Vorhabengebiet sind dabei gemäß § 12 Absatz 4 BauGB arrondierend das angrenzende Straßenflurstück 4763 (öffentliche Wegverbindung am Südrand des Plangebiets) sowie zwei Teilflächen des Straßenflurstücks 2080 (Vogelweide) in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen worden.

## **2 Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731).

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor:

- der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und setzt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche fest,
- durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Gemäß § 13a Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Auch wenn von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen wird, somit keine Ausgleichspflicht besteht, verbleibt die Verpflichtung, die Belange des Naturschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB in der Abwägung zu beachten. Das Vermeidungsgebot ist anzuwenden. Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG und der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 176), bleiben unberührt.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 6/16 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 vom 20.07.2016 (Amtl. Anz. Nr. 60 vom 29.07.2016, S. 1304) eingeleitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 26.01.2015, 26.07.2016 und xx.xx.xxxx (Amtl. Anz. Nr. 11 S. 243, Nr. 60 S. 1304 und Nr. xx S. xx) stattgefunden.

### **3 Planerische Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Raumordnung und Landesplanung**

##### **3.1.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeschreibung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“ und einen Schnellbahn-Haltepunkt dar.

##### **3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des Bebauungsplans die Milieus „Verdichter Stadtraum“ (nördlicher und westlicher Teil des Plangebietes), „Etagenwohnen“ (südlicher Teil des Plangebietes) und „Gleisanlage, oberirdisch“ (westlich), die Milieuübergreifenden Funktionen „Grüne Wegeverbindung“ (im Verlauf der Vogelweide östlich) und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ (großräumig) sowie eine U-Bahn-Haltestelle (Haltepunkt Dehnhaid westlich) dar.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz zum Landschaftsprogramm sind die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (nördlicher und westlicher Teil des Plangebietes), 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (südlicher Teil des Plangebietes) und 14d „Gleisanlagen“ (westlich) dargestellt.



## **3.2 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

### **3.2.1 Bestehende Bebauungspläne**

Im Plangebiet gilt für den südlichen und westlichen Teilbereich der Durchführungsplan D 72 vom 22. September 1958 (HmbGVBl. S. 348), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512). Der überwiegende Bereich des Flurstücks 6885 ist gemäß der Bestandssituation als „Erdgeschossige Garagen“ festgesetzt. Für die westlich der Bahntrasse befindlichen Flächen des Flurstücks 4982 gilt eine Ausweisung als Straßenverkehrsfläche.

Für den Bereich der P+R-Anlage (Flurstück 5461) sowie für die nördlichen Plangebietsflächen (Flurstück 6884) gilt der Durchführungsplan D 72/1 vom 5. Juli 1960 (HmbGVBl. S. 384). Der Durchführungsplan weist die P+R-Anlage und die bestehenden Garagenanlagen jeweils bestandskonform als „Straßenflächen“ und „Erdgeschossige Garagen“ aus. Der auf Höhe der P+R-Anlage befindliche Abschnitt der Vogelweide (Flurstück 2080) ist ebenfalls bestandskonform als „Straßenfläche“ ausgewiesen.

### **3.2.2 Denkmalschutz**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine schützenswerten Denkmäler gemäß § 4 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142). Unmittelbar nordwestlich des Plangebiets befindet sich das Kulturdenkmal Barmbeker Markt 43. Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, das Teil des Ensembles Barmbeker Markt 40, 41, 42, 43, Hamburger Straße 208, 210 ist und im Jahr 1955 erbaut wurde.

### **3.2.3 Baugrund- und Schadstoffuntersuchung**

Im Rahmen einer orientierenden Baugrund- und Schadstoffuntersuchung wurde für die Realisierung des Vorhabens der Boden des Plangebiets bezüglich seiner Tragfähigkeit eingeschätzt, die lokale Grundwassersituation beschrieben und entsprechend der Gründungsempfehlung Hinweise zur Herstellung und Trockenhaltung der Baugrube sowie zur Trockenhaltung des Bauwerks gegeben. Die entnommenen Bodenproben wurden außerdem auf mögliche Schadstoffe überprüft. Im Ergebnis sind die folgenden Sachverhalte festzuhalten:

- Für die Prüfung der Untergrundverhältnisse wurde eine Abfolge aus Auffüllungen und gewachsenen Sanden erkundet.
- Nach der Gründungsempfehlung können die Gebäude flach auf Einzel- und Streifenfundamenten oder auf einer durchgehenden Bodenplatte gegründet werden. Die Gründungsebenen liegen vollständig in den tragfähigen gewachsenen, mindestens mitteldichten Sanden.

- Die Baugrube kann überwiegend geböschst ausgeführt werden. In Teilbereichen wird ggf. die Ausführung einer vertikalen Baugrubensicherung erforderlich, insbesondere auch im Bereich angrenzender Bäume.
- Die Fassung von bei der Ausführung der Erdarbeiten auftretendem Tagwasser kann bauzeitlich in einer offenen Wasserhaltung erfolgen, sofern sich keine natürliche Versickerung in der Baugrubensohle einstellt.
- Die Auffüllungen im Bereich des geplanten Untergeschosses sind voraussichtlich als Boden der Einbauklassen EK 2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) und EK > 2 (kein Einbau möglich) abzufahren. Die in den Aushub fallenden unterlagernden gewachsenen Sande können voraussichtlich der Einbauklasse EK 0 (uneingeschränkter Einbau) zugeordnet werden.

Für den späteren Straßenaufbruch aus den Parkplatzflächen kann voraussichtlich eine Verwertung unter den Vorgaben der RuVA-StB 01 (Richtlinien für die umweltverträgliche Verwertung von Ausbaustoffen mit teer-/pechtypischen Bestandteilen sowie für die Verwertung von Ausbauasphalt im Straßenbau; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Asphaltstraßen; Ausgabe 2001) erfolgen. Das im Bereich der südlichen Garagenzufahrt anfallende Aufbruchmaterial ist hingegen einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen.

### 3.2.4 Altlasten / Altlastenverdächtige Flächen

#### Fachinformationssystem Altlasten:

Im Fachinformationssystem Altlasten (Altlasthinweiskataster) der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) sind für das Plangebiet keine altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen verzeichnet.

Im Kataster findet sich ein Hinweis (6838-107/00) auf einen pharmazeutischen Betrieb, der bis 1952 unter der Adresse Dehnhaid 2 ansässig gewesen sein soll. Konkrete Hinweise auf Schadenfälle lagen nicht vor, weitere Recherchen konnten die Existenz des Betriebes nicht bestätigen.

Im Norden wird das Plangebiet durch eine Grundwasserverunreinigung mit leichtflüchtigen, chlorierten Kohlenwasserstoffen tangiert (6838-G008).

#### Sonstige Hinweise auf Bodenverunreinigungen:

Untersuchungen aus dem Jahr 2015 weisen auf eine Schadstoffbelastung der anstehenden, anthropogenen Auffüllung hin. Weitere konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

### 3.2.5 Kampfmittelverdachtsfläche

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem 2. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Nach der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittel-VO) vom 13. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 557), zuletzt geändert am 08. Juli 2014 (HmbGVBl. S. 289), ist die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer oder die Veranlasserin bzw. der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund verpflichtet, geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind (§ 6 Absatz 2 Kampfmittel-VO).

### 3.2.6 Baumschutz

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

### 3.2.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 HmbBNatSchAG und der Anlage zum HmbBNatSchAG besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet und im angrenzenden Umfeld nicht vorhanden.

### 3.2.8 Artenschutz

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind bei der Umsetzung von Vorhaben die Vorschriften für besonders und streng geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

### 3.2.9 Besondere Bodenschutzbestimmungen

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden im Sinne von § 2 Absatz 2 Nummer 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491).

### 3.2.10 Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

### 3.2.11 Bauschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg-Airport gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 19. Februar 2016 (BGBl. I S. 254, 271). Die im Bereich des Plangebiets geltenden Höhenbeschränkungen für permanente Bauwerke werden durch das Vorhaben jedoch deutlich unterschritten.

## 3.3 Planerisch beachtliche Tatbestände

### 3.3.1 P+R Entwicklungskonzept für die Freie und Hansestadt Hamburg (2013)

Das P+R Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2013 beschreibt Maßnahmen zur Verbesserung und Ausweitung des P+R-Angebotes der Freien und Hansestadt Hamburg. Das Entwicklungskonzept untersucht das bestehende P+R-Angebot der Hamburger Schnellbahnhaltstellen und schlägt Ausweitungs- und Verbesserungsvorschläge für die jeweiligen P+R-Anlagen vor.

Der Senat hat sich in seinem Arbeitsprogramm das Ziel gesetzt, das P+R-Angebot in Hamburg zu erweitern und die bestehenden Anlagen in ihrem Angebot und ihrer Attraktivität zu optimieren. Des Weiteren hat die Bürgerschaft den Senat in dem Bürgerschaftlichen Ersuchen 20/2182 „Hamburg 2020: Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur – Betreuung der Hamburger Park-and-Ride Anlagen aus einer Hand“ dazu aufgefordert, alle derzeit noch in der Verantwortung der Bezirke stehenden P+R-Anlagen künftig einheitlich von der P+R-Betriebsgesellschaft betreiben zu lassen. Ferner soll überprüft werden, welche Maßnahmen zur baulichen Ertüchtigung und Ausstattung mit Mindeststandards ergriffen werden müssen und auf welche Weise künftig missbräuchliche Nutzungen durch Fremdarker vermieden werden können. Im Jahresbericht 2007 des Rechnungshofes der FHH wird zudem die Prüfung einer Entgelterhebung auf P+R-Anlagen empfohlen.

Die Erstellung eines P+R Entwicklungskonzeptes erfolgte, um die vom Senat, der Bürgerschaft und des Rechnungshofes benannten Bedarfe und Handlungsoptionen für P+R-Anlagen in Hamburg zu prüfen. Das Entwicklungsprogramm wurde im Auftrag der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) durch die P+R-Betriebsgesellschaft erarbeitet.

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der U-Bahn-Haltestelle Dehnhaiide. Die Flächen der P+R-Anlage sind der U-Bahn-Haltestelle Dehnhaiide zugeordnet und unmittelbar Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Barmbek-

Süd 35. Für die im Jahr 1966 errichtete P+R-Anlage der U-Bahnhaltestelle Dehnhaide werden im Entwicklungskonzept konkrete Handlungsbedarfe und –empfehlungen sowie Ausbaupotentiale benannt.

Gemäß aktueller Untersuchungen befindet sich die P+R-Anlage in einem schlechten baulichen Zustand. Der gesamte Bereich der Zufahrten, die Fahrgasse und die Gehwege weisen erhebliche bauliche Schäden auf. Ein Auslastungsgrad der Anlage von 115 Prozent (Zeitraum 2003 – 2012) zeigt, dass die Anlage überbelegt ist. Aufgrund der sehr guten innerstädtischen Lage ist allerdings von einem hohen Fremdnutzungsanteil auszugehen, der an dem Ziel einer P+R-Anlage vorbeigeht und angesichts der begrenzten Flächen in Hamburg als Fehlnutzung zu bewerten ist.

Dem Grundsatz nach sollen P+R-Anlagen das Umsteigen vom Pkw auf den ÖPNV erleichtern und somit die Kfz-Fahrleistungen reduzieren. Stadtnahe P+R-Anlagen, die inmitten einer dichten Wohnnutzung liegen, erfüllen diese Voraussetzung nicht und sind somit als P+R-Anlagen ungeeignet. Das P+R-Entwicklungskonzept stuft die P+R-Anlage der U-Bahnhaltestelle Dehnhaide aufgrund der besonderen innerstädtischen und zentralen Lage als ungeeigneten Standort für P+R-Anlagen ein. Die Anlage hat weder für das Regional- noch für das Nahbereichsangebot von P+R-Anlagen eine verkehrliche Bedeutung. Alle zulaufenden Hauptstraßen bieten bereits an weiter außerhalb gelegenen Standorten entlang der Schnellbahn U1 / U3 bzw. S1 ein P+R Angebot. Zudem ist die Umgebung durch eine besonders hohe Dichte an Schnellbahnen geprägt.

Die Studie empfiehlt, die P+R-Anlage am Standort Dehnhaide kurzfristig aufzugeben und, mit Rücksicht auf aktuelle städtebauliche Entwicklungen, die Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen. Neben einer Teilnutzung für moderne Mobilitätskonzepte (z.B. Car-Sharing) sind insbesondere auch Maßnahmen zur städtebaulichen Verdichtung in die Überlegungen einzubeziehen.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Aufgabe der P+R-Anlage Dehnhaide und die Umnutzung der Fläche zu einem Wohnstandort entsprechen somit den Handlungsempfehlungen des Entwicklungskonzeptes P+R 2013.

### 3.3.2 B+R Entwicklungskonzept für die Freie und Hansestadt Hamburg (2015)

Das Bike+Ride Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 stellt auf Basis einer gesamtstädtischen Bestandsanalyse notwendige und mögliche Maßnahmen zur Verbesserung von Position und Dimensionierung von B+R-Anlagen sowie weiterführende attraktivitätssteigernde Handlungsempfehlungen für B+R-Anlagen dar. Ferner ist ein zukunftsfähiges Realisierungs- und Betreiberkonzept unter Berücksichtigung vorhandener und vorgesehener Zuständigkeiten sowohl bei Planung, Bau und Betrieb entwickelt worden.

Aufbauend auf den Erkenntnissen des Pilotprojekts des HVV zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität an verschiedenen Schnellbahn-Haltestellen hat eine Untersuchung der Hamburger Hochbahn AG im Jahr 2012 ergeben, dass die bestehenden B+R-Anlagen im Ham-

burger Stadtraum größere Zustands- und Kapazitätsdefizite aufweisen. Auch auf Forderung der Bürgerschaft hat die P+R-Betriebsgesellschaft im Auftrag der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation ein B+R-Entwicklungskonzept erarbeitet, das im Januar 2015 vom Senat beschlossen wurde.

Gemäß den Ergebnissen des B+R Entwicklungskonzeptes sind für die Schnellbahnhaltestelle Dehnhaide die folgenden Aspekte festzuhalten:

Die Schnellbahnhaltestelle Dehnhaide weist im Bestand 82 Fahrradabstellplätze in Form von Anlehnbügeln auf (Stand 2012). Gemäß der Bedarfsabschätzung für das Jahr 2025 sind für die Haltestelle 28 Mietplätze und 110 freizugängliche Stellplätze vorzuhalten. Der Gesamtstellplatzbedarf beläuft sich somit für das Jahr 2025 auf 138 Stellplätze.

### 3.3.3 Wohnungsbauprogramm Bezirk Hamburg-Nord

Im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ zwischen den Bezirken und dem Senat wurde neben der Festlegung von Zielzahlen für die Wohnungsbaugenehmigungen gleichzeitig vereinbart, dass die Bezirke eigene Wohnungsbauprogramme erarbeiten, in denen jeweils die bezirksspezifischen Rahmenbedingungen und Strukturen Berücksichtigung finden.

Die Programmerstellung für den Bezirk Hamburg-Nord erfolgte unter Beteiligung der Wohnungsmarktakteure, der politischen Vertretungen im Bezirk sowie der interessierten Öffentlichkeit. Die zentralen Ergebnisse aus den Beteiligungsveranstaltungen („Fachgespräche Wohnungsbau“) sind die Grundlage für die Konkretisierung der Wohnungsbauziele im Bezirk Hamburg-Nord. Darüber hinaus wurde der Entwicklung der Ziele und Instrumente eine Wohnungsmarktanalyse vorangestellt, die die aktuelle Nachfrage- und Angebotssituation sowie die mittelfristigen Perspektiven der Nachfrageentwicklung bewertet.

Im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Hamburg-Nord werden konkrete Aussagen zu den unterschiedlichen Flächen, die für den Wohnungsneubau bereits zur Verfügung stehen oder für die zukünftig Planungsrecht geschaffen werden soll, getroffen. Es werden dabei auch wohnungspolitische Zielsetzungen im Hinblick auf die Art und Struktur des Neubaus und den Einsatz von Fördermitteln formuliert.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord 2015. Die Fläche trägt positiv zur Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Hamburg-Nord bei und unterstützt somit die städtischen und bezirklichen Ziele zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnungsbau in zentralen gut erschlossenen Lagen.

### 3.3.4 Städtebauliche Erfassung Hamburger Backsteingebiete und Ensembles

Gemäß der erweiterten Backsteinuntersuchung für den Bezirks Hamburg-Nord aus dem Jahr 2014 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit Backsteinrelevanz. Es ist in der Backsteinkarte als Kategorie 2 erfasst. Der geplante Neubau zur Straße Vogelweide grenzt an ein Gebäude der Kategorie 1.

### 3.3.5 Gutachten und fachtechnische Untersuchungen

Folgende Untersuchungen, Gutachten und Fachplanungen wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 durchgeführt:

- Vermessung Lage- und Höhenplan mit Baumaufmaß (Februar 2015)
- Baumgutachterliche Stellungnahme (Februar 2015)
- Landschaftsplanerische Bestandserfassung und Fachbeiträge (Februar 2015 bis Juni 2016)
- Lärmtechnische Untersuchungen (Oktober 2015 und April 2016)
- Verschattungssimulationen (April und Juni 2015)
- Erschütterungsgutachten (November 2015)
- Baugrund- und Schadstoffuntersuchung (März 2015)
- Artenschutzgutachten (Mai 2015)
- Städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan (Juni 2016)

## 3.4 Angaben zum Bestand

### 3.4.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Barmbek-Süd, westlich der Vogelweide und östlich der U-Bahn-Haltestelle Dehnhaide. Die Plangebietsgröße umfasst etwa 0,6 ha. Im gesamtstädtischen Kontext ist die Lage des Plangebiets als sehr zentral zu beschreiben. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 4 Kilometer Luftlinie. Der Hamburger Airport liegt mit 6,5 km Luftlinie Entfernung nordwestlich des Plangebiets.

### 3.4.2 Landschaftsplanerischer Bestand, Freiraumstruktur

Für das im Blockinnenbereich gelegene Plangebiet liegt eine flächendeckende landschaftsplanerische Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungstypen vor. Demnach ist das Plangebiet aufgrund der aktuellen Nutzung als P+R-Anlage im mittleren Teil des Plangebiets, der Wendekurve mit weiteren Parkständen und Hofzufahrt im nordwestlichen Anschluss daran, der privaten Garagenanlagen mit befestigten Zufahrten im nördlichen und südlichen Plangebiet sowie der Wegeverbindung zwischen Vogelweide und Hamburger Straße am Südrand des Plangebietes zu rund 85 % versiegelt. Bei den rund 15 % (= rund 850 m<sup>2</sup>) unversiegelten Flächen handelt es sich um gärtnerische Anlagen der straßenseitigen Blockrandbebauung bzw. um Straßen- und Wegebegleitgrün. Die Flächen umfassen:

- im südlichen Bereich des Plangebiets entlang der öffentlichen Wegeverbindung eine Schnitthecke aus Berberitze und eine Baumreihe aus zwei Berg-Ahorn, einem Weißdorn sowie in der Nähe des Durchgangs unter der Bahntrasse einer großen ortsbildprägenden Stiel-Eiche,

- östlich der im südlichen Plangebiet bestehenden privaten Garagenanlage einen Rasenstreifen mit einer raumprägenden großkronigen Baumreihe aus drei relativ eng stehenden Buchen und weiter nördlich einer großen Linde,
- im mittleren und östlichen Bereich der P+R-Anlage zwei Begleitgrünstreifen aus Rasen mit je einer gemischter Baumreihe aus insgesamt fünf jüngeren Hainbuchen, einem kleinen Feld-Ahorn, zwei größeren Spitz-Ahorn sowie einer größeren Platane,
- im nördlichen Bereich des Plangebietes, nordöstlich der dort befindlichen privaten Garagenanlage, eine Rasenfläche mit größerem Baumbestand aus zwei Berg-Ahorn, einer Hainbuche und einer Birke.

Die nördliche Fassade der Garagenanlage im Süden und die nordöstliche Fassade der Garagenanlage im Norden des Plangebietes sind flächig sowie die südliche und nördliche Brandwand Vogelweide 29/31 teilweise begrünt (Efeu bzw. Wilder Wein).

Im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Blockinnenbereiche Dehnhaid 2 bis 6, Vogelweide 43 bis 49 und Vogelweide 29/31 bestehen Gartenanlagen mit Rasenflächen, Baumbestand und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner. Der Straßenraum Vogelweide ist beidseitig von Linden bestanden, eine der Linden an der westlichen Straßenseite befindet sich im Plangebiet.

Größere Parkanlagen mit Spiel- und Freiraumangeboten befinden sich in 0,5 – 1 km Entfernung: Quartierspark Dehnhaid-Pfennigsbusch, Stadtteilpark Biedermannplatz / Adolph-Schönfelder-Straße („Schleiden-Park“), Grünzug Osterbekkanal mit Quartierspark Johannes-Prassek-Park, Grünzug Eilbekkanal mit Friedrichsberger Park. Gemäß Darstellung des Landschaftsprogramms verläuft in der Straße Vogelweide als Teilabschnitt der Freiraumvernetzung Osterbekkanal ↔ Eilbekkanal eine Grüne Wegeverbindung. Diese verbindet das Plangebiet auf kurzem Weg auch mit dem 2004 gestalteten Quartiersplatz Vogelweide ca. 200 m südlich.

### 3.4.3 Nutzungen und Gebäude im Plangebiet

Das Plangebiet wird etwa zu einem Drittel als P+R-Anlage genutzt. Die Flächen südlich und nördlich des P+R-Platzes sind mit Garagen- und Nebenanlagen bebaut. Teile der nordwestlichen Bebauung werden untergeordnet als Büroflächen eines Bildungswerkes genutzt. Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft die U-Bahntrasse der U 3 in Hochlage mit dem Haltepunkt „Dehnhaid“, in den Viadukten befinden sich u.a. Werkstatt- und Lagerflächen der Hochbahn, die über die Fahrbahn am Nordrand der P+R-Anlage angefahren werden und von der Ostseite zugänglich sind. Die Werkstatt- und Lagerflächen sind für in den betriebsfreien Nachtstunden stattfindende Instandhaltungsmaßnahmen auf den U-Bahnstrecken erforderlich und werden dementsprechend auch nachts angefahren. Der Bahnsteig ist nahezu auf gesamter Länge eingehaust. Westlich der Hochbahn befindet sich eine in den Planungsbereich einbezogene, an die nördliche Fahrbahn der P+R-Anlage angebundene und als Wendekurve ausgebaute öffentliche Straßenverkehrsfläche. Eine von der Wendekurve nach Norden abzweigende weitere Verkehrsfläche hat Erschließungsfunktionen für einen



dort anschließenden weiteren Blockinnenbereich. In der Wendekurve befinden sich Parkplatzmöglichkeiten. Am Südrand der Wendekurve besteht eine Zufahrt zur dortigen Garagenbebauung und offenen Stellplatzanlage. Über die Wendekurve wird auch der Lebensmittelmarkt auf dem außerhalb des Plangebiets befindlichen Flurstücks 612 (Hamburger Straße 188 bis 192) angeliefert. Die Möglichkeit der Anlieferung dieses Marktes über die benachbarten Flurstücke 609 und 610 ist ausschließlich über privatrechtliche Vereinbarungen der jeweiligen Grundstücksnachbarn gesichert. Zu Gunsten des Flurstücks 610 besteht eine grundbuchliche Sicherung eines Überfahrrechts über das Flurstück 609.

#### 3.4.4 Erschließungssituation, ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die Straße Vogelweide. Die Vogelweide kann in beide Richtungen befahren werden und stößt im Norden unmittelbar auf die Hauptverkehrsstraße Dehnhaiide. Dort ist ein Abbiegen nur in Fahrtrichtung rechts möglich, ein Wenden in die Gegenfahrtrichtung wird regelmäßig über die Linksabbiegerspur Dehnhaiide auf Höhe der Straße Langenrehm praktiziert. Eine gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr ist somit sowohl zur Innenstadt als auch zum Flughafen gegeben.

Für das Plangebiet besteht eine hervorragende direkte Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Eine unmittelbare Anbindung an das lokale und regionale Schnellbahnsystem ist durch die Nachbarschaft zur U-Bahn-Haltestelle Dehnhaiide gegeben. Innerhalb von 12 Fahrminuten ist in kurzen Taktzeiten die Hamburger Innenstadt erreichbar. Eine Busanbindung ist durch die ca. 50 Meter entfernte Bushaltestelle "Dehnhaiide" im Norden des Plangebiets mit der Linie 171 gewährleistet, in der Hamburger Straße verläuft die Buslinie 37.

#### 3.4.5 Leitungsbestand, Ver- und Entsorgungsanlagen

Die das Plangebiet umgebenden Straßen sind vollständig mischwasserbesiedelt. In der am südlichen Plangebietsrand vorhandenen Straßenverkehrsfläche ist zudem ein Regenwassersiel vorhanden. Im östlichen Bereich unmittelbar nördlich der Planstraße wird das Plangebiet von einer Fernwärmeleitung gequert. Ferner verläuft eine Gasleitung von der Vogelweide im Bereich der Planstraße in Richtung Westen und knickt vor der Bahntrasse nach Norden ab. Ebenfalls im Bereich der privaten Straßenverkehrsfläche befindet sich ein Mischwassersiel. Die Leitungen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Westlich der Bahntrasse befindet sich außerhalb des Plangebietsbereichs eine für den Bahnverkehr erforderliche Trafostation. Im Falle eines erforderlichen Austausches des Trafos kann ein Gleiskran eingesetzt werden.

#### 3.4.6 Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet ist Teil eines funktionsgemischten Quartiers, das einerseits durch eine starke Wohnnutzung östlich der Bahntrasse und andererseits durch eine kerngebietstypische Geschäftsnutzung entlang der Hamburger Straße und der Straße Dehnhaiide geprägt ist. Östlich und südlich des Plangebiets besteht eine vier- bis fünfgeschossige überwiegend durch

Wohnnutzungen geprägte Zeilen- und Blockrandbebauung mit Satteldach und privaten Gartenflächen. Nördlich des Plangebiets schließt eine sechsgeschossige Blockrandbebauung mit Flachdach an, die in den Erdgeschossen durchgehend durch eine Einzelhandelsnutzung und in den oberen Geschossen durch eine Wohnnutzung geprägt ist. Entlang der Hamburger Straße ist eine in den Erdgeschossen ebenfalls durchgängig von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen geprägte vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung mit Flachdächern sowie eine in der Regel eingeschossige Garagenbebauung in den Blockinnenbereichen vorherrschend. Der Blockinnenbereich westlich der Bahntrasse wird angrenzend an das Plangebiet westlich durch private Gartenflächen und nordwestlich durch eine befestigte Stellplatz- und Hoffläche ergänzt.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebiets ist durch ein umfassendes Infrastrukturangebot geprägt. Neben verschiedenen Nahversorgern und Dienstleistern sind Einrichtungen zur Kinder- und Seniorenbetreuung, Betreuungs- und Beschäftigungsstätten für geistig und körperlich Behinderte, Kirchen, Schulen, ein Wochenmarkt sowie verschiedene Dienstleister vor Ort ansässig. Das nächstgelegene größere Einkaufszentrum ist die Hamburger Meile in etwa 600 Meter Entfernung.

#### **4 Planinhalt und Abwägung**

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Barmbek-Süd 35 ist die Schaffung von bedarfsgerechtem und anteilig mit öffentlichen Mitteln gefördertem Wohnraum in zentraler und vom öffentlichen Personennahverkehr optimal erschlossener Lage. Da das Plangebiet im Bestand bereits vollständig erschlossen und weitestgehend versiegelt ist, entspricht das Vorhaben der Stärkung der Innenentwicklung bei gleichzeitiger Schonung des Außenbereichs.

Im Einzelnen sollen die folgenden Planungsziele durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden:

- die Herstellung von qualitativem, für verschiedene Nutzergruppen geeignetem Wohnraum mit gestalteten Freiflächen in zentraler, sehr gut erschlossener Lage,
- eine behutsame Nachverdichtung und städtebauliche Aufwertung des Quartiers durch Bewahrung einer ausgewogenen Dichte,
- ein weitmöglicher Erhalt des wertgebenden Baumbestandes unter Berücksichtigung der ökologischen Bedeutung und der Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild, die klimatisch positiv wirksame Anpflanzung von Bäumen und die Dachbegrünung,
- die Herstellung einer Tiefgarage zur Schaffung von Stellplatzflächen für die Bewohner und die angrenzende Nachbarschaft,
- die Gewährleistung der Erschließungsfunktion für die Blockinnenbereiche westlich der U-Bahnhaltestelle Dehnhaide,
- die Umsetzung der Handlungsempfehlung des P+R Entwicklungskonzeptes durch Aufgabe der P+R-Anlage und Ermöglichung einer sinnvollen Folgenutzung,

- die Sicherung und Verbreiterung der Fuß- und Radwegverbindung Vogelweide – Hamburger Straße.

Zur Sicherung dieser Planungsziele werden daher

- das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (siehe Ziffer 4.1) und
- die notwendigen Erschließungswege als öffentliche bzw. private Straßenverkehrsflächen sowie Geh- und Fahrrechte (siehe Ziffer 4.2)

festgesetzt.

Zur Sicherung des städtebaulichen Konzepts werden auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (auch Funktionsplan genannt) vom Juni 2015 die überbaubaren Flächen im Plangebiet als Baukörperfestsetzung ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Ausweisung einer maximalen zulässigen Grundfläche in Verbindung mit der jeweils für jeden Baukörper bzw. jedes Gebäudeteil als Höchstmaß zulässigen Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe geregelt.

Nachfolgend werden die für das Plangebiet geltenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans detailliert erläutert und begründet.

## **4.1 Allgemeines Wohngebiet**

### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Um im Plangebiet die städtebaulich angestrebte Wohnnutzung zu ermöglichen, wird das zu bebauende Gebiet (Vorhabengebiet) als ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) festgesetzt.

Die als P+R-Anlage genutzte Fläche sowie die südlich und nördlich an die P+R-Anlage angrenzenden baulich untergenutzten Flurstücke 6885 und 6884 sollen entsprechend ihres Standortpotenzials und der umgebenden baulichen Nutzung als Wohnstandort entwickelt werden. Durch die Realisierung von 147 Wohnungen trägt die Planung zur Umsetzung der städtischen und bezirklichen städtebaulichen Ziele, die z.B. im „P+R Entwicklungskonzept“ oder im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ verankert sind, bei (vgl. Ziffer 3.3).

Die Bereitstellung von Wohnraum auf überwiegend baulich untergenutzten und sehr zentralen Flächen ist ein Beitrag zu einer bodenschonenden Stadtentwicklung und Förderung der Innentwicklung. Der Inanspruchnahme von neuen bislang unbebauten Flächen in peripheren Lagen oder gar im Außenbereich kann entgegengewirkt werden.

Die Entwicklung einer Wohnnutzung ist aufgrund der verkehrlich sehr gut erschlossenen Lage sowie der unmittelbaren Anbindung zu bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sinnvoll. Die räumliche Nähe zu öffentlichen Parkanlagen und Freiräumen (vgl. Ziffer 3.4.2) ist für die Wohnanlage von positiver Bedeutung. Mit der Realisierung des Vorhabens gehen keine öffentlich nutzbaren Grünflächen oder Freiflächen mit Erholungsfunktionen verloren. Mit der differenzierten Begrünung und Gestaltung der Außenanlagen sowie Ausstattung der

Wohnungen mit Balkonen bzw. Terrassen wird ein Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität in der neuen Wohnanlage geschaffen.

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets kann gesichert werden, dass Wohnen als Hauptnutzung im Baugebiet realisiert wird, zugleich aber auch Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung verbleiben. Sofern gewünscht und eine entsprechende Nachfrage besteht, kann die geplante Wohnnutzung durch handwerkliche, kulturelle oder soziale Nutzungen ergänzt werden. Die mögliche Festsetzung eines reinen Wohngebiets (WR) würde die Realisierung der benannten Nutzungen planungsrechtlich nur als Ausnahmetatbestand zulassen und die langfristigen Nutzungsspielräume unnötig einschränken.

In einem allgemeinen Wohngebiet ist ein relativ breites Spektrum von Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig. Um die Realisierung des zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens abzusichern und um den planungsrechtlichen Anforderungen des § 12 Absatz 3a BauGB gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:

*In den allgemeinen Wohngebieten sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (vgl. § 2 Nummer 1 der Verordnung).*

Nutzungsarten, die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht aber zugleich vom Durchführungsvertrag erfasst werden, sind damit unzulässig. Sie können aber nach § 12 Absatz 3a Satz 2 BauGB durch eine Änderung des Durchführungsvertrags zulässig werden, ohne dass es hierfür einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedarf, sofern diese nicht den Regelungen des Bebauungsplans widersprechen.

Folglich wird die Art der zulässigen baulichen Nutzung sowohl im Bebauungsplan als auch im Durchführungsvertrag geregelt. Die Regelungen im Durchführungsvertrag spiegeln die vom Vorhabenträger konkret vorgelegte städtebauliche Planung wieder, die innerhalb eines festgelegten überschaubaren Zeitraums umgesetzt werden muss. Die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan orientieren sich hingegen an dem bei langfristiger Betrachtung städtebaulich sinnvollen und verträglichen Nutzungsspektrum. Gründe für eine weitergehende Einschränkung des im Projektgebiet zulässigen Nutzungsspektrums bestehen dabei nicht. Ein vorrangiges öffentliches Interesse, das auf die unabsehbare Geltungsdauer eine genauere Festschreibung der Nutzungszusammensetzung innerhalb der Gebäude erforderlich macht, ist nicht erkennbar. Hier genießt angesichts der langen Nutzungsdauer der Immobilie deren Nutzungsflexibilität und nachhaltige Nutzbarkeit innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsspektrums im Rahmen der Abwägung ein großes Gewicht.

#### 4.1.2 Überbaubare Flächen und Maß der baulichen Nutzung

Im Vorhabengebiet soll das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept durch Baukörperfestsetzungen, die Ausweisung der im jeweiligen Baufeld als Höchstmaß zulässigen Zahl der Vollgeschosse, der als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe sowie die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß genau fixiert werden. Die städtebauliche Grundidee wird durch diese Festsetzungen nachhaltig planungsrechtlich gesichert. Die definierten Baufelder stellen zudem sicher, dass die zulässige Bebauung in ihrer Kubatur städtebaulich mit der angrenzenden Bestandsbebauung des Quartiers harmoniert. Die als Höchstmaß festgesetzten Gebäudehöhen und Geschossigkeiten gewährleisten, dass sich die Neubebauung auch hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung harmonisch in das städtebauliche Umfeld einfügt. Durch die als festgesetztes Höchstmaß ausgewiesene Gebäudehöhe wird zugleich sichergestellt, dass oberhalb des als Höchstmaß zulässigen Vollgeschosses kein weiteres Staffelgeschoss errichtet werden kann. Zudem kann durch die festgesetzten Gebäudehöhen verhindert werden, dass es für die benachbarte Bestandsbebauung zu einem nicht mehr zumutbaren Ausmaß an zusätzlicher Verschattung kommt.

Das Baukonzept sieht vor, die straßenbegleitende Bebauung entlang der Straße Vogelweide zwischen den Bestandsgebäuden Vogelweide 43 (nördlich des Plangebiets) und Vogelweide 31 (südlich des Plangebiets) zu schließen. Entlang der Straße soll daher ein Gebäuderiegel mit sechs Vollgeschossen als Blockrandbebauung (mit Vorgartenzone) errichtet werden, wobei das oberste Vollgeschoss von der Straße Vogelweide um 1,5 m hinter der straßenseitigen Gebäudekante zurückbleiben soll. Der fünfgeschossige Gebäudeteil darf eine Gebäudehöhe von maximal 25,5 m über NN (entspricht etwa 16,5 m über Gelände), der sechsgeschossige Gebäudeteile eine Gebäudehöhe von maximal 28,5 m über NN (entspricht etwa 19,5 m über Gelände) aufweisen. Durch diese als Höchstmaß zulässige Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass sich die geplante Neubebauung in die benachbarte straßenbegleitende Bebauung einpasst. Die angrenzende Bestandsbebauung weist Gebäudehöhen von 24,4 m über NN im Norden und 24,8 m über NN im Süden aus, was etwa 15,4 m bzw. 15,8 m über Gelände entspricht. Aus der Fußgängerperspektive wird vom Neubau die Traufkante des fünfgeschossigen Gebäudeteils wahrnehmbar sein, die die Bestandsbebauung lediglich um 1,1 m bzw. 0,7 m überragt. Dies ist den im Wohnungsneubau im Vergleich zur benachbarten Nachkriegsbebauung großzügigeren Geschosshöhen geschuldet und wird vom Straßenniveau aus betrachtet kaum wahrnehmbar sein.

Rechtwinklig zur Straße Vogelweide schließt ein zweiter Baukörper unmittelbar an die neue Blockrandbebauung an, der etwa je zur Hälfte fünf- und sechsgeschossig ausgebildet werden soll (nachfolgend auch als Querriegel bezeichnet). Der fünfgeschossige Gebäudeabschnitt wird dabei etwa mittig im Querriegel platziert, um für die nördlich angrenzenden Freiflächen eine adäquate Besonnungssituation sicherzustellen. Die als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhen entsprechen denen des parallel zur Straße angeordneten Gebäudeteils.

Ein dritter Gebäuderiegel wird parallel zur U-Bahn-Trasse ausgerichtet. Mit Ausweisung der überbaubaren Fläche für diesen Gebäudekörper wird Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen. Dies führt dazu, dass der südliche Teil des Gebäuderiegels von

der dortigen erhaltenswerten Baumreihe abrückt und relativ dicht an die Bahntrasse heranrückt. Im Norden endet der Riegel vor einer erhaltenswerten Baumgruppe. Durch den parallel zur Bahn ausgerichteten Gebäuderiegel werden im Zusammenspiel mit den übrigen Gebäudeteilen und der benachbarten Bestandsbebauung zwei vor Straßen- und Bahnlärm abgeschirmte Innenhöfe ausgebildet, so dass hochwertige lärmberuhigte private Freiflächen sowohl für die Neubebauung als auch für die Bestandgebäude entstehen.

Der parallel zur U-Bahn-Trasse ausgerichtete Gebäuderiegel soll überwiegend siebengeschossig und mit einer als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe von 31,5 m über NN (entspricht etwa 22,5 m über Gelände) ausgebildet werden. Eine Rückstaffelung des Gebäudkörpers erfolgt nur im Norden entlang der Ostseite des Gebäuderiegels, um hier eine Dachterrasse ausbilden zu können und um den hier vorgesehenen Appendix städtebaulich nicht zu massiv wirken zu lassen. Die im Vergleich zu den anderen Gebäudeteilen um ein Geschoss höhere Geschossigkeit ist hier gerechtfertigt, da sie aufgrund der Lage im Blockinnenbereich das Ortsbild nicht nachteilig beeinträchtigen kann und einen optimalen Lärmschutz für den neu ausgebildeten Blockinnenbereich und die parallel angeordnete vorhandene und geplante Bebauung an der Vogelweide mit sich bringt. Zudem ist es städtebaulich sinnvoll und vertretbar, die bauliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zu Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs zu konzentrieren und die bauliche Verdichtung bis zu einem städtebaulich vertretbaren Maß zu ermöglichen.

Um angesichts der als Höchstmaß festgesetzten Gebäudehöhe eine zweckmäßige Errichtung technisch notwendiger Anlagen wie zum Beispiel Fahrstuhlüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen auch oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe zulassen, wird im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:

*In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dachausstiege, Dach- und Technikaufbauten um maximal 2,7 m zulässig. Dach- und Technikaufbauten müssen mit Ausnahme von Fahrstuhlüberfahrten und Dachausstiegen mindestens 3 m hinter den Gebäudekanten zurückbleiben (vgl. § 2 Nummer 4 der Verordnung).*

Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds ist angesichts der nur geringen Überschreitungsmöglichkeit um 2,7 m nicht zu rechnen. Damit eventuelle Dachaufbauten aus der Fußgängerperspektive nicht dominant wahrgenommen werden können, sind technische Anlagen um mindestens 3 m von der jeweiligen Gebäudekante abzurücken. Ausgenommen von dieser Regelung sind Fahrstuhlüberfahrten und Dachausstiege, die grundrissbedingt eventuell unmittelbar an der Fassade vorgesehen werden müssen.

Um die Erschließung der westlich des Bahndammes befindlichen Wendekehre und der daran nach Norden abzweigenden Zufahrt zum dortigen Blockinnenhof sicherzustellen, muss die nördliche Fahrbahntrasse der P+R-Anlage erhalten bleiben. Das Bebauungskonzept reagiert auf die Situation mit einer Überbauung der zukünftig als Privatstraße ausgewiesenen, von Ost nach West verlaufenden Fahrgasse an zwei Stellen. Mit einer Überbauung der Fahrgasse mit einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,5 Metern wird die Erschließung für die Anlieger gewährleistet. Die Höhe der Durchfahrt erstreckt sich über zwei Ge-

schosse, so dass die Privatstraße auch von Lkw genutzt werden kann und deren Erschließungsfunktion in vollem Umfang erhalten bleibt. Im Bereich der Durchfahrten ergibt sich somit eine um zwei Geschosse verminderte Geschossigkeit. Damit im Bereich der Durchfahrten keine Zweifel bestehen, wie die als Höchstmaß zulässige Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln ist, wird im Bebauungsplan die folgende, der Klarstellung dienende Festsetzung getroffen:

*Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der privaten Straßenverkehrsfläche wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt (vgl. § 2 Nummer 2 der Verordnung).*

Durch die Neubebauung kommt es gegenüber der Bestandsbebauung für einige benachbarte Gebäude zu einer zusätzlichen Verschattung. Im Rahmen einer Verschattungsstudie wurden die Auswirkungen der Planung auf die Besonnungsverhältnisse der Bestandsbebauung näher untersucht. Durch die geplante Neubebauung sind diesbezüglich die Westfassaden der Bestandsgebäude Vogelweide 43 bis 47, die Westfassaden der Bestandsgebäude Vogelweide 40 bis 46 und die Südfassaden der Bestandsgebäude Dehnhaide 2 bis 6 betroffen. Um das Ausmaß der Verschattung abschätzen zu können, wurde die Besonnungssituation zum Zeitpunkt der Tag- und Nachtgleiche simuliert. Für alle betroffenen Fassadenabschnitte bleiben zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche auch nach Umsetzung der Planung mehrstündige Besonnungszeiten erhalten. Lediglich für die Westfassade des Gebäudes Vogelweide 43 ergibt sich als Planfolge eine durchgehend diagonal über die Fassade verlaufende Verschattung, so dass etwa 50 % der Westfassade zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche nicht mehr besonnt sind. Das Gebäude Vogelweide 43 weist jedoch keine einseitig nach Westen orientierten Wohnungen auf. Eine Besonnung der Wohnungen ist somit auch über die relativ gut belichtete Ostfassade gewährleistet. Anders als das Gebäude Vogelweide 43 verfügt das Gebäude Vogelweide 45 auch über einseitig nach Westen orientierte Wohnungen. An der Westfassade dieses Gebäudes kann aber auch im Erdgeschoss zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche mit einer etwa zweistündigen Besonnungsdauer gerechnet werden, da es sich weit genug entfernt vom geplanten Querriegel des Neubaus befindet. Die Westfassaden der Gebäude Vogelweide 40 bis 46 sind zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche etwa ab 14:30 Uhr besonnt. Eine zusätzliche Verschattung in Folge der Neubebauung ist im Erdgeschossbereich ab frühestens 16 Uhr zu erwarten. In der Bestandssituation wird vor allem das Gebäude Vogelweide 42/44 lediglich vom vorhandenen Baumbestand, jedoch kaum von gegenüberliegender Bebauung verschattet. Die Gebäude Vogelweide 40 bis 46 verfügen jedoch durchgehend über eine ebenfalls besonnte Ostfassade, so dass für die dort befindlichen Wohnungen jeweils von einer ausreichenden, standorttypischen Besonnungssituation ausgegangen werden kann.

Im Rahmen der Abwägung wird die Beeinträchtigung der Bestandsgebäude durch eine in Folge der Planung zu erwartende Verschattung aufgrund

- der städtebaulichen Aufwertung des Quartiers im Vergleich zur bisherigen Situation,
- der Konzentration der Nutzungen in zentral gelegenen und verkehrlich gut erschlossenen Bereichen und
- der Stärkung der Wohnfunktion im Stadtteil

als vertretbar eingestuft.

Das allgemeine Wohngebiet (WA) erfordert zur Realisierung der geplanten Baukörper einschließlich Terrassen und Balkonen, der unterbauten Flächen außerhalb der Gebäude für die erforderliche Tiefgarage mit Zufahrt, der erforderlichen Nebenanlagen wie Zuwegungen und der notwendigen Fahrradstände außerhalb der Gebäude entsprechend der Vorhabenplanung eine GRZ von 0,8.

Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 wird die nach § 17 Absatz 1 BauNVO für allgemeine Wohngebiete festgelegte Regelobergrenze von 0,4 überschritten. In Kombination mit der zulässigen Geschossigkeit der einzelnen Baukörper und der Festsetzungen der überbaubaren Flächen kann rechnerisch eine Geschossflächenzahl (GFZ) über das gesamte Vorhabengebiet von etwa 3,0 erreicht werden. Das Bebauungskonzept führt somit zu einer deutlichen Überschreitung der in § 17 Absatz 1 BauNVO für allgemeine Wohngebiete definierten Obergrenze. Diese Überschreitung ist gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO aufgrund der nachfolgend benannten Gründe städtebaulich gerechtfertigt:

- Durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb eines geschlossenen innerstädtischen Siedlungsbereichs kann die bauliche Nutzung bisher nicht genutzter Außenbereiche gemindert und somit ein schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden.
- Durch die festgesetzte Dichte kann ein effektiver Beitrag zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum in urbanen, überdurchschnittlich gut mit Infrastruktur versorgten Lagen geleistet werden.
- Das Plangebiet ist im Bestand durch Bebauung und Flächenbefestigungen zu rund 85 % versiegelt. In Folge der Planung kommt es somit rechnerisch sogar zu einer geringfügigen Reduzierung versiegelter Flächen. Zudem sind eine Begrünung der hierfür geeigneten nicht überbauten Tiefgaragenflächen und eine Begrünung der Flachdächer der jeweils obersten Geschosse vorgesehen.
- Das Plangebiet weist eine deutlich überdurchschnittliche Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr auf. Durch die Konzentration der Baumassen an Haltestellen des ÖPNV kann ein wirksamer Beitrag zur Herausbildung einer besonders verkehrswarmen Siedlungsstruktur geleistet werden.
- Durch die geplante Nachverdichtung wird kein städtebaulicher Strukturbruch erzeugt. Vielmehr erfolgt durch den Baulückenschluss entlang der Vogelweide eine Reparatur des Stadtbildes und durch die Ausbildung des bahnparallel ausgerichteten Baukörpers die Herausbildung zweier lärmgeschützter Blockinnenbereiche.
- Durch das geplante Bebauungskonzept kann eine quartierstypische Gliederung des wohnungsbezogenen Freiflächenangebots erreicht werden.

Die hohe bauliche Dichte wird durch folgende Umstände und Maßnahmen ausgeglichen:

- Das Plangebiet verfügt über die sehr gut erschlossene und urbane Lage hinaus über eine gute Freiraumversorgung im Umfeld (siehe Ziffer 3.4.2).
- Ausgleichend wirken sich zudem zwei von Straßen- und Bahnlärm abgeschirmte begrünte Innenhöfe aus.



- Ergänzt wird das (private) Freiraumangebot durch Balkone, Dachterrassen und Erdgeschoss-Terrassen.
- Durch die festgesetzte Dach- und Tiefgaragenbegrünung sowie durch Anpflanzungsgebote auf den zu begrünenden Grundstücksflächen wird bei gleichzeitigem Erhalt der wertgebenden Baumbestände das Grünvolumen im Quartier mindestens beibehalten, der Anteil begrünter Flächen erhöht.
- Die günstige Lage des Vorhabengebietes zu Arbeitsstätten, Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten, die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die geplante Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen stellen sicher, dass die Verkehrsbelange ausreichend berücksichtigt werden.

#### 4.1.3 Abstandsflächenunterschreitungen

Da das Bebauungskonzept nicht nur verhältnismäßig detailliert durch Baukörperfestsetzungen geregelt wird, sondern zusätzlich ein Durchführungsvertrag die gänzliche Ausschöpfung der überbaubaren Flächen vorsieht, handelt es sich bei der Baukörperfestsetzung um eine zwingende Festsetzung im Sinne des § 6 Absatz 8 Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33). Demnach können im Bebauungsplan vom Bauordnungsrecht abweichende Bemessungen für Abstandsflächen bestimmt werden. Im Plangebiet werden die Baukörper dennoch so positioniert, dass sie die Abstandsflächen mit dem sonst üblichen Maß von 0,4 H überwiegend einhalten können. Allerdings muss, zum Schutz des wertvollen Baumbestandes, der südlich der Privatstraße liegende Abschnitt des parallel zur Bahntrasse angeordneten Gebäuderiegels möglichst dicht nach Westen an die U-Bahntrasse herangerückt werden. Dies hat zur Konsequenz, dass an dieser Stelle die Abstandsflächen nicht mehr vollständig auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können. Allerdings handelt es sich bei der Bahntrasse um eine Nutzung, die nicht schutzbedürftig ist. Hier spielen weder Aspekte des Sozialabstandes noch der Verschattung eine Rolle, denn der Bahnsteig ist keine Fläche, wo sich Personen dauerhaft, sondern nur sehr kurzfristig aufhalten. Auch für die geplante Wohnnutzung stellt die Nähe zum Bahnsteig kein Problem dar, da sich in dem Bereich der Abstandsflächenunterschreitung keine Fenster zu Wohnräumen befinden. Diese sind in dem betroffenen Bereich ausschließlich zum Innenhof nach Osten ausgerichtet. Von Westen erfolgt lediglich die Erschließung über einen Laubengang. Diese Grundrissorganisation wird über den Durchführungsvertrag öffentlich-rechtlich gesichert. Insgesamt ist somit die partielle Überlappung der Abstandsflächen des Bahnkörpers und des Neubaus vertretbar, da durch sie keine städtebaulichen Spannungen begründet werden.

#### 4.1.4 Balkone und Terrassen

Um im allgemeinen Wohngebiet angesichts der engen Baukörperfestsetzung die Schaffung privater Freiräume in angemessener Größe zu ermöglichen, wird folgende Festsetzung getroffen:

*In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone auf je 50 vom Hundert der Fassadenlänge bis zu 2 m und durch zur Hauptanlage zugehörige Terrassen bis zu 3 m zulässig. Davon abweichend ist entlang der mit „(A)“ bezeichneten Fassade eine Überschreitung der Baugrenzen durch bis zu 1,5 m tiefe Balkone auf der gesamten Fassadenlänge und entlang der mit „(B)“ bezeichneten Fassade auf je 70 vom Hundert der Fassadenlänge durch bis zu 2 m tiefe Balkone zulässig. Ausnahmsweise kann aus Gründen des Brandschutzes eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um 3 m zugelassen werden. (vgl. § 2 Nummer 3 der Verordnung)*

Die Wohnqualität wird maßgeblich durch die Möglichkeit zur Schaffung von wohnungsbezogenen Freiflächen mitbestimmt. Daher sieht das städtebauliche Konzept für Erdgeschosswohnungen Terrassenanlagen und für Wohnungen in den Obergeschossen für jede Wohnung mindestens einen Balkon vor. Um jedoch städtebaulich nachteilig wirkende Balkontiefen zu vermeiden, wird durch die textliche Festsetzung zugleich sichergestellt, dass die Balkone nicht über die gesamte Fassadenbreite entwickelt werden und nur eine Tiefe von maximal 2 m aufweisen dürfen. Die zulässige Tiefe von 2 m sichert angemessene Spielräume für die Anordnung des Balkonmobiliars. Aus Gründen des Brandschutzes kann ausnahmsweise auch eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um 3 m zugelassen werden. Andernfalls wäre im Brandfall für den nördlichsten Balkon eine ordnungsgemäße Entfluchtung nicht mehr gewährleistet. Entlang des mit „(A)“ gekennzeichneten Fassadenabschnitts dürfen Balkone jedoch nur eine Tiefe von 1,5 m aufweisen, um den Kronenbereich des vorhandenen erhaltenswerten Baumbestands nicht zu stark einzuengen.

Die Überschreitung der Baugrenzen darf für Balkone im Regelfall und insbesondere dort, wo die Fassaden von öffentlichen Verkehrsstrassen aus gut wahrgenommen werden können auf insgesamt 50 v.H. der Fassadenlänge je Geschoss erfolgen, damit einerseits für jede Wohnung ein Balkon geschaffen, andererseits jedoch eine zu große, gestalterisch nachteilige Dominanz der Balkone bei der Fassadengestaltung ausgeschlossen werden kann. Die Beschränkung auf 50 v.H. der jeweiligen Fassadenlänge stellt sicher, dass Balkone noch als Anbauten bzw. Bauteile wahrgenommen werden. Verhindert werden sollen durchgehende Anbauten, die die Kubatur des Baukörpers in ihrer Erscheinung massiv beeinflussen. Im Zuge der hochbaulichen Planung hat sich jedoch gezeigt, dass angesichts der Wohnungsgrößen und -zuschnitte ausreichende Balkongrößen entlang der mit „(B)“ gekennzeichneten Fassaden nur dann geschaffen werden können, wenn an einigen Fassaden die Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenze auf insgesamt bis zu 70 v.H. der Fassadenlänge möglich ist. Eine Sondersituation besteht zudem für den südlichen, mit „(A)“ gekennzeichneten Abschnitt des bahnparallel verlaufenden Gebäuderiegels. Hier sollen einseitig nach Osten ausgerichtete Kleinappartements untergebracht werden, die ebenfalls jeweils über private Außenwohnbereiche in Form von Balkonen verfügen sollen. Wenn sich Balkone nur über je 50 v.H. der Fassadenlänge erstrecken dürften, hätte dies zur Folge, dass nur jede zweite Wohnung über einen Balkon verfügen könnte. Im Rahmen der Abwägung wird im Bereich der mit „(A)“ und „(B)“ gekennzeichneten Fassadenabschnitte der Wohnqualität für jede einzelne Wohnung ein größeres Gewicht beigemessen, als der optimalen Gestaltungsqualität des Gebäudes, zumal sich das Gebäude nicht in städtebaulich exponierter Lage befindet und die

entsprechend gekennzeichneten Fassaden jeweils nicht straßen- oder bahntrassenzugewandt sind. Jedoch sollen im Bereich der Kleinappartements durchgehende Balkonreihen in einer Tiefe von nicht 2 m, sondern nur 1,5 m zulässig sein, so dass zwar für jedes Appartement ein privater Außenwohnbereich geschaffen werden kann, jedoch das Ausmaß der Überschreitung angesichts einer durchgehenden Balkonreihe weniger wuchtig in Erscheinung tritt. Zudem soll durch die reduzierte Balkontiefe Rücksicht auf den hier vorhandenen Baumbestand genommen werden.

Im Gegensatz zu Balkonen ist für Terrassen keine Beschränkung der Breite erforderlich. Diese sind ebenerdig und dem Innenhof zugeordnet angelegt und werden somit städtebaulich kaum wahrgenommen. Jedoch wird auch hier die Tiefe der jeweiligen Terrasse begrenzt, damit die Gartenbereiche städtebaulich nicht von diesen Anlagen dominiert werden. Dabei lässt die zulässige Tiefe von 3 m für Terrassen eine ausreichend großzügige Anordnung des Terrassenmobiliars zu.

Da die Balkone und Terrassen über die festgesetzten Baugrenzen hinausgehen, kann hiervon der erhaltenswerte Baumbestand im Wurzelraum durch Versiegelung oder erforderliche Wurzelrückschnitte bzw. im Kronenraum durch erforderliche Asteinkürzungen und Rückschnittmaßnahmen betroffen sein. Um sicherzustellen, dass die betroffenen Bäume trotz im Einzelnen erforderlicher Maßnahmen dauerhaft erhalten blieben, wird in der Vorhabenplanung die baumverträgliche genaue Lage und Tiefe der Balkone, der ebenerdigen Terrassen einschließlich der Befestigungsart sowie auch der Dachterrassen im Nahbereich der oberen Baumkronen in Abstimmung mit dem Baumsachverständigen-Büro definiert. Der in diesem wichtigen Belang abgestimmte städtebaulich-freiraumplanerische Funktionsplan wird verbindlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages.

#### 4.1.5 Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet erfolgt für die Bebauung keine Festsetzung der Bauweise, da die städtebauliche Struktur durch die baukörperbezogene Festsetzung mit Baugrenzen sowie die als Höchstmaß zulässigen Geschossigkeiten und Gebäudehöhen hinreichend geregelt wird.

#### 4.1.6 Kleinkinderspielfläche

Die Vorhabenplanung sieht die Realisierung von ca. 147 Wohneinheiten vor. Gemäß § 10 HBauO sind pro Wohneinheit 10 m<sup>2</sup> Kinderspielfläche bereitzuhalten. Aufgrund der erhöhten baulichen Dichte sowie der Schaffung privater Freiräume in Form von ebenerdigen Terrassen kann die bauordnungsrechtlich geforderte Größe von etwa 1.470 m<sup>2</sup> für Kinderspielflächen im Vorhabengebiet nicht vollständig nachgewiesen werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich die relativ hohe Wohnungszahl auch aus dem geplanten Wohnungsschlüssel ergibt, der einen erheblichen Anteil an Kleinappartements für Ein-Personen-Haushalte vorsieht. Im allgemeinen Wohngebiet werden 43 Wohnungen entstehen, die kleiner als 50 m<sup>2</sup> und somit für Mehrpersonenhaushalte nicht geeignet sein werden. Vor diesem

Hintergrund reduziert sich der rechnerische Bedarf an Kinderspielflächen auf etwa 1.040 m<sup>2</sup>, die sich im Plangebiet realisieren lassen (siehe hierzu auch die Spiel- und Bewegungsflächenbilanz, die auf dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Funktionsplan aufgedruckt ist).

## **4.2 Straßenverkehrsfläche, Geh- und Fahrrechte**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die Straße Vogelweide (siehe Ziffer 3.4.4). Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Wohnanlage kaum ein zusätzliches Fahrtenaufkommen generiert wird. Durch den Rückbau der P+R-Anlage einerseits und die durch die Planung geschaffenen 147 Wohneinheiten andererseits werden sich die Verkehrsbelastungen nicht maßgeblich verändern. Ein Ausbau des vorhandenen Straßennetzes, um eventuelle Mehrverkehre aus der Entwicklung des Plangebiets auffangen zu können, ist daher nicht erforderlich. Dementsprechend wird die Straße Vogelweide bestandskonform als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Hingegen soll die im Süden des Plangebiets befindliche öffentliche Wegeverbindung zwischen Vogelweide und der Hamburger Straße (Flurstück 4763), entsprechend ihrer Bedeutung als fußläufige Zuwegung zum U-Bahnhof Dehnhaide, von derzeit 3,5 m auf 4,5 m zu Lasten des nördlich angrenzenden Flurstücks verbreitert werden. Die hierfür erforderliche bauliche Höhenabfangung zu dem nördlich bis zu 50 cm höher gelegenen Terrain erfolgt auf dem direkt angrenzenden Privatgrund (Flurstück 6885). Die nutzbare Wegebreite entspricht somit 4,5 m. Die durchgehende Herstellung der Wegeverbreiterung ist jedoch aufgrund einer besonders erhaltenswerten Stiel-Eiche im Südwesten des Plangebiets nicht möglich: in diesem Abschnitt bleibt die bisherige Wegbreite bestehen (ca. 3,50 m einschließlich der baulichen Höhenabfangung). Hier ist im Rahmen der Abwägung dem Erhalt des ortsbildprägenden Baumes der Vorrang gegenüber dem endgültigen Ausbau der Wegeverbindung eingeräumt worden, wobei der erhaltene Baum den Charakter des Weges positiv prägt.

Die bislang im Plangebiet bestehende Ausweisung der P+R-Anlage als öffentliche Straßenverkehrsfläche wird entsprechend der planerischen Zielsetzung aufgegeben. Die nördliche Fahrgasse der P+R-Anlage muss jedoch als Erschließungsfläche erhalten bleiben. Sie übernimmt zusammen mit dem Flurstück 4982 Erschließungsfunktionen für die rückwärtigen Grundstücksbereiche der westlich des Bahndamms liegenden Flurstücke 2708, 607, 608 und 609 (die ihre eigentliche Belegenheit jedoch an der Hamburger Straße haben), für die Anbindung der Garagen des Flurstücks 610, Andienung des Lebensmittelmarktes auf dem Flurstück 612 (Grundstück Hamburger Straße 188 bis 192) und für die im Bahnviadukt befindlichen Nutzungen der Hamburger Hochbahn AG. Eine darüber hinausgehende Verkehrs- oder Erschließungsfunktion übernimmt die Verkehrsfläche nicht. Der Nutzerkreis der Verkehrsfläche ist somit von vornherein eingrenzbar. Aufgrund der fehlenden öffentlichen Erschließungs- und Verkehrsfunktion ist daher eine Ausweisung als private Straßenverkehrsfläche sachgerecht. Die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche ist auch deswegen sinnvoll, da sie teilweise durch die private Tiefgarage der Wohngebäude unterbaut werden soll. Die Pla-

nung sieht nämlich den Bau einer zentralen großen Tiefgarage mit einer Zufahrt an der Straße Vogelweide vor. Bei Erhalt der Fahrgasse als öffentliche Straßenverkehrsfläche müssten zwei separate Tiefgaragen geplant und eine zweite Tiefgaragenzufahrt zwischen den beiden Straßenüberbauungen angeordnet werden, was weder wirtschaftlich noch im Sinne der Verkehrssicherheit im Bereich der Fahrgasse und des ein weiteres Mal zu kreuzenden Gehwegs wäre.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden rückwärtigen Erschließungsfunktionen wird folgendes Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

*Für die private Straßenverkehrsfläche (Flurstücke 4982 und 5461) besteht ein Geh- und Fahrrecht. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Grundstücksberechtigten der Flurstücke 2708, 607, 608, 609, 610 und 612 der Gemarkung Barmbek sowie die Befugnis der Hamburger Hochbahn AG, die Fläche der Flurstücke 4982 und 5461 der Gemarkung Barmbek zu begehen und zu befahren. Die Breite der Fahrgasse beträgt mindestens 4 m, die Tragkraft mindestens 26 t Gesamtlast und 12 t Einzelachslast. Westlich der U-Bahntrasse ist eine Wendemöglichkeit für ein zweiachsiges Sammelfahrzeug der Stadtreinigung Hamburg vorzusehen (vgl. § 2 Nummer 5 der Verordnung).*

Obwohl die Flurstücke 610 und 612 nicht direkt an die private Straßenverkehrsfläche anschließen und obwohl nach Aktenrecherche in den Baugenehmigungen für das Flurstück 612 keine Hinweise auf die Sicherung der rückwärtigen Erschließung stehen (es sind auch keine Baulasten auf den Flurstücken 612, 610, 609 eingetragen), erstreckt sich das Geh- und Fahrrecht auch auf diese Flurstücke. Diese Flurstücke haben aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen (Flurstück 612) bzw. der grundbuchlichen Sicherung eines Überfahrrechtes (Flurstück 610) davon profitiert, dass das Flurstück 4982 bislang als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet war. Die Flurstückseigentümer sollen durch die Entwidmung der Straßenverkehrsfläche keine Nachteile erleiden, bestehende privatrechtliche Vereinbarungen bzw. grundbuchliche Sicherungen sollen nicht entwertet werden. Im Rahmen der Abwägung ist es dem Vorhabenträger, der von der Umwidmung von einer öffentlichen in eine private Straßenverkehrsfläche profitiert, eher zuzumuten, den geringfügigen Mehrverkehr, der durch zwei Flurstücke generiert wird, hinzunehmen, als der mögliche Verlust der rückwärtigen Erschließungsmöglichkeit für die Flurstücke 610 und 612, der ggf. den derzeitigen Nutzungen der Flurstücke die Grundlage entzieht. Durch die Festsetzung einer Mindestgassenbreite, einer vorzusehenden Wendekurve und einer Mindesttraglast wird eine für die von dem Fahrrecht begünstigten Grundstückseigentümer sowie für die HHA angemessene Erschließungsqualität sichergestellt. Insbesondere soll die Befahrbarkeit der Privatstraße auch für Müllfahrzeuge sichergestellt werden. Die Tragkraft der Privatstraße und die Größe der Wendekurve berücksichtigen daher die entsprechenden Bedarfe der Stadtreinigung Hamburg.

Bei einer Entwidmung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein vorhandenes Mischwassersiel zu einer privaten Anschlussleitung umzuwidmen. Durch Regelungen im Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass die Abwasserentsorgung des Blockinnenbereichs gewährleistet bleibt.

### 4.3 Ruhender Verkehr

Maßgebend für die Qualität des Wohnumfeldes ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Für die Realisierung des Vorhabens müssen 54 öffentliche Parkstände mit der Zweckbindung P+R entfallen. Darüber hinaus entfallen in Folge der Planung auch die Stellplätze in den im Plangebiet befindlichen Garagenanlagen.

Der Umstand des Verlustes von 54 öffentlichen Parkständen mit der Zweckbestimmung P+R ist aufgrund des P+R-Konzeptes der Freien und Hansestadt Hamburg und hinsichtlich der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in innerstädtischen Lagen im Rahmen der Abwägung gerechtfertigt. Die Parkplätze der P+R-Anlage sind zweckgebunden. Zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrsaufkommens dienen P+R-Anlagen dem Umstieg vom motorisierten Individualverkehr (MIV) auf den ÖPNV. Die P+R Anlage Dehnhaide erfüllt diese Funktion aufgrund ihrer innerstädtischen Lage nicht. Als öffentliche Parkplatzanlage für die Anwohner des Gebietes war die Anlage wegen der besonderen Zweckbestimmung nicht vorgesehen. Zur Förderung des Wohnungsbaus und des ÖPNV soll die P+R-Anlage aufgegeben werden. Eine Konkurrenz im Stadtraum um kostenlose öffentliche Parkplätze ist im innerstädtischen Bereich insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Flächendrucks nicht auszuschließen. Jedoch würde auch der Erhalt der P+R Anlage den Bewohnern zukünftig keine kostenlosen Parkplätze am Standort sichern. Das P+R-Konzept sieht vor, zukünftig ausnahmslos eine entsprechende Gebühr für die Nutzung von P+R Parkständen im Hamburger Stadtraum zu erheben.

Im Zuge der Realisierung der Planung werden an der Vogelweide bis zu vier Parkstände im Bereich der neuen Tiefgarageneinfahrt entfallen. Die Ausweisung der Wendekurve als private Straßenverkehrsfläche führt zum Verlust von 12 öffentlichen Parkständen. Die Abstellmöglichkeiten für Pkw bleiben jedoch als private Stellplätze erhalten.

Gemäß PLAST 6 (Planungshinweise für Stadtstraßen der Freien und Hansestadt Hamburg) entspricht der notwendige Bedarf an öffentlichen Parkständen (Besucherparkplätze) 20 % der Anzahl der Wohneinheiten. Der daraus resultierende Bedarf an öffentlichen Parkständen beträgt angesichts der 147 geplanten Wohneinheiten etwa 29 Besucherparkplätze.

Aufgrund der sehr zentralen innerstädtischen und vor allem durch den ÖPNV optimal erschlossenen Lage erscheint für das Vorhaben ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 15 Pkw-Parkständen je 100 Wohneinheiten als gerechtfertigt. Diese in der PLAST 6 formulierte Mindestparkstandquote ergibt für das Vorhaben einen rechnerischen Bedarf von 22 Besucherparkplätzen.

Auf den Verkehrsnebenflächen des auf Höhe des Plangebiets befindlichen Abschnitts der Vogelweide sowie mit den Parkmöglichkeiten im Bereich der Privatstraße können insgesamt 13 Besucherparkplätze geschaffen werden. Auf die im Bereich der Privatstraße vorhandenen Besucherparkplätze soll mit einem für die Öffentlichkeit gut einsehbarem Hinweisschild aufmerksam gemacht werden. Die Verpflichtung zur Bereitstellung von Besucherparkplätzen im Bereich der Privatstraße wird im Durchführungsvertrag öffentlich-rechtlich geregelt. Aber auch damit kann der rechnerische Bedarf an Besucherparkplätzen nicht nachgewiesen wer-

den. Durch den vorhandenen baulichen Bestand sind die zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen bereits weitgehend definiert und räumlich begrenzt. Um in dem begrenzten öffentlichen Straßenraum zusätzliche öffentliche Parkplätze unterzubringen, müsste das Vorhabengebiet deutlich verkleinert und damit das verfolgte städtebauliche Konzept aufgegeben werden. Dies hätte eine deutliche Verringerung der zu schaffenden Wohneinheiten zur Folge, die dann - um den prognostizierten Wohnungsbaubedarf der Stadt Hamburg zu befriedigen - anstatt in der gut erschlossenen innenstadtnahen Lage am Stadtrand unter Überplanung bislang baulich nicht genutzter Freiflächen verwirklicht werden müssten. Auch die Schaffung von Parkmöglichkeiten im Inneren des Quartiers stellt keine Alternative dar. Das verfolgte Planungsziel, qualitativ hochwertige Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, ist im Rahmen der Abwägung gegenüber der Linderung des Parkdrucks höher zu gewichten, zumal sich das Plangebiet unmittelbar an einer U-Bahn-Haltestelle befindet und für Besucher optimal erreichbar ist. Aus dem gleichen Grund ist im Rahmen der Abwägung auch der Verlust der derzeit im Plangebiet vorhandenen privaten Garagenstellplätze hinnehmbar. Aufgrund der besonders guten Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV ist zudem davon auszugehen, dass das Stellplatzangebot der geplanten Tiefgarage (siehe unten) erfahrungsgemäß nicht vollständig von den zukünftigen Bewohnern nachgefragt wird. Für die Bewohner der angrenzenden Wohnbebauung und die Mieter der im Plangebiet heute noch vorhandenen Garagenstellplätze bestünde dann die Möglichkeit, einen privaten Stellplatz in der geplanten Tiefgarage zu mieten. Der durch die Planung hervorgerufene Verlust an privaten Stellplätzen kann somit ggf. in einem angemessenen Maß kompensiert werden.

Mit Blick auf den in Hamburg zunehmenden Radverkehr sind im Plangebiet gemäß der PLAST 6 etwa 29 öffentliche Besucher-Fahrradabstellplätze einzurichten. Diese sollen im Bereich zwischen U-Bahntrasse und dem parallel zur Bahntrasse ausgerichteten Gebäudekörper angeordnet werden. Damit diese nicht als davon unabhängig von der Hamburger Hochbahn am Haltepunkt Dehnhaide nachzuweisende B+R Fahrradstände genutzt werden, erfolgt eine entsprechende Beschilderung.

Ziel der Planung ist auch die Erhaltung und Stärkung eines lebenswerten Wohnumfelds. Maßgebend für dessen Qualität ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Angesichts der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungsdichte soll zur Sicherung einer guten Freiraumqualität die Unterbringung der für die jeweilige Nutzungen erforderlichen privaten Stellplätze ausschließlich unterirdisch in Tiefgaragen erfolgen. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass trotz einer hohen Nutzungsdichte ein möglichst großer Anteil der Grundstücksflächen als private Grün-, Erholungs- und Kinderspielflächen genutzt werden kann.

In Folge der Erschließungskonzeption kann das allgemeine Wohngebiet oberirdisch von Kfz-Verkehr frei gehalten werden. Um das vorgesehene Konzept zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs einerseits planungsrechtlich zu sichern und andererseits in einer zweifelsfrei erforderlichen Größe zu ermöglichen, trifft der Bebauungsplan in § 2 Nummer 6 der Verordnung die folgende Festsetzung:

*In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Fläche für Tiefgaragen zulässig. In*

*den Flächen für Tiefgaragen sind auch in Untergeschossen befindliche Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume zulässig (vgl. § 2 Nummer 6 der Verordnung).*

Entsprechend dem Funktionsplan ist im Bereich des Vorhabengebiets eine große Tiefgarage vorgesehen, die insgesamt etwa 47 normal dimensionierte Stellplätze und 4 lediglich drei Meter tiefe „Smart-Stellplätze“ aufnehmen soll. Da die Baukörperfestsetzung nur geringe Spielräume für eine ökonomische Dimensionierung der Tiefgarage ermöglicht, soll diese auch außerhalb der überbaubaren Flächen hergestellt werden können. Mit Blick auf die Sicherung auch unversiegelter Grundstücksflächen soll dies jedoch nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig sein. Die über die Gebäudegrundflächen hinausragenden Tiefgaragenflächen umfassen zusammen rund 1.530 m<sup>2</sup>.

Im Untergeschoss sind nicht nur Stellplätze, sondern auch zu den Wohnungen gehörende Abstellflächen sowie Technik- und Versorgungsräume unterzubringen. Diese Nutzungen sollen im Bereich der Flächen für Tiefgaragen zugelassen werden, um die Spielräume für ein funktional optimiertes Untergeschoss nicht unnötig einzuengen und einer unnötigen Bodenversiegelung entgegenzuwirken.

Mit dem Ziel, möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen und eine zweite Zufahrt zu vermeiden, soll eine zusammenhängende Tiefgarage errichtet werden können. Hierfür muss die private Straßenverkehrsfläche unterbaut werden. Die Tiefgarage soll über die Straße Vogelweide erschlossen werden. Die Anbindung der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt ist so positioniert, dass der bestehende Straßenbaumbestand (2 Linden) durch die Zufahrt nicht beeinträchtigt wird, zugleich jedoch eine ökonomisch und funktional sinnvolle Erschließung der Tiefgarage gegeben ist.

Die Tiefgarage ist so dimensioniert, dass sie relativ dicht an die Bestandsbebauung des Wohngebäudes Vogelweide 43 heranreicht. Die für die Tiefgarage erforderlichen Grundstücksflächen sind von dem Vorhabenträger erworben worden. Der Zuschnitt des Vorhabengebiets hat zur Folge, dass die Abstandsflächen des Wohngebäudes Vogelweide 43 nicht mehr auf dessen Grundstück nachgewiesen werden können, sondern in das Vorhabengebiet hineinragen. Die Zulässigkeit dieser Abstandsflächenunterschreitung soll durch eine Baulasteintragung abgesichert werden.

## **4.4 Technischer Umweltschutz - Lärmimmissionen**

### **4.4.1 Lärmschutz**

Auf das Plangebiet wirken Lärmbelastungen ausgehend von dem Bahnbetrieb der Hochbahn und in deutlich geringerem Ausmaß auch von der Straße Vogelweide ein. Eine planungsrelevante Gewerbelärmbelastung besteht durch überwiegend nachts stattfindende Nutzung von Werkstatt- und Lagerflächen in den Bahnviadukten sowie durch die Anlieferung des Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Hamburger Straße 188 -192 (Flurstück 612), die zukünftig über die Privatstraße erfolgen wird. Die übrigen über die Privatstraße verlaufenden



Gewerbeverkehre zu den Flurstücken 2708, 607, 608, 609 und 610 sind marginal und fallen nicht ins Gewicht.

Im Rahmen einer ergänzenden lärmtechnischen Untersuchung ist ermittelt worden, dass durch nächtliche Anfahrten und Ladevorgänge zu den Werkstatt- und Lagerflächen in den Bahnviadukten bereits heute die zulässigen Spitzenpegel der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) für allgemeine Wohngebiete in der Nachbarschaft überschritten werden. Diese bereits bestehende Konfliktlage würde durch den geplanten Neubau, der deutlich dichter an diese Lärmquelle heranrücken würde, nochmals deutlich verschärft. Die durch die HHA genutzten Werkstatt- und Lagerflächen in den Bahnviadukten sollen daher zumindest teilweise verlagert werden, voraussichtlich zur Betriebsfläche der HHA südlich der U-Bahnhaltestelle Saarlandstraße. Hier befindet sich im näheren Umfeld keine schutzbedürftige Wohnnutzung. Die Verlagerung der Werkstatt- und Lagerflächen findet vollständig oder teilweise statt. Sollte sie nur teilweise erfolgen, so werden zumindest die nächtlichen Betriebsvorgänge im Plangebiet nicht mehr stattfinden. Die vollständige oder teilweise Verlagerung soll bis zum Baubeginn, spätestens jedoch bis zum Bezug der Wohnungen abgeschlossen sein, so dass diese Gewerbelärmquelle im Rahmen der Planung nicht mehr berücksichtigt werden muss. Zumindest aber wird durch Nutzungseinschränkung oder provisorische Umbaumaßnahmen sichergestellt sein, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Räumen des geplanten Neubaus eingehalten werden. Im Durchführungsvertrag ist geregelt, dass der Vorhabenträger die Wohnnutzung erst nach vollständiger oder teilweiser Verlagerung der Werkstatt- und Lagerflächen der HHA oder nach Umsetzung der zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionspunkten erforderlichen Nutzungseinschränkung und/oder provisorischer baulichen Maßnahmen durch Reduzierung der Immissionsbelastung (z.B. Verlegung des Zugangs zur den Werkstatt- und Lagerflächen auf die Westseite des Bahndamms) beginnen darf. Die Terminierung der Verlagerung bzw. die Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung ist Gegenstand von privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen der HHA und dem Vorhabenträger.

Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes auf dem Flurstück 612 erfolgt täglich werktags ausschließlich tagsüber mit Lkw über 7,5 t. Maßgebliche Lärmquellen sind die An- und Abfahrt über die Privatstraße, die Rangierfahrt zur Verladestelle (rückwärts), der Betrieb der Ladebordwand und das Verfahren von Paletten und Rollcontainern über die Ladebordwand sowie in den Markt. Die Simulation in der lärmtechnischen Untersuchung zeigt, dass sich der höchste Beurteilungspegel mit 48 dB(A) an der Fassade unmittelbar über der östlichen Gebäudedurchfahrt ergibt. Der Beurteilungspegel liegt deutlich unterhalb des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete. Besondere Maßnahmen des Immissionsschutzes sind daher in Hinblick auf die Anlieferung des Lebensmittelmarktes nicht erforderlich.

Aufgrund der niedrigen Gewerbelärmbelastung der übrigen ansässigen Betriebe ist auch sonst von keiner für die Planung relevanten Lärmbelastung bzw. von keiner Überschreitung der zur Beurteilung herangezogenen Grenzwerten der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts auszugehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde ferner geprüft, wie hoch die Verkehrslärmbelastung für die geplante Wohnbebauung sein wird und welche Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich sind. Für die Neubauten ergeben sich für den bahnparallel ausgerichteten Gebäudekörper für den Abschnitt südlich der Privatstraße an den der U-Bahn zugewandten Fassaden Immissionspegel bis zu 58 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht unter Berücksichtigung des noch bis zum Jahr 2019 für U-Bahnen geltenden sogenannten Schienenbonus und der heutigen Bahntaktung zuzüglich einer zukünftigen Steigerung des Bahnverkehrs um 30%. Ohne Berücksichtigung des sogenannten Schienenbonus liegt die Immissionsbelastung rund 5 dB(A) höher. Setzt man die maximal mögliche Auslastung der Bahntrasse und somit einen durchgehenden 90-Sekunden-Takt tags und nachts an, ergeben sich Immissionspegel bis zu 60 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht (ebenfalls unter Berücksichtigung des noch bis zum Jahr 2019 für U-Bahnen geltenden Schienenbonus). Berücksichtigt man den sogenannten Schienenbonus nicht, ergeben sich Mittelungspegel von 65 dB(A) tags und nachts. Diese Werte ergeben sich aber nur im Süden des Gebäudekörpers, wo es am lautesten ist. Für die bahnzugewandten Fassaden im Gebäudeabschnitt auf Höhe der Privatstraße und nördlich davon sind die Immissionspegel wegen der dort vorhandene Einhausung der Bahngleise bereits deutlich geringer. Hier muss tags mit einem Lärmpegel von bis zu 52 dB(A)/54 dB(A) (mit/ohne Schienenbonus) gerechnet werden; nachts beträgt der Immissionspegel hier lediglich bis zu 46 dB(A)/50 dB(A) (mit/ohne Schienenbonus), wenn jeweils die heutige Trassenbelastung zuzüglich einer Steigerung von 30% angesetzt wird. Im Falle einer durchgehenden Vollaustattung der Strecke (90-Sekunden-Takt) ergibt sich nachts ein etwa 4-5 dB(A) höherer Wert. Nach Angaben der Hamburger Hochbahn AG ist perspektivisch von einer 90-Sekunden-Taktung je Richtung auszugehen, mit Ausnahme des Zeitraums zwischen 00:30 und 04:30 Uhr, in dem von einer Taktung von 150 Sekunden auszugehen ist.

Bei den der Vogelweide zugewandten Fassaden beträgt der Lärmpegel tagsüber bis zu 58 dB(A) und nachts bis zu 49 dB(A).

Die zur Orientierung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) können somit nur in dem parallel zur Bahntrasse ausgerichteten Gebäudekörper bahnseitig an der Westfassade nicht durchgehend eingehalten werden. Aufgrund der durch den Bebauungsplan festgeschriebenen Gebäudestellung können durchgehend lärmabgewandte Seiten ausgebildet werden. Die Wohnungen im südlichen Abschnitt des bahnparallel ausgerichteten Gebäudekörpers sind daher überwiegend einseitig zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet. Die konkrete Vorhabenplanung sieht zudem vor, dass Wohnräume und die Balkone und Terrassen überwiegend zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Während also im Hinblick auf die Wohnqualität tagsüber trotz des Bahnlärms nicht mit großen Beeinträchtigungen gerechnet werden muss, ist jedoch ein besonderer Schutz für die Schlafräume sicherzustellen, so dass trotz einer Ausrichtung von Schlafräumen nach Westen zur U-Bahn eine gesunde Nachtruhe sichergestellt werden kann. Mit dieser Zielsetzung wird im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:

*In den allgemeinen Wohngebieten ist bei dem mit „(C)“ bezeichneten Baukörper für Schlafräume durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen, Kombinationen der baulichen Schallschutzmaßnahmen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicher zu stellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen (vgl. § 2 Nummer 7 der Verordnung).*

Der in der Festsetzung fixierte Zielwert von 30 dB(A) nachts leitet sich aus den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung ab. Demnach ist bei einem Innenraumpegel von kleiner 30 dB(A) nachts am Ohr des Schläfers ein gesunder Schlaf möglich. Der Innenraumpegel ist nachts bei einem gekippten bzw. teilgeöffneten Fenster nachzuweisen. Untersuchungen haben wiederholt bestätigt, dass die Wahrnehmung der Außenwelt ein unverzichtbarer qualitativer Bestandteil des Wohnens ist. Die Spaltöffnung bei den gekippten Fenstern muss daher groß genug sein, um den vorgenannten Effekt zu ermöglichen.

Es ist absehbar, dass durch die in der textlichen Festsetzung § 2 Nummer 7 genannten bautechnischen Maßnahmen bzw. eine auf die Lärmbelastung reagierende Grundrissorganisation der in der Festsetzung fixierte Zielwert von 30 dB(A) nachts erreicht und der Bebauungsplan somit umgesetzt werden kann. Dies gilt sowohl für die derzeitige als auch zukünftig von der HHA angestrebte Trassenauslastung und dies gilt auch sowohl für den Fall, dass der sogenannte Schienenbonus angewendet, als auch für den Fall, dass er nicht angewendet wird.

In Folge der Planung kommt es für die Bestandsbebauung Vogelweide 29 bis 47 je nach Ausmaß der Lärmabschirmung durch die geplante Neubebauung teilweise zu einer deutlichen Reduzierung der Bahnlärmbelastung von bis zu 5 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts.

#### 4.4.2 Erschütterungen / Sekundärschall

Aufgrund des geringen Abstandes der zukünftigen Wohngebäude zur westlich verlaufenden U-Bahnlinie sind relevante Erschütterungsimmissionen nicht auszuschließen. Die von dem Bahnverkehr ausgehenden Erschütterungen werden über Boden, Gründung, Wände und Stützen auf den Fußboden der Stockwerksdecken weitergeleitet, wo sie in Folge von Resonanzüberhöhung von Menschen als störend empfunden werden können. Somit ist eine Abwägungsrelevanz im Hinblick auf „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB vorhanden. Anhand von Schwingungsmessungen infolge des Schienenverkehrs wurde daher im November 2015 ein Erschütterungsgutachten erstellt, das die Erschütterungseinwirkungen sowie den sekundären Luftschall auf die Bestandsgebäude be-

wertet und in einem weiteren Schritt die Einwirkungen auf die zukünftigen Baukörper östlich der U-Bahnlinie prognostiziert.

Mit den ermittelten Werten für den sekundären Luftschall werden die Beurteilungswerte nach TA-Lärm tags und nachts an allen Messpunkten eingehalten, wenn die aktuellen Zugzahlen oder eine Steigerung um 30% zugrunde gelegt werden. Gemäß Vorgabe der TA-Lärm werden gebietsunabhängig Richtwerte für die Beurteilungspegel von 35 dB(A) am Tag und 25 dB(A) in der Nacht vorgegeben. Damit sind auch die Vorgaben nach anderen Regelwerken eingehalten, in denen höhere Beurteilungswerte vorgegeben werden, z.B. gemäß der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vom 4. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, 1253), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329), mit 37 dB(A) am Tag und 27 dB(A) nachts. Bei einer durchgehenden Taktung mit 90 Sekunden, die der maximalen Auslastung der Strecke entspricht, kann es jedoch zu Überschreitungen des Beurteilungspegels in der Nacht kommen. Nach Angaben der Hamburger Hochbahn AG ist perspektivisch von einer 90-Sekunden-Taktung je Richtung auszugehen, mit Ausnahme des Zeitraums zwischen 00:30 und 04:30 Uhr, in dem von einer Taktung von 150 Sekunden auszugehen ist.

Für die Beurteilung von Erschütterungen liegen keine gesetzlich festgeschriebenen Grenzwerte vor. In der gutachterlichen Praxis und in der Rechtsprechung wird stattdessen regelmäßig die DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“, Teil 2 „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ herangezogen. Sie enthält Anhaltswerte für maximal zulässige Schwingstärken, bei deren Einhaltung eine erhebliche Belästigung nicht zu erwarten ist. Bei einer Überschreitung der Anhaltswerte ist zu überprüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch gewahrt werden und es ist ggf. durch geeignete Maßnahmen hierauf zu reagieren. Bei Erschütterungen kann in Gebäuden zudem sekundärer Luftschall entstehen. Seine Beurteilung ist ebenfalls nicht gesetzlich geregelt. Sie erfolgt üblicherweise gemäß TA-Lärm Abschnitt 6.2.

Da es noch keine Detailplanung für die zukünftigen Gebäude gibt, wurden bei der Prognoserechnung verschiedene Annahmen getroffen. Für die Berechnung der Immissionswerte werden zwei typische Deckenfelder betrachtet.

Bei Ansatz der aktuellen Zugzahlen sowie auch bei einer Steigerung um 30% werden die Anhaltswerte für allgemeine Wohngebiete nach DIN 4150-2 eingehalten. Der Ansatz einer Volllastung der Strecke (90 Sekunden-Taktung) führt zu Überschreitungen der Anhaltswerte für Wohngebiete nachts und teilweise auch tagsüber – je nach den angesetzten Deckenabmessungen - so dass schwingungsisolierende Maßnahmen erforderlich werden können. Die Anhaltswerte für Mischgebiete können tagsüber, nicht jedoch nachts eingehalten werden. Eine Einhaltung der Anhaltswerte auch nachts sowohl für Misch- als auch Allgemeine Wohngebiete wäre jedoch erreichbar, wenn das Gebäude elastisch gelagert wird.

Somit ist nachgewiesen, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umgesetzt werden kann. Um für die geplante Wohnnutzung einen ausreichenden Schutz vor Erschütterungen und sekundärem Luftschall sicher zu gewährleisten, wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

*In den allgemeinen Wohngebieten ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (z. B. an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkung auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (Mischgebiete nach BauNVO) eingehalten werden. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), Abschnitt 6.2, nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Betriebe, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuthverlag GmbH, Berlin (vgl. § 2 Nummer 8 der Verordnung).*

Mittels der Festsetzung in § 2 Nummer 8 wird sichergestellt, dass für das Plangebiet ein Standard hinsichtlich des Erschütterungsschutzes gewährleistet wird, der sich an den Anhaltswerten der DIN 4150, die für gemischt genutzte Gebiete empfohlen werden, orientiert.

Die DIN 4150 benennt für vorwiegend oder ausschließlich dem Wohnen dienende Gebiete etwas niedrigere Anhaltswerte. Aus folgenden Erwägungen wird es im Rahmen der Abwägung allerdings für vertretbar angesehen, den Schutzanspruch für das Plangebiet auf das Niveau von gemischt genutzten Gebieten anzupassen. Das abgesenkte Schutzniveau für Wohngebiete führt aus folgenden Erwägungen nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen:

Erschütterungen stellen keine erheblichen Nachteile dar, sondern lediglich Belästigungen. Gesundheitsgefahren durch Erschütterungen werden nicht ausgelöst. Bei Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150 ist i.d.R. davon auszugehen, dass keine erheblichen Belästigungen vorliegen.

Die DIN 4150 stellt zwar ein „antizipiertes Sachverständigengutachten“ dar, welches auch der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) sich in seiner Erschütterungs-Leitlinie zu Eigen gemacht hat. Gleichwohl formuliert die DIN 4150, Teil 2 in ihren Erläuterungen in Anhang D, dass „die Zahlenwerte als Anhaltswerte bezeichnet werden, um klarzustellen, dass es sich bei diesen Werten in Verbindung mit dem Beurteilungsverfahren nicht um gesicherte Grenzwerte handelt, sondern um empfohlene Werte.“ Diese Ausführungen deuten darauf hin, dass bei den Anhaltswerten Unsicherheiten über die angemessene Höhe bestehen. Zudem bestehen messtechnisch bedingte Unsicherheiten von bis zu 15 % (vgl. Nummer 5.4 DIN 4150 Teil 2).

Des Weiteren ist zu bedenken, dass auch im Mischgebiet das Wohnen zulässig und sogar zwingender Bestandteil des Baugebietes ist. Hieraus ist zu schlussfolgern, dass die Einhaltung der Anhaltswert für Mischgebiete insofern keineswegs unverträglich für eine Wohnnutzung sein kann. Diese Annahme wird untermauert durch die Ausführung der DIN 4150 im Anhang D, wonach die Fühlschwelle bei den meisten Menschen im Bereich zwischen  $KB=0,1$  und  $KB=0,2$  liegt. Der Wert von  $KB=0,1$  wurde als unterer Anhaltswert für Wohngebiete in der Nacht, d.h. für den empfindlichsten Zeitraum, gewählt. Der untere Anhaltswert für Mischgebiete in der Nacht beträgt  $KB=0,15$ . D.h. der Mischgebietswert bildet genau den Mittelwert des o. g. Fühlschwellenbereiches.

Hamburg als Stadtstaat besitzt nur begrenzte Flächenpotenziale für die bauliche Entwicklung. Nach dem Gebot des flächensparenden Bauens erfolgt die Siedlungsentwicklung Hamburgs vorrangig im Wege der Innenentwicklung. Vor diesem Hintergrund ist es in der Regel nicht möglich, ausreichend große Abstände zu den Emissionsquellen einzuhalten. Das Heranplanen von schutzwürdigen Nutzungen an Schienenverkehrswege ist hier insofern notwendig.

Der Erschütterungsschutz für Wohngebiete entsprechend der DIN 4150, würde aller Voraussicht nach besonders aufwendige und anspruchsvolle elastische Gebäudelagerungen (z. B. auf Stahl-Feder-Dämpfungselementen) erforderlich machen. Der Schutzanspruch von gemischt-genutzten Gebieten macht es in der Regel nur erforderlich, Wände und Decken konstruktiv erschütterungsdämmend auszuführen, was deutlich kostengünstiger ist.

Vor dem Hintergrund der steigenden Wohnkosten in großen Städten wie Hamburg, ist es auch gerechtfertigt, dem Belang des kostensparenden Bauens (§ 1 Absatz 6 Nummer 2 BauGB) sowie den Belang der sozialverträglichen Kauf- und Mietpreisgestaltung einen höheren Stellenwert einzuräumen.

Durch das Herabsetzen des Schutzniveaus im Erschütterungsschutz für Wohngebiete entsteht auch keine Rücksichtslosigkeit gegenüber der HHA, da keine gesetzlichen Ansprüche auf Minderungen der Erschütterungen geltend gemacht werden können. Der verbindlich vorzusehende aktive Erschütterungsschutz an der Emissionsquelle kann nur in den Fällen erforderlich werden, in denen ein Schienenverkehrsweg neu gebaut oder wesentlich geändert wird.

Die erforderlichen bautechnischen erschütterungsmindernden Maßnahmen (Schwingungsisolierung des Gebäudes) müssen auf die im Rahmen der Baugenehmigung zu konkretisierende Hochbauplanung abgestimmt werden. Durch Maßnahmen, wie unter anderem kurze Decken-Spannweiten oder ein entsprechender Fußbodenaufbau, ist eine mögliche Beeinflussung durch den sekundären Luftschall zu berücksichtigen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im gesamten Mischgebiet sicherzustellen.

#### **4.5 Entwässerung**

Als Folge der Entwicklung des neuen Wohnbauvorhabens muss zukünftig die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung sowohl des allgemeinen Wohngebiets als auch der privaten Straßenverkehrsfläche durch private Anschlussleitungen des Vorhabenträgers erfolgen.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Mischsielsystems, die öffentlichen Straßen sind vollständig besielt. Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann problemlos über die vorhandenen Mischwassersiele abgeleitet werden. Anders verhält es sich mit dem Oberflächenwasser. Dieses kann nur durch entsprechende Rückhaltung auf den Grundstücken und über eine verzögerte Ableitung in die Mischwassersiele abgeleitet werden. Die erforderlichen Rückhaltekapazitäten auf den Grundstücken und die zulässigen Einleitmengen in das Siel werden im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (Einleitungsgeneh-

migung) mit Beteiligung der Hamburger Stadtentwässerung geregelt. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers kann zum Beispiel in unterirdischen Rückhaltebecken oder in Block-Rigolen erfolgen, wobei über letztere eine Teilversickerung in den Untergrund möglich ist. Größe und Lage der Zwischenspeicher sind dann im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens einzelfallbezogen festzulegen. Eine entsprechende Regelung auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

#### **4.6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Um die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege angemessen zu berücksichtigen, trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen im Freiraum und an den Gebäuden. Gleichzeitig wird mit den grünordnerischen Festsetzungen der milieuübergreifenden Darstellung des Landschaftsprogramms „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ weitmöglich entsprochen, welche hier in einem größeren Raum eine qualitative Verbesserung der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft zum Ziel hat. Die im Bebauungsplan festgesetzten und die weiteren geplanten Begrünungsmaßnahmen im Vorhaben-gebiet werden im städtebaulich-freiraumplanerischen Funktionsplan konkretisiert. Dieser wird verbindlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages.

##### **4.6.1 Baumschutz**

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Hecken. Für diese gilt die Baumschutzverordnung.

Zu dem Baumbestand von insgesamt 32 im Plangebiet und direkt angrenzend erfassten Bäumen liegt für 28 Bäume ein Baumsachverständigengutachten vor, ergänzt um die landschaftsplanerische Kartierung von vier weiteren Bäumen und zwei Hecken. Einer der direkt angrenzend erfassten Bäume (Eberesche am U-Bahn-Viadukt) ist inzwischen gefällt worden. Gemäß der Vorhabenplanung wird insbesondere der wertgebende Großbaumbestand auf Privatgrund weitmöglich berücksichtigt, so dass für die Realisierung der Wohnbebauung und der Tiefgarage lediglich im nördlichen Plangebiet zwei Bäume auf Privatgrund gefällt werden müssen, davon ein weniger wertvoller Ahorn. Für die verbleibenden Bäume sind teilweise fachgerechte Schnittmaßnahmen in einem baumverträglichen Umfang erforderlich. Der Baumbestand auf der P+R-Anlage, bestehend aus fünf jüngeren und drei größer herangewachsenen Bäumen, wird vollständig überplant und kann nicht erhalten werden. Die an die Blockrandbebauung angrenzenden zwei Linden auf der westlichen Straßenseite der Vogelweide bleiben erhalten. Für die beabsichtigte Verbreiterung der öffentlichen Wegeverbindung ab der Vogelweide bis zu der besonders ortsbildprägenden Eiche kurz vor dem U-Bahn-Durchgang ist die Fällung von drei Bäumen erforderlich, davon zwei weniger wertvolle Bäume.

Die erhaltenen Bäume werden in dem städtebaulich-freiraumplanerischen Funktionsplan als verbindliche Anlage zum Durchführungsvertrag dargestellt, so dass auf entsprechende Erhaltungsgebote in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verzichtet wird. Im Wurzelbereich dieser Bäume dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen und Materialablagerungen vorgenommen werden. Unvermeidbare Maßnahmen im Wurzelbereich und im Kronenraum der Bäume müssen baumverträglich durchgeführt und dementsprechend von einem Baumsachverständigen festgelegt und begleitet werden. Die Fachbegleitung Baumschutz wird ebenfalls in dem Durchführungsvertrag zu dem Bebauungsplan verbindlich geregelt.

#### 4.6.2 Begrünungsmaßnahmen

##### Grundstücksbegrünung, Eingrünung von Standplätzen für Abfallbehälter

*In den allgemeinen Wohngebieten nördlich und südlich der privaten Straßenverkehrsfläche sind jeweils mindestens zwei Bäume zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 9 der Verordnung).*

Diese Festsetzung wird insbesondere aus ortsgestalterischen und lokalklimatisch-lufthygienischen Gründen getroffen. Die Baumpflanzungen dienen der Gliederung und Durchgrünung des Blockinnenbereichs sowie der Maßstabsbildung insbesondere bei höherer Bebauung. Bäume wirken vor allem bei erhöhtem Versiegelungsgrad ausgleichend auf die kleinklimatisch nachteilige Auswirkung versiegelter Flächen und sie filtern Staub- und Schadstoffe aus der Luft. Für die Anpflanzung der vier Bäume bestehen auf beiden Wohnbauflächen nichtunterbaute und nicht für andere Zwecke beanspruchte Freiflächen mit Bodenanschluss. Hinzu kommen drei Baumpflanzungen auf der östlichen Teilfläche des privaten Flurstücks 6885. Diese Teilfläche grenzt direkt nördlich der Wegeverbindung Vogelweide – Hamburger Straße an, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die genauen Standorte der insgesamt 7 anzupflanzenden Bäume werden in dem städtebaulich-freiraumplanerischen Funktionsplan als verbindliche Anlage zum Durchführungsvertrag festgelegt. Diese Bäume tragen auch zum Ersatz der unvermeidbaren Fällungen bei.

*In den Allgemeinen Wohngebieten sind ebenerdige Standplätze für Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden mit Sträuchern oder Hecken einzugrünen (vgl. § 2 Nummer 10 der Verordnung).*

Diese Festsetzung zur Eingrünung von Abfallbehältern wird aus gestalterischen Gründen getroffen, so dass für den Fall, dass Aufstellflächen für Abfallbehälter außerhalb des Gebäudes und dort nicht unter Flur angeordnet werden, diese gestalterisch angemessen in die Außenanlagen eingebunden werden. Die Vegetationsstrukturen tragen bei entsprechender Wuchshöhe darüber hinaus zum Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung und damit zur Vermeidung übermäßiger Geruchs- und Keimentwicklung bei.



## Gehölzartenwahl, Pflanzgrößen, Pflanzqualitäten

Für Neupflanzungen von Gehölzen wird die folgende Festsetzung für das Plangebiet getroffen:

*Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten. Sträucher und Heckensträucher sind mindestens in der Qualität als 2 mal verpflanzte Baumschulware, Höhe mindestens 1 m, zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 11 der Verordnung).*

Die Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen (Baum-, Strauch- und Heckenpflanzenarten) wird festgesetzt, damit sich die Neupflanzungen optimal entwickeln können. In dem festgesetzten Wohngebiet werden Anpflanzungen von Bäumen auf unterbauten und nichtunterbauten, jedoch hinsichtlich des Wurzelraums teilweise eingegengten Standorten erfolgen.

Die vorgegebenen Mindestpflanzgrößen für anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken stellen sicher, dass visuell und lokalklimatisch wirksame Gehölzstrukturen in absehbarer Zeit entstehen und dass die Wirksamkeit für das Ortsbild baldmöglich hergestellt wird. Die Bemessung der von Versiegelungen freizuhaltenden zu begrünenden Fläche im Kronenbereich anzupflanzender Bäume dient der Sicherung der Standortbedingungen, der Entwicklung und der langfristigen Erhaltung der neuen Gehölze.

## Dachbegrünung

Ein wichtiger Baustein für die Verbesserung der lokalklimatischen Situation, für die Minderung negativer Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung und zum Ausgleich von Grünvolumenverlusten ist die Dachbegrünung. Diese Maßnahme entspricht den Zielsetzungen des Landschaftsprogramms zur Entwicklung der Naturhaushaltsfunktionen im Plangebiet sowie der Dachbegrünungsstrategie der Freien und Hansestadt Hamburg. Hierzu wird folgende Festsetzung getroffen:

*In den allgemeinen Wohngebieten ist das jeweils oberste Geschoss mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen für technische Dachaufbauten, Dachausstiege, Dachterrassen, Belichtungsöffnungen oder Anlagen der Be- und Entlüftung können zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 12 der Verordnung).*

Dachbegrünungen wirken stabilisierend auf das Kleinklima, da sich begrünte Dachflächen weniger stark aufheizen. Außerdem binden Dachbegrünungen Staub und fördern die Wasserverdunstung. Der reduzierte und verzögerte Regenwasserabfluss entlastet die Oberflächenentwässerung und damit das Sielnetz. Extensive Dachbegrünungen bilden außerdem einen vom Menschen wenig gestörten Sekundär-Lebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen. Zur nachhaltigen Sicherung der ökologischen und visuellen Wirkung der extensiven Dachbegrünung sind Substratstärken von mindestens 8 cm vorgeschrieben, um eine dauer-

hafte Begrünung mit Gräsern oder Polsterstauden zu gewährleisten. Dachbegrünungen beleben zudem das Erscheinungsbild der Baukörper von benachbarten höheren Gebäuden aus, die im Umfeld des Plangebietes an der Hamburger Straße gegeben sind.

Von der Dachbegrünung können neben den regulären Brandschutz-Kiesstreifen diejenigen Flächen ausgenommen werden, die z. B. für Dachterrassen genutzt oder für Belichtungs- und Be- und Entlüftungsöffnungen und technische Aufbauten zwingend benötigt werden. Damit wird zur Vermeidung unnötiger Härten die Möglichkeit zur Errichtung von - häufig aus technischen Gründen erforderlichen - Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen eröffnet. Zu den Dachaufbauten zählen auch technische Anlagen für die solare Wärme- und Stromgewinnung. Nach dem Stand der Technik ist eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen für die Fotovoltaik nicht ausgeschlossen, sondern im Gegenteil wird der Wirkungsgrad aufgeständerter Systeme bei hohen Sommertemperaturen durch den abkühlenden Effekt der Dachbegrünung erhöht.

Gemäß der Vorhabenplanung werden weite Teile der Flachdächer der 5., 6. und 7. Obergeschosse extensiv begrünt; die vorgesehenen Dachterrassen, die Dachausstiege und die technischen Aufbauten nehmen demgegenüber einen deutlich untergeordneten Flächenanteil ein.

#### Tiefgaragenbegrünung

In dem Wohngebiet sind Tiefgaragen geplant, die teilweise über das Gebäude hinaus in den Freiraum hineinragen und somit als unterbaute Flächen gelten, so dass diese begrünt werden können (vgl. Ziffer 4.3 der Begründung). Hierzu wird in § 2 der Verordnung folgende Festsetzung getroffen:

*Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon können erforderliche befestigte Flächen für Terrassen, Wege, Fahrradstellplätze und Kinderspielflächen ausgenommen werden. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen (vgl. § 2 Nummer 13 der Verordnung).*

Ziel der Festsetzung ist es, die Anpflanzung gestalterisch wirksamer Vegetation auf den unterbauten Flächen sicherzustellen und damit die Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen für die künftigen Bewohner erheblich zu steigern. Die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus von mindestens 50 cm ist erforderlich, um Rasenflächen, Stauden und Sträuchern geeignete Wuchsbedingungen für eine dauerhafte Entwicklung bereitzustellen, indem die Rückhaltung pflanzenverfügbaren Wassers ermöglicht und damit Vegetationsschäden in Trockenperioden vermieden werden. Die Maßnahme trägt außerdem zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung, zur Aufnahme, Speicherung und reduzierten Ableitung der Niederschläge sowie zur Verbesserung des Lokalklimas bei.

Unter befestigten Flächen auf Tiefgaragen (Wege, Außenterrassen der Erdgeschosswohnungen, Hauszugänge, Feuerwehrumfahrten) wird die Aufbauhöhe von 50 cm in der Regel mit dem wasser- und luftdurchlässigen Unterbau einschließlich Drainageschicht und der Belagsstärke erreicht. Für Strauch- und Heckenanpflanzungen dürfen 50 cm Aufbauhöhe nicht unterschritten werden, um ausreichend Wurzelraum für die Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Gehölze zu sichern. Um Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen zu ermöglichen und dauerhaft zu erhalten, sind höhere Überdeckungen von mindestens 1 m im Wurzelbereich anzupflanzender Bäume erforderlich. Sofern bei der Andeckstärke 1 m aus Platzgründen ein flächenbeanspruchendes Anböschchen nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit, Baumpflanztröge einzusetzen oder Sonderlösungen wie Aufkantungen oder Aufmauerungen herzustellen, die die entsprechende Mindestfläche und Mindestsubstratschichtstärke für den Wurzelraum des Baumes sicherstellen. Eine Drainage und ausreichende Bewässerung baulich eingefasster Vegetationsflächen ist vorzusehen.

#### 4.6.3 Maßnahmen zum Grundwasserschutz

##### Minderung der Bodenversiegelung

*In den Allgemeinen Wohngebieten sind befestigte Wege, Terrassen sowie ebenerdige Fahrradstellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 14).*

Mit dieser Festsetzung soll im stark versiegelten städtischen Raum ein möglichst großer Anteil versickerungsfähiger Flächen erhalten werden, über die Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Dies dient der Minderung der Bodenversiegelung und trägt zur Versickerung von Niederschlägen im Gebiet bei. Darüber hinaus werden mit dieser Festsetzung Beeinträchtigungen der Standorte angrenzender zu erhaltender Bäume gemindert bzw. die Standortbedingungen für Neupflanzungen verbessert. Als mehr oder minder wasser- und luftdurchlässig gelten in diesem Sinne Befestigungsarten wie: wassergebundene Decken (Grand), Kiesbeläge, Rasengitterbeläge (Beton oder Kunststoff), Rasen- oder Splittfugen-Pflaster sowie Pflaster- und Plattenbeläge mit durchlässigem Unterbau und ohne Fugenversiegelung. Diese Festsetzung gilt auch für unterbaute Freiflächen sowie ebenfalls für Feuerwehr-Umfahrten und -Aufstellflächen, wobei die geforderten Auflasten im Wegebau zu berücksichtigen sind.

#### 4.6.4 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet liegt ein Artenschutz-Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung der voraussichtlichen Planfolgen vor. Zu betrachten war hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG das mögliche Vorkommen und die mögliche Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der europäischen Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-RL) und der europäischen Vogelarten. Für Arten, die lediglich nach nationalem Recht (z.B. nach der Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 Absatz 1 BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von zugelassenen Eingriffen.

Die Potenzialanalyse ergab das potenzielle Vorkommen von 13 Brutvogelarten, deren Reviere sich aus dem Untersuchungsgebiet heraus in benachbarte Gehölze erstrecken. Fledermäuse könnten lediglich ein potenzielles Sommerquartier in der Linde mit dichtem Efeubewuchs südlich der P+R-Anlage haben, wobei der Stamm nicht einsehbar war. In den übrigen Gehölzen bestehen keine potenziellen Fledermausquartiere, da keine geeigneten Höhlen vorhanden sind. Ebenso ergab die Untersuchung der Garagenanlagen keinerlei Hinweise auf Fledermausvorkommen oder Nutzungen als Tagesversteck, auch fehlen Nischen für an Gebäuden brütende Vogelarten.

Mit Umsetzung des Vorhabens gehen die Garagenbauten und ein Teil der Gehölze verloren, die bestehenden Gartenflächen bleiben jedoch weitgehend erhalten. Für die Arten, die nach der FFH-RL Anhang IV - Fledermäuse und europäische Vogelarten - geschützt sind, wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen. Demnach wird von den im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten keine vom Verlust einer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sein. Auch Fledermäuse verlieren durch die Vorgaben des B-Planes keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Sollten mit der efeubewachsenen Linde potenzielle Quartiere verloren gehen, können durch Ausgleichsmaßnahmen, nämlich die zeitlich vorgezogene Bereitstellung künstlicher Fledermausquartiere an hierfür geeigneten Bäumen im Plangebiet, die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Das Erfordernis besteht jedoch nur für den Fall, dass die Linde entgegen der vorliegenden Planung nicht erhalten werden kann.

Im nördlichen Plangebiet besteht eine Wildkaninchen-Population, deren ohnehin auf Grund der im Quartier zu beobachtenden beachtlichen Bestandszunahme beengter Nahrungs- und Lebensraum mit Umsetzung des Vorhabens weiter eingeschränkt wird. Außerdem könnte die Verbindung zu anderen Kaninchenvorkommen unterbrochen werden. Wildkaninchen sind wie fast alle Säugetiere nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, jedoch nicht nach europäischem Recht. Der spezielle Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist daher im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nicht auf diese im Übrigen jagdbare Art anzuwenden.

#### **4.7 Naturschutzfachliche Gesamtbetrachtung**

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird und die durch den Bebauungsplan ermöglichte Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unabhängig davon sind voraussichtliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in die Abwägung einzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet derzeit zu rund 85 % bebaut und versiegelt ist.

### Bodenfunktion

Aufgrund der großräumigen Zerstörungen im 2. Weltkrieg liegen im Untergrund des Plangebietes verbreitet Fundament- und Trümmerschuttreste der früheren Bebauung, somit typisch gestörte Stadtböden vor. Gemäß der Baugrunderkundung wurden Auffüllungen aus schluffigen und z.T. kiesigen Sanden mit organischen Beimengungen sowie wechselnden Anteilen an Bauschutt und Ziegelresten in wechselnder Mächtigkeit bis in Tiefen von 0,7 m bis 2,3 m unter Gelände festgestellt. Darunter folgen zunächst schwach mittelsandig-schluffige Feinsande, dann bis in größere Tiefe überwiegend Mittelsande mit grobsandigen und schwach feinsandigen Beimengungen. Die bodenchemischen Analysen ergaben in den Auffüllungen bereichsweise erhöhte Schadstoffwerte, die teilweise einen bedingten Wiedereinbau zulassen, teilweise jedoch den Abtransport und die Deponierung erfordern. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet beträgt derzeit rund 85%. Mit Umsetzung des Vorhabens ist keine Erhöhung, sondern eher ein etwas geringerer Versiegelungsgrad in Folge des etwas geringeren Anteils der bei der festgesetzten GRZ von 0,8 zulässigen über- und unterbauten Fläche einschließlich befestigter Flächen wie Terrassen und Hauptwege verbunden. Auf Grund der erheblichen Boden-Vorbelastungen (Auffüllungen mit Trümmerschutt, Versiegelung, Überbauung) sind keine weitergehenden Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens in Folge der Vorhabenplanung zu erwarten. Im Gegensatz zur Bestandssituation werden negative Auswirkungen der Bodenversiegelung durch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung und Tiefgaragenbegrünung gemindert (§ 2 Nummer 12 und Nummer 13 der Verordnung). Kleinteilig tragen die begrünten Freiflächen mit Bodenanschluss auf vormals versiegelten bzw. überbauten Flächen zur Verbesserung der Bodenfunktionen bei.

### Wasser-/Grundwasserhaushalt

Oberflächengewässer bestehen im Plangebiet oder im Umfeld nicht. Der oberste Grundwasserleiter wurde in Tiefen zwischen 5,2 m bis 6,5 m unter Gelände entsprechend zwischen etwa 2,7 m über Normal Null (üNN) und 4,6 m üNN angetroffen. Es ist von einem nicht gespannten Wasserspiegel auszugehen. Die Böden bieten geeignete Voraussetzungen für die Versickerung, allerdings in Folge des bisherigen Versiegelungsgrades von rund 85% in sehr stark begrenztem Umfang. Mit Umsetzung des Vorhabens ist daher keine Minderung der Infiltration von Niederschlägen in das Grundwasser zu erwarten, eher eine geringfügige Verbesserung in Folge des etwas geringeren Anteils der bei der festgesetzten GRZ von 0,8 zulässigen über- und unterbauten Fläche einschließlich befestigter Flächen wie Terrassen und Hauptwege. Ein Anschnitt des Grundwasserleiters oder eine Behinderung der Grundwasserströmung in Folge der Errichtung des Tiefgeschosses ist ausgeschlossen, da die Fundamentsohle oberhalb des Bemessungs-Grundwasserspiegels liegt. Die Abflussrate des Niederschlagswasser wird sich gegenüber dem jetzigen Zustand in Folge Rückhaltung, teilweiser Verdunstung und verzögerter Ableitung über die extensiv begrünten Dachflächen und die Tiefgaragenbegrünung verbessern, so dass hierüber sowie über die im Genehmigungsverfahren festzulegenden Rückhaltmaßnahmen (z.B. Staukanäle oder Blockrigolen mit Versickerungsmöglichkeit) das Mischsystem entlastet wird.

### Klima/Lufthygiene

Aufgrund des Überbauungs- und Versiegelungsgrades im heutigen Bestand ist von einer Vorbelastung des Schutzgutes Klima / Lufthygiene auszugehen. Gemäß der Fachkarte Klimafunktionen des Klimagutachtens vom Dezember 2011 zum Landschaftsprogramm ist hier eine weniger günstige bis ungünstige bioklimatische Situation sowie für die Hamburger Straße und Dehnhaide eine verkehrsbedingte potenziell erhöhte Luftbelastung beschrieben. Die bioklimatische Situation wird durch die an das Plangebiet angrenzenden Gartenflächen, den Straßenbaumbestand und den Baumbestand im Vorhabengebiet gemildert. Vorhabenbedingt entfällt ein Teil des lokalklimatisch wirksamen Grünvolumens, so dass die stadtklimatischen Belastungsfaktoren zunehmen. Allerdings tragen über die verbleibenden Bäume hinaus die folgenden grünordnerischen Festsetzungen zur Kompensation bei, womit gleichzeitig den Erfordernissen des Klimaschutzes nach § 1a Absatz 5 BauGB entsprochen wird: die Verwendung von Laubgehölzen für Anpflanzungen und deren Mindest-Pflanzgröße (Bäume, Sträucher, Hecken), die auf den zu begrünenden Grundstücksflächen anzupflanzenden Bäume, die mindestens extensive Dachbegrünung der Flachdächer auf allen Gebäuden sowie die Tiefgaragenbegrünung (vgl. § 2 Nummern 9 bis 13). Mit der Dachbegrünung werden positive Auswirkungen auf das Lokalklima und die Lufthygiene erreicht, da der Anteil an sich aufheizenden Flächen reduziert wird und die Vegetationsdecke zur Schadstofffilterung beiträgt. Damit werden in dem möglichen Umfang auch die Zielsetzungen des Landschaftsprogramms zur Entwicklung des Naturhaushalts umgesetzt.

### Landschafts- und Ortsbild, Freiraumverbundfunktionen

Das Vorhabengebiet ist derzeit von den großflächigen Garagenanlagen im Norden und Süden des Plangebietes sowie mittig von der P+R-Anlage geprägt. Der über das Plangebiet verteilte sowie angrenzende Baumbestand auf öffentlichem und privatem Grund trägt zur Durchgrünung des Blockinnenbereichs wesentlich bei. Teile des Baumbestandes werden für die Umsetzung des Wohnbauvorhabens sowie für die Verbreiterung der öffentlichen Fuß- und Radwegverbindung entfallen. Allerdings wird ein Großteil des prägenden Großbaumbestandes erhalten und auf den begrünten Freiflächen der künftigen Wohnbebauung werden Neupflanzungen von Gehölzen vorgenommen. Somit ergibt sich eine Veränderung des Plangebietes durch die straßenseitige Baulückenschließung und die bis zu 7-geschossige Blockinnenbebauung in ein deutlich stärker urban geprägtes Stadtbild, das vergleichbar ist mit den nördlich anschließenden und gegenüber liegenden Blockrand-Bebauungen mit grünen Innenhöfen. Der Straßenbaumbestand in der Vogelweide bleibt erhalten, eine qualitative Beeinträchtigung der dort verlaufenden Grünen Wegeverbindung ist nicht gegeben. Die öffentliche Wegeverbindung von der Vogelweide zur U-Bahn-Haltestelle wird erhalten und unter Berücksichtigung einer besonders erhaltenswerten Eiche verbreitert.

### Tier- und Pflanzenwelt

Mit Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans gehen mehrere Bäume und sonstige Vegetationsbestände verloren. Hierbei handelt es sich um durch den Menschen geschaffene typische Sekundär-Biotope des verdichteten Stadtraums mit ökologisch eher geringerer Wertigkeit, höherwertige Biotope sind nicht betroffen. Ebenso sind keine seltenen oder geschützten Wildpflanzenarten gegeben, die von dem Wohnbauvorhaben oder der Aufweitung

der Wegeverbindung betroffen sein könnten. Der Lebensraum für hier potenziell vorkommende Tierarten wie z.B. Kleinsäuger wird mit den Gartengrünflächen wieder hergestellt. Über die verbleibenden Bäume hinaus tragen die folgenden grünordnerischen Festsetzungen zur Minderung des Lebensraumverlustes für die Tier- und Pflanzenwelt bei und bieten insbesondere auf den Dachflächen Potenziale für die Ansiedlung auch seltenerer Pflanzenarten sowie Nahrungsraum für Vögel: die Anpflanzung von Gehölzen und die Verwendung von Laubgehölzarten für die Anpflanzungen, die mindestens extensive Dachbegrünung der Flachdächer auf allen Gebäuden sowie die Tiefgaragenbegrünung (vgl. § 2 Nummern 9 bis 13).

#### Besonderer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG werden in Bezug auf potenzielle Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten sowie von Brutvögeln durch folgende Maßnahmen vermieden:

**Tötung / Verletzung:** Dieser Tatbestand wird im Hinblick auf Vögel nicht erfüllt, wenn die Fäll- und Rodungsarbeiten von Bäumen und Hecken sowie Schnitтарbeiten an Bäumen im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar und somit nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). In der Zeit von Oktober bis Februar sind auch eventuelle Tagesverstecke von Fledermäusen in Bäumen und ein potenzielles Sommerquartier in der efeubewachsenen Linde nicht besetzt, so dass es auch bei dieser Gruppe nicht zu Tötungen kommt.

**Störungsverbot:** Dieser Tatbestand wird nicht erfüllt, wenn die Fäll- und Rodungsarbeiten von Bäumen und Hecken sowie Schnitтарbeiten an Bäumen bis Ende Februar vor der Brutzeit der Vögel abgeschlossen sind. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da es sich um störungsgewohnte Arten des Siedlungsbereichs handelt. Die lokalen Populationen haben im Übrigen einen so guten Erhaltungszustand, dass selbst ein zeitweiliger Verlust eines Brutpaares nicht zu einer Verschlechterung und damit zu einer erheblichen Störung im Sinne des § 44 BNatSchG führen würde. Störungstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG treten durch das Bauvorhaben für Fledermäuse nicht ein.

**Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:** Potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten könnten mit den Baumfällungen und Heckenrodungen beschädigt oder zerstört werden. Die betroffenen Arten, die zu den weit verbreitetsten in Schleswig-Holstein und Hamburg gehören, können jedoch in die Gehölze der benachbarten Umgebung ausweichen, so dass die Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen könnten beschädigt werden, sofern die Linde mit Efeubewuchs abweichend von der Planung gefällt wird. Die ökologischen Funktionen dieses potenziellen Quartiers können jedoch mit der Bereitstellung künstlicher Quartiere erhalten bleiben.

**Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:** Es ergeben sich aufgrund der Prüfung des Eintretens der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen: keine Rodung der Bäume und Hecken sowie Beschneidung von Bäumen in der Brutzeit (allgemein

gültige Regelung § 39 BNatSchG), keine Fällung der Linde mit Efeu-Bewuchs in der Zeit von März bis November zur Vermeidung von Tötungen (diese Anforderung entfällt, wenn vor Fällung nachgewiesen wird, dass keine Fledermausquartiere vorhanden sind), Installation von künstlichen Fledermausquartieren in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn die Linde mit Efeu-Bewuchs entgegen der Planung gefällt wird (diese Anforderung entfällt, wenn vor Fällung nachgewiesen wird, dass keine Fledermausquartiere vorhanden sind). Mit den festgesetzten mindestens extensiven Dachbegrünungen werden Sekundär-Biotope mit Ansatzmöglichkeiten für spezifische Tierarten bereitgestellt. Solche Flächen mit schütterer Vegetation und geringer Störung durch den Menschen sind für typische Stadtvögel wie insbesondere auch die im Bestand rückläufigen Arten Hausrotschwanz und Haussperling (auf der Vorwarnliste geführt) attraktiv.

Ergebnis: Bei Einhaltung der vorgenannten Maßnahmen stehen artenschutzrechtliche Belange der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht entgegen und eine Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG ist nicht erforderlich. Sollten mit einer Linde potenzielle Quartiere verloren gehen, können durch Ausgleichsmaßnahmen, nämlich die Bereitstellung künstlicher Fledermausquartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Einer Verwirklichung des Bebauungsplanes stehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindlichen Hindernisse entgegen.

#### Zusammenfassung

Mit Umsetzung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden in Bezug auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt keine über die bestehenden Vorbelastungen hinausgehenden Beeinträchtigungen hervorgerufen. Relevante Auswirkungen auf die lokal-klimatisch-lufthygienische Situation sind nicht zu erwarten. Das Ortsbild erfährt durch die Baulückenschließung und die rückwärtig im Blockinnenbereich bis zu 7-geschossige Wohnbebauung eine nachhaltige Veränderung in ein deutlich stärker urban geprägtes Stadtbild. Über die verbleibenden Bäume hinaus tragen die folgenden grünordnerischen Festsetzungen zur Minderung von Beeinträchtigungen bei: die Anpflanzung von Gehölzen und die Verwendung von Laubgehölzarten sowie die Mindestpflanzgrößen (Bäume, Sträucher, Hecken), die mindestens extensive Dachbegrünung der Flachdächer auf allen Gebäuden sowie die Tiefgaragenbegrünung (vgl. § 2 Nummern 9 bis 13). Damit wird gleichzeitig den Erfordernissen des Klimaschutzes nach § 1a Absatz 5 BauGB und in dem möglichen Umfang auch den Zielsetzungen des Landschaftsprogramms zur Entwicklung des Naturhaushalts entsprochen. Insbesondere mit der Dachbegrünung werden positive Auswirkungen auf das Lokalklima und die Lufthygiene erreicht, da damit der Anteil an sich aufheizenden Flächen reduziert wird. Negative Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten können bei Einhaltung der Schutzmaßnahmen wirksam vermieden werden, so dass artenschutzrechtliche Belange der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht entgegenstehen und eine Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG nicht erforderlich ist.



## **5 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb der Frist gemäß Durchführungsvertrag die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 vorgesehenen Maßnahmen durchzuführen und die Planungskosten zu tragen.

Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Umsetzung des städtebaulich-freiraumplanerischen Funktionsplans und zur Realisierung von 30 % der Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung verpflichtet.

## **6 Aufhebung bestehender Pläne**

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben. Es handelt sich dabei um den Durchführungsplan D 72, festgestellt am 1. Oktober 1958, und um den Durchführungsplan D 72/1, festgestellt am 15. Juni 1960.

## **7 Flächen- und Kostenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 6.118 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für öffentliche Straßenverkehrsflächen etwa 656 m<sup>2</sup> (davon neu ca. 62 m<sup>2</sup>) und für private Straßenverkehrsflächen etwa 1.287 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten. Die Übernahme von Kosten durch den Vorhabenträger wird im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.



**LEGENDE**

	Grünfläche		Baufläche
	Parkplatz		Weg
	Wasser		Zaun
	Baum		Mauer
	Gras		Rampe
	Weg		Treppe
	Garten		Dach
	Gras mit Bäumen		Dach mit Steigung
	Gras mit Bäumen und Weg		Dach mit Steigung und Mauer
	Gras mit Bäumen, Weg und Mauer		Dach mit Steigung, Mauer und Rampe
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer und Rampe		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe und Treppe
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe und Treppe		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe und Zaun
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe, Treppe und Zaun		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun und Dach mit Steigung
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun und Dach mit Steigung		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung
	Gras mit Bäumen, Weg, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung		Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung

Standort: Vogelsweide, 1250  
 Projekt: Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Auftraggeber: ...  
 Auftrag: ...  
 Datum: ...

Code	Bezeichnung	Einheit	Wert
010	Baufläche	m²	1.250
020	Grünfläche	m²	...
030	Parkplatz	Stellen	...
040	Weg	m	...
050	Zaun	m	...
060	Mauer	m	...
070	Rampe	m	...
080	Treppe	Stufen	...
090	Dach	m²	...
100	Dach mit Steigung	m²	...
110	Dach mit Steigung und Mauer	m²	...
120	Dach mit Steigung, Mauer und Rampe	m²	...
130	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe und Treppe	m²	...
140	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe und Zaun	m²	...
150	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun und Dach mit Steigung	m²	...
160	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung	m²	...
170	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung	m²	...
180	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung	m²	...
190	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung	m²	...
200	Dach mit Steigung, Mauer, Rampe, Treppe, Zaun, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, Dach mit Steigung, und Dach mit Steigung	m²	...

**2-00-01** Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Maßstab: 1:250  
 Datum: ...

**INHALT**

1. Allgemeines  
 2. Lageplan  
 3. Erschließungsplan  
 4. Landschaftsplan  
 5. Anlagenplan  
 6. Bestandsplan  
 7. Bestimmung der Flächen  
 8. Bestimmung der Höhen  
 9. Bestimmung der Abstände  
 10. Bestimmung der Abstände  
 11. Bestimmung der Abstände  
 12. Bestimmung der Abstände  
 13. Bestimmung der Abstände  
 14. Bestimmung der Abstände  
 15. Bestimmung der Abstände  
 16. Bestimmung der Abstände  
 17. Bestimmung der Abstände  
 18. Bestimmung der Abstände  
 19. Bestimmung der Abstände  
 20. Bestimmung der Abstände

**VOGELWEIDE**

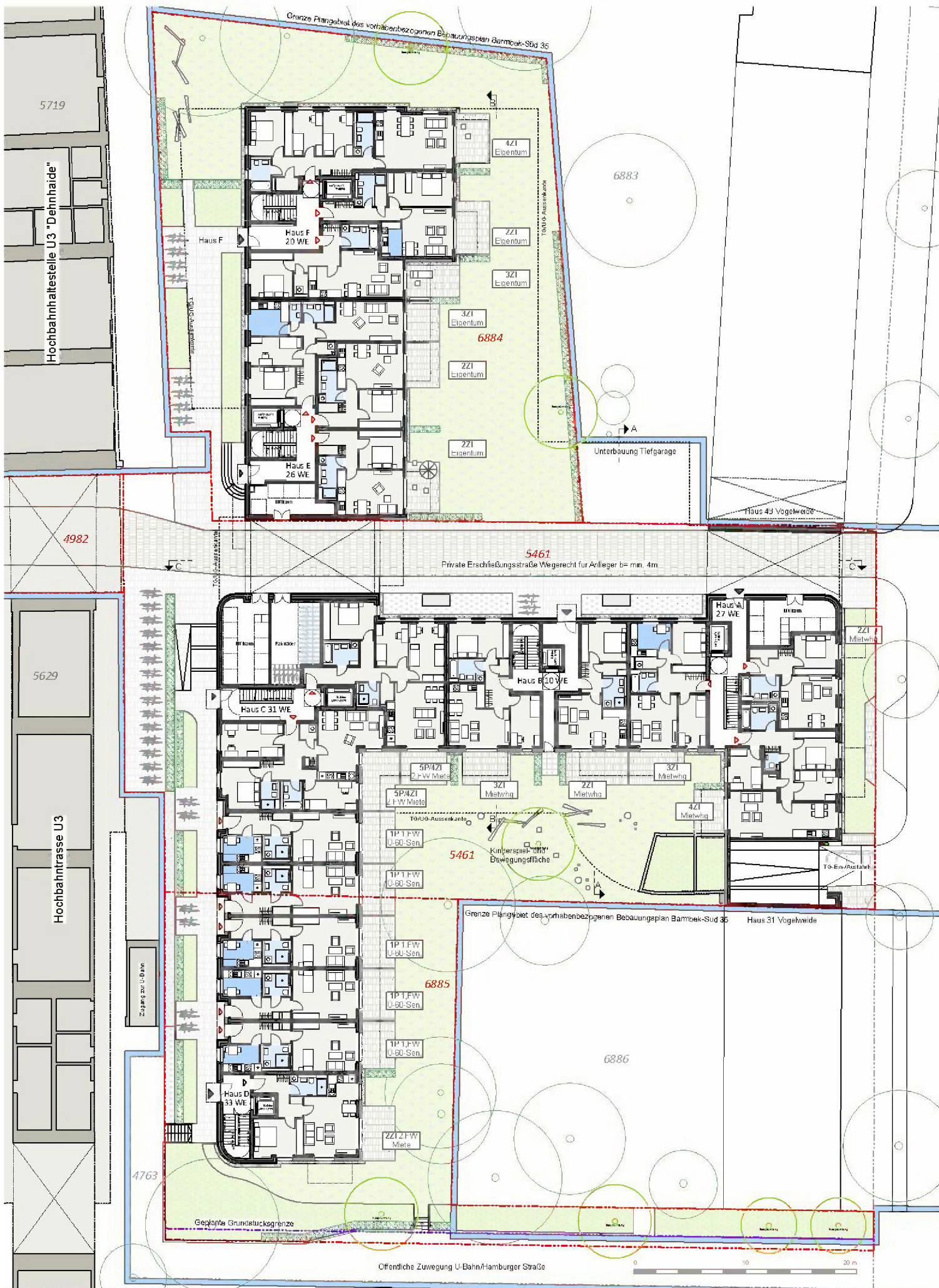
**Vorhaben- & Erschließungsplan**

Auftraggeber: ...

Auftrag: ...

Datum: ...

**GHP**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
 ...



Bauvorhaben:  
**VOGELWEIDE**



Vorhabenenträger:  
Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO.KG

Planinhalt:  
**Anlage 3.1** zum Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35  
**Grundriss Erdgeschoss**

Maßstab: 1:300    Format: A3    Datum: 20.12.2016

**APB.**

Grossmann-Hensel  
Schneider  
Andersen

Architekten BDA

5719

Hochbahnhaltstelle U3 "Deinhaide"

Grenze Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35

6883

Haus F  
20WE

4Z1  
Eigentum

2Z1  
Eigentum

3Z1  
Eigentum

3Z1  
Eigentum

2Z1  
Eigentum

6884

Haus E  
26WE

3Z1  
Eigentum

Haus 43 Vogelweide

4982

C

C

5629

3P 2-FW  
Miets

Haus C  
31 WE

1P 2-FW  
Miets

Haus B 10WE

3Z1  
Miets

Haus A  
27 WE

2Z1  
Miets

3P 2-FW  
Miets

3Z1  
Miets

3Z1  
Miets

3Z1  
Miets

4Z1  
Miets

5461

Lausengang

1P 1-FW  
U-60-Sen

1P 1-FW  
U-60-Sen

1P 1-FW  
U-60-Sen

1P 1-FW  
U-60-Sen

1P 1-FW  
U-60-Sen

1P 1-FW  
U-60-Sen

1P 1-FW  
U-60-Sen

2Z1 2-FW  
Miets

6885

Haus D  
33WE

Grenze Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35

Haus 31 Vogelweide

6886

Gepflanzte Grundstücksgrenze

4763

0 10 20 m



Bauvorhaben:

**VOGELWEIDE**



Vorhabenenträger:

Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO.KG

Planinhalt:

**Anlage 3.2** zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35  
**Grundriss 1.OG**

Maßstab:

1:300

Format:

A3

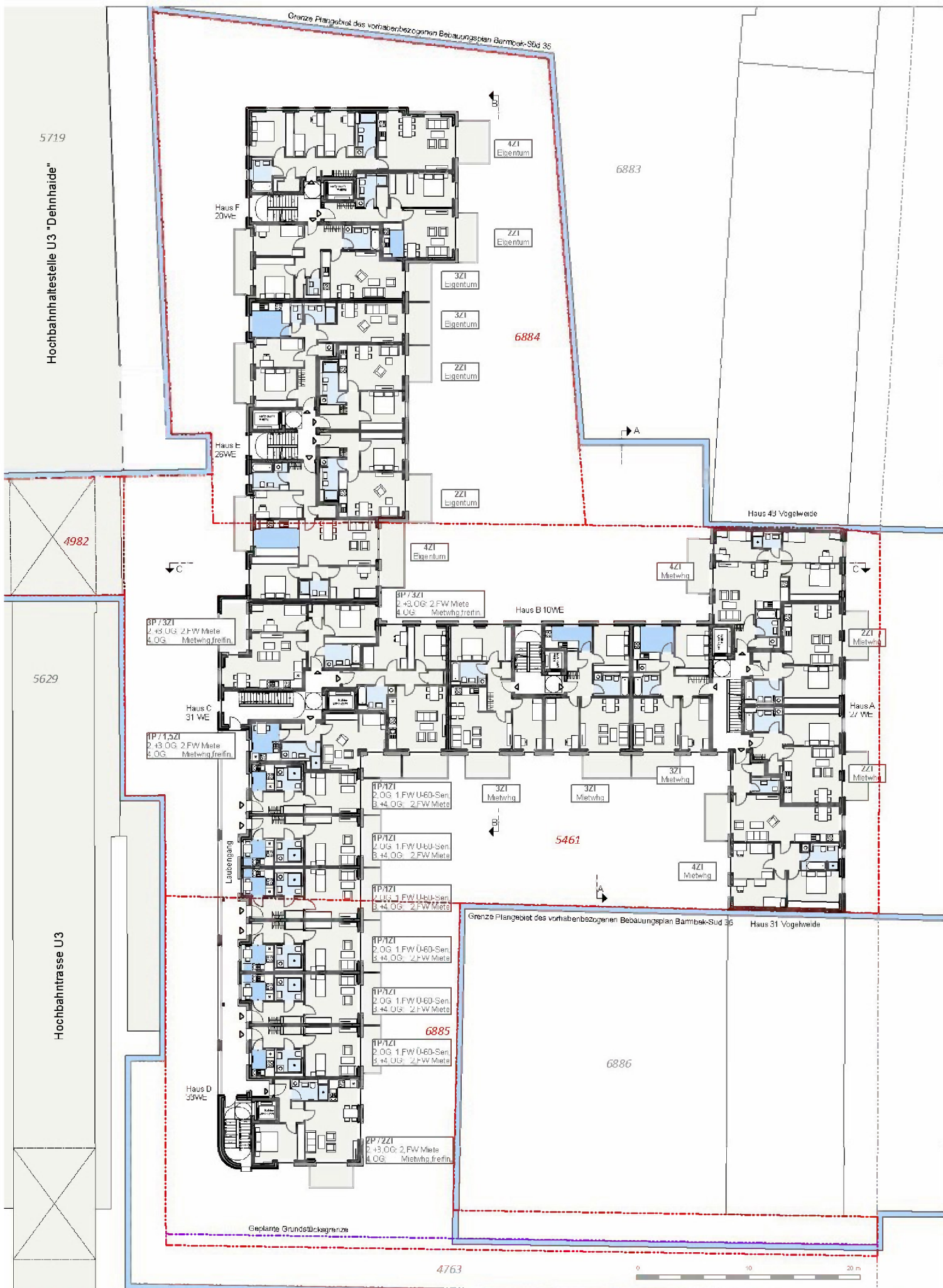
Datum:

20.12.2016

**APB.**

Grossmann-Hensel  
Schneider  
Andersen

Architekten BDA



Bauvorhaben:  
**VOGELWEIDE**



Vorhabenenträger:  
Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO.KG

Planinhalt:  
**Anlage 3.3** zum Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35  
**Grundriss Regelgeschoss 2.OG-4.OG**

Maßstab: 1:300    Format: A3    Datum: 20.12.2016

**APB.**

Grossmann-Hensel  
Schneider  
Andersen

Architekten BDA

Grenze Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35

5719

Hochbahnhaltestelle U3 "Dennhaide"

6883

Haus F 20WE

4ZI Eigentum

2ZI Eigentum

3ZI Eigentum

3ZI Eigentum

2ZI Eigentum

6884

Haus E 26WE

2ZI Eigentum

4ZI Eigentum

Haus 43 Vogelweide

4982

C

4ZI Mietwhg

5629

Haus B 10WE

3ZI Mietwhg

Haus C 31 WE

1,5ZI Mietwhg

3ZI Mietwhg

5461

3ZI Mietwhg

2ZI Mietwhg

Haus A 27 WE

2ZI Mietwhg

Laubengang

1ZI Mietwhg

1ZI Mietwhg

1ZI Mietwhg

1ZI Mietwhg

1ZI Mietwhg

1ZI Mietwhg

1ZI Mietwhg

1ZI Mietwhg

2ZI Mietwhg

6885

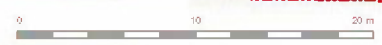
Grenze Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35

Haus 31 Vogelweide

6886

Haus D 33WE

4763



Geplante Grundstücksgrenze



Bauvorhaben: **VOGELWEIDE**

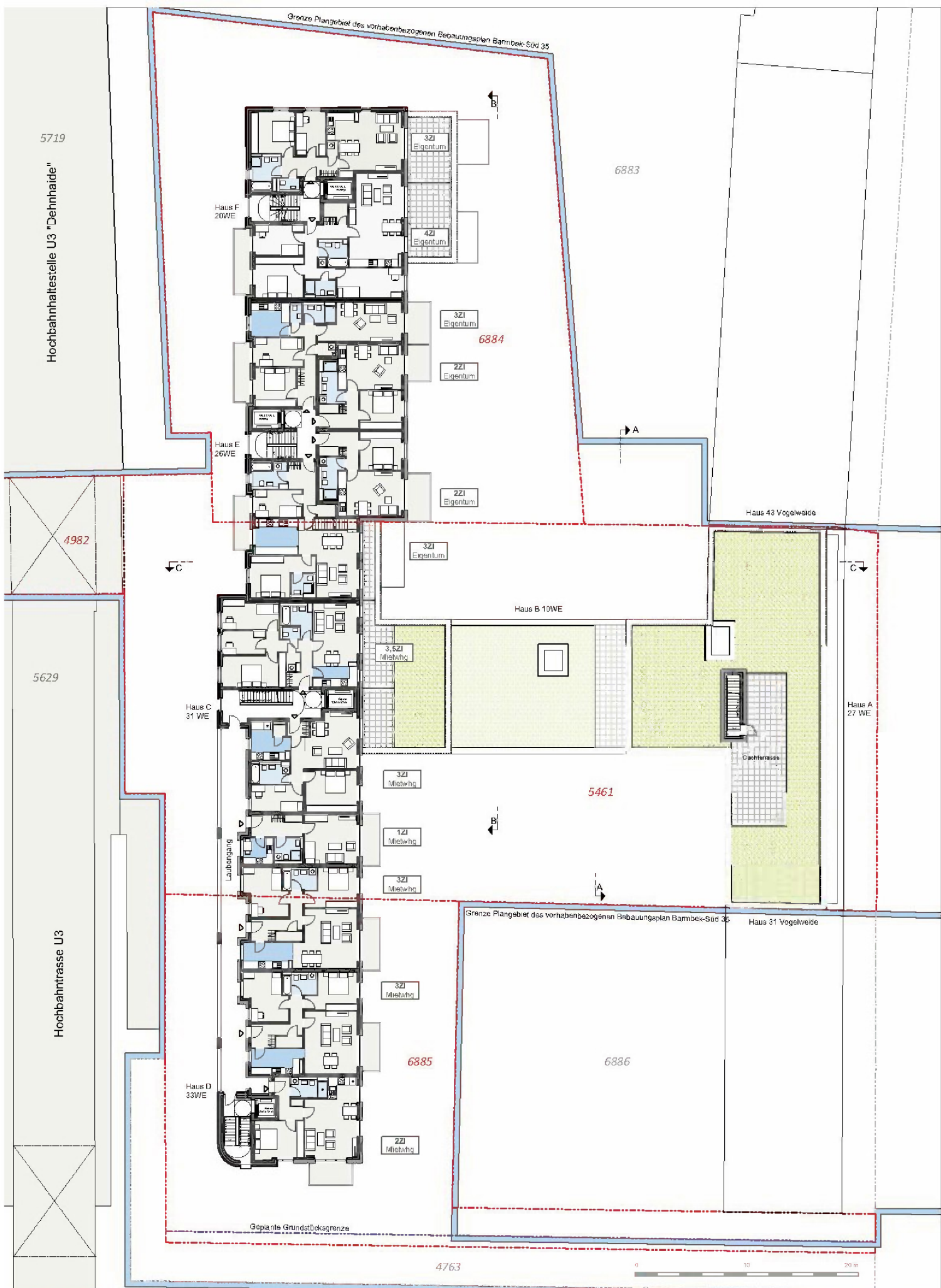


Planinhalt: **Anlage 3.4** zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35 **Grundriss 5.OG**

Vorhabenträger: Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO.KG

Maßstab: 1:300    Format: A3    Datum: 20.12.2016

**APB.**  
Grossmann-Hensel  
Schneider  
Andersen  
Architekten BDA



Bauvorhaben:  
**VOGELWEIDE**

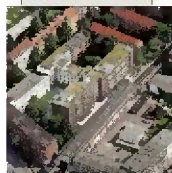
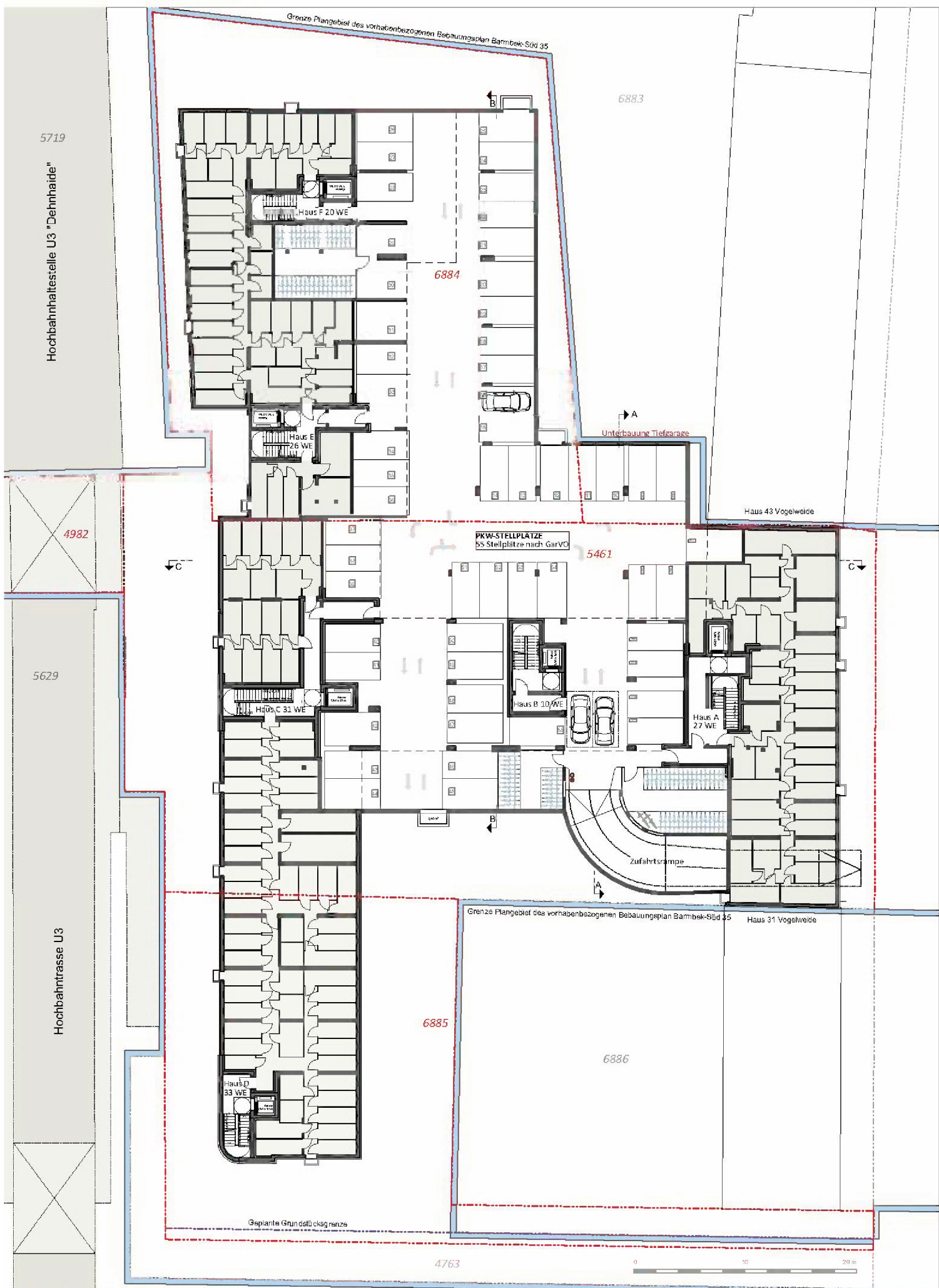


Vorhabenr.äger:  
Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO.KG

Planinhalt:  
**Anlage 3.5** zum Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35  
**Grundriss 6.OG**

Maßstab: 1:300    Format: A3    Datum: 20.12.2016

**APB.**  
Grossmann-Hensel  
Schneider  
Andresen  
Architekten BDA



Bauvorhaben:  
**VOGELWEIDE**



Vorhabenträger:  
Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO.KG

Planinhalt:  
**Anlage 3.6** zum Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35  
**Grundriss Untergeschoss**

Maßstab: 1:300    Format: A3    Datum: 20.12.2016

**APB.**

Grossmann-Hensel  
Schneider  
Andresen

Architekten BDA

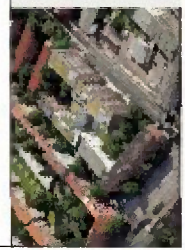




Ansicht Ost Vogelweide Haus A M 1:300



Ansicht Süd Haus D/C+B M 1:300



Bauherrn:  
**VOGELWEIDE**

Vorbauenträger:  
Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO. KG

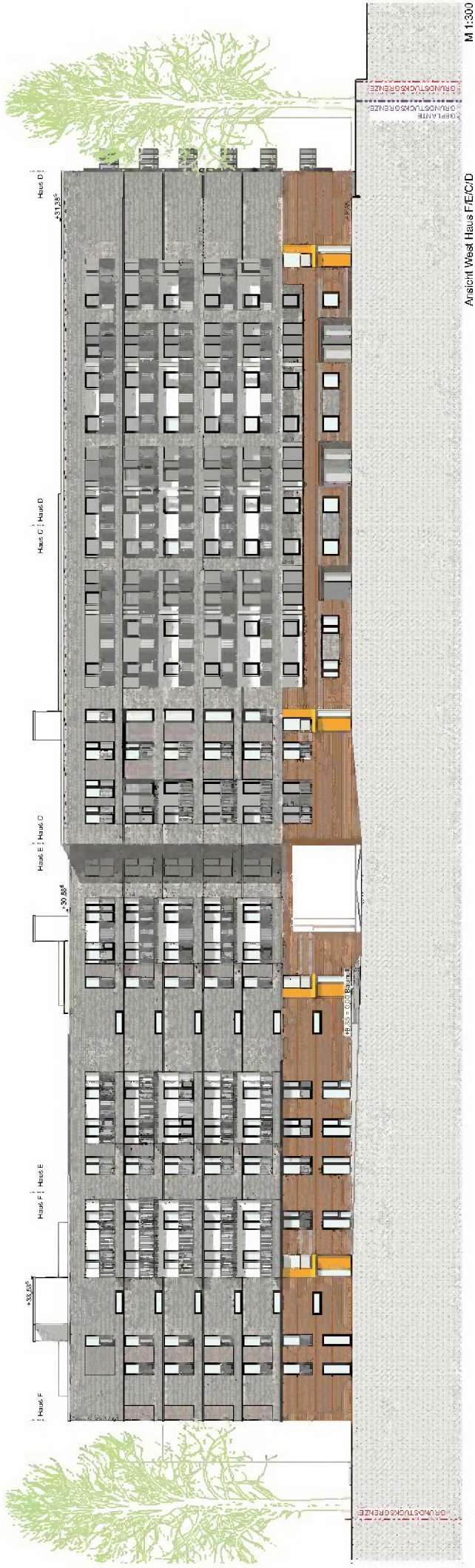
Planinhalt:  
**Anlage 3.7** zum Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35  
**Ansicht Ost Vogelweide + Ansicht Süd**

Maßstab:  
**1:300**

Format:  
**A3**

Datum:  
**20.12.2016**

**APB.**  
Groszmann-Hensel  
Schneider  
Andersen  
Architekten BDA



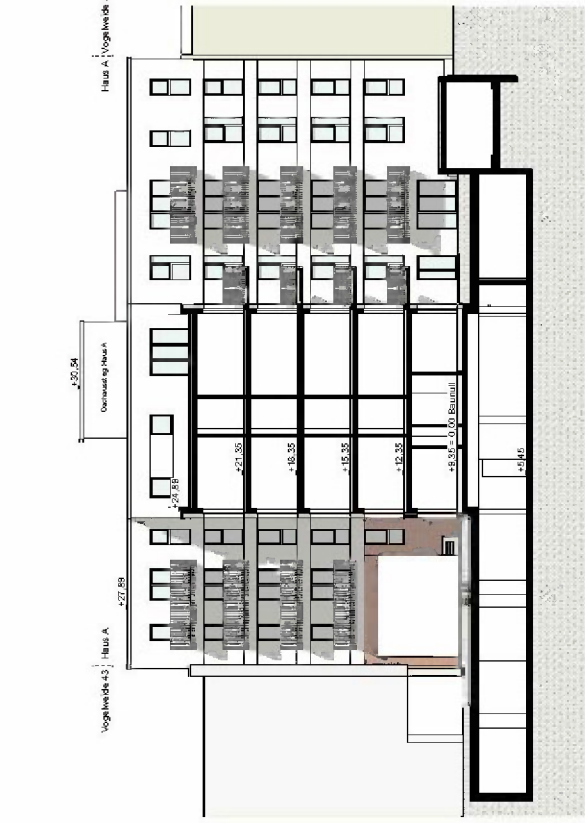
Ansicht West Haus F/E/C/D

M 1:300



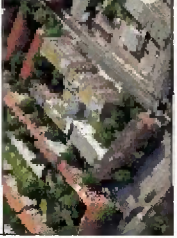
Ansicht Nord Haus F

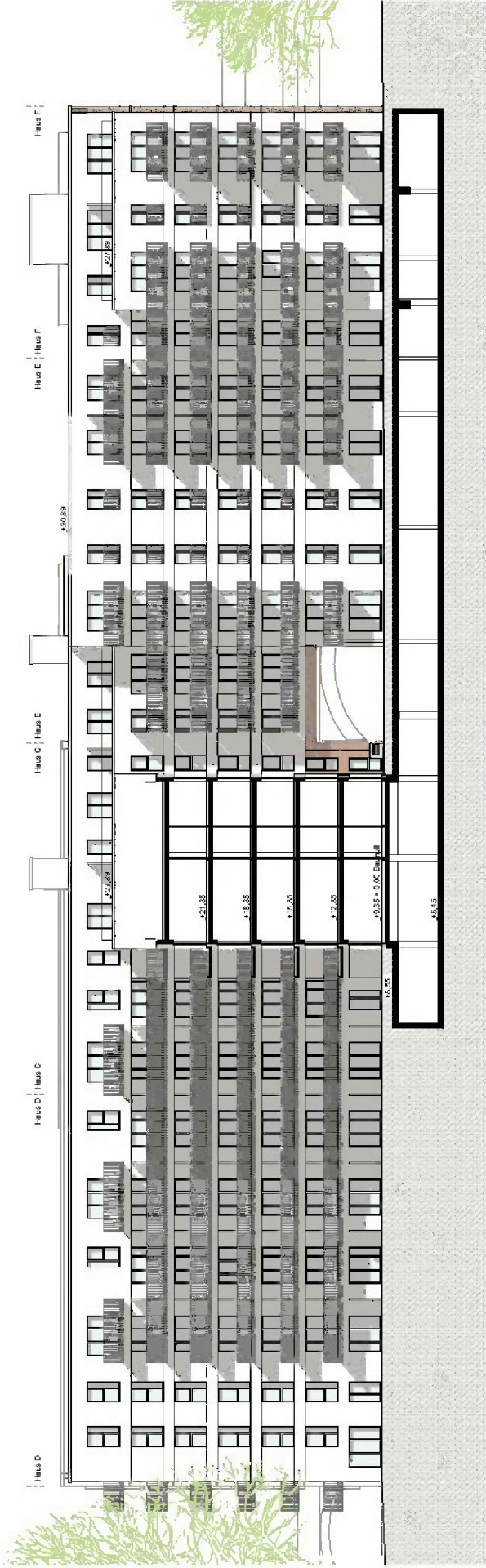
M 1:300



Schnittansicht A-Haus B /

M 1:300





M 1:300

Ansicht Ost Haus D/C/E/F



Ansicht Nord Haus A,B,C/ Schnittansicht C-C Nord Privatstraße M 1:300

Bauherrn:

**VOGELWEIDE**

Vorbauenträger:

Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&CO. KG

Planinhalt:

**Anlage 3.9** zum Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35  
**Ansicht Ost Innenhof, Schnittansicht C-C Nord Privatstraße**

Maßstab:

A3

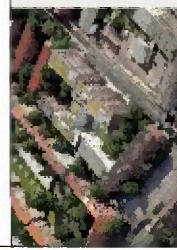
Form:

A3

Datum:

20.12.2016

**APB.**  
Groszmann-Hensel  
Schneider  
Ansoffen  
Architekten BDA



## **Anlage 3.10 zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 35**

---

**Bauvorhaben:** Wohnungsbau Vogelweide  
**Vorhabenträger:** Hamburg Team Grundbesitz 1. Projektentwicklungs GmbH&Co.KG

### **Baubeschreibung**

Neubau von insgesamt 147 Wohnungen in 6 Wohngebäuden, davon 101 Mietwohnungen und 46 Eigentumswohnungen sowie einer eingeschossigen Tiefgarage

### **Grundstück**

Bezirk: Hamburg-Nord  
Gemarkung: Barmbek  
Grundstücke: Flurstücke Nr. 6884, 5461, 6885, 4982

### **Städtebauliche Einbindung**

Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Barmbek-Süd. Östlich wird das Gebiet von der Straße Vogelweide und westlich von der Hochbahntrasse und der angrenzenden U-Bahn-Haltestelle „Dehnhaid“ begrenzt. Die geringe Entfernung zur Hamburger Innenstadt und eine direkte Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr zeichnen das Gebiet im städtebaulichen Gesamtkontext als zentral gelegen aus.

Grundlage der Planung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Barmbek-Süd 35.

Die sich auf dem Flurstück 5461 befindliche Park+Ride-Anlage am U-Bahnhof „Dehnhaid“ soll aufgegeben werden. Zusammen mit den nördlich und südlich angrenzenden Flurstücken 6884 und 6885 wird eine bauliche Nachverdichtung angestrebt, durch die eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets erreicht wird.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord 2015. Die Fläche trägt positiv zur Wohnungsbauentwicklung im Bezirk-Nord bei und unterstützt somit die städtischen und bezirklichen Ziele zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnungsbau in zentralen und gut erschlossenen Lagen.

Die Planung sieht Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 147 Wohneinheiten vor. Davon werden 44 Mietwohnungen (30%) im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet. Des Weiteren entstehen 57 freifinanzierte Mietwohnungen sowie 46 Eigentumswohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage mit ca. 50 Stellplätzen.

### **Gebäudestruktur und Gestaltung**

Die Gebäudekonzeption besteht aus einem Gebäudekomplex von 6 zusammenhängenden Häusern in orthogonaler Baustruktur mit insgesamt 5-7 Geschossen.

Ein straßenbegleitendes 6-geschossiges Gebäude schließt die Baulücke zwischen den Bestandshäusern Vogelweide Nr. 31 und Nr. 43. Das oberste Geschoss ist hier zur Straßenseite um ca. 1,5m zurückgesetzt. Über eine 2-geschossige Durchfahrt von der Vogelweide aus erschließt eine private Erschließungsstraße das Grundstück in Ost-West-Richtung. Diese Straße dient auch der Zufahrt für die Feuerwehr sowie der Müllabfuhr. Ein 5 bzw. 6-geschossiger Gebäuderiegel liegt südlich dieser Wegeverbindung und teilt die Außenräume in einen nördlichen und südlichen Innenhof.

Auf der westlichen Seite der Grundstücke entsteht entlang der Hochbahn-Trasse der U3 in Nord-Süd Ausdehnung ein knapp 100m langer, 7-geschossiger Gebäuderiegel. Im Süden reicht das Planungsgebiet an eine öffentliche Fußweganbindung von der Hamburger Straße zur Vogelweide und den Treppen-Zugang der U-Bahn Station

„Dehnhaid“ heran. Hier erhält der Gebäuderiegel eine besondere städtebauliche Akzentuierung durch eine runde Ecke mit einem prägnanten, vertikalen Fensterband. Beispiele dieses Motivs finden sich in den Klinkerbauten Barmbecks der 20er und 30er Jahre in näherer Umgebung.

Die Gebäudefassaden zur Vogelweide sowie die Westfassade zur Hochbahn sind in Anlehnung an die Umgebung als Verblendfassaden mit Vorsatzschale in rötlicher Färbung geplant.

Die Sockelzone und Teilflächen der Verblendfassaden erhalten eine Strukturierung mittels Vor- und Rücksprünge bzw. Profilierung der Verblendsteine. Die Durchgänge der privaten Erschließungsstraße zur Vogelweide und zur Hochbahn werden durch zweigeschossige Rundungen betont. Auch der Sockel des Querriegels an der Privatstraße ist an der Nordseite zweigeschossig als Verblendfassade geplant.

Die Fassaden der Innenhöfe hingegen erhalten durchgehend Wärmedämmverbundfassaden als Putzfassaden in hellen Farbtönen.

Umlaufende horizontale Bänder in Verblend- und Putzfassaden „akzentuieren“ die Gebäudeteile, gliedern das Ensemble und geben ihm zu allen Seiten einen Wiedererkennungswert.

Mit Ausnahme der Laubengangfassade werden die Wohnungen hauptsächlich über bodentiefe Fenster belichtet. Die Balkone sowie der Laubengang erhalten Absturzsicherungen in Form von Stahlgeländern.

Die Gebäudezugänge zu den 6 Wohnhäusern werden in zwei Geschossen mit Fassadenelementen aus Glas- und Metall hervorgehoben als signifikante Adressen für ihre Bewohner ausformuliert.

### **Erschließung**

Die Erschließung der Gebäude erfolgt über sechs Treppenhäuser sowie einen Laubengang an der Westfassade im südlichen Gebäudekörper. Zwei Häuser haben ihre Eingänge an der geplanten Privatstraße, die 4 weiteren Häuser werden von einem parallel zur Hochbahn verlaufenden Wohnweg erschlossen.

Unter dem gesamten Gebäudeensemble und Teilen der Innenhöfe befindet sich das Untergeschoss mit KFZ-Stellplätzen, Fahrradräumen und Abstell- und Technikräumen. Die Tiefgarage wird über eine Rampe von der Vogelweide angefahren.

### **Wohnungsverteilung und Grundrisskonfiguration**

In den Häusern A, B, sowie in Teilen von Haus C und D sind insgesamt 57 freifinanzierte Mietwohnungen geplant. Die privaten Freibereiche der 2-4 Zimmer-Wohnungen sind als Terrassen oder Balkone zu den Innenhöfen oder zur Vogelweide hin orientiert. Eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse befindet sich auf dem Hauptdach von Haus A.

Die Häuser C und D im südlichen Teil des bahnparallelen Riegels sind über 2 Treppenhäuser durch einen gemeinsamen Laubengang erschlossen, der die Fluchtmöglichkeit im 1. und 2. Rettungsweg ermöglicht. In diesen Häusern sind insgesamt 44 nach IFB geförderte Mietwohnungen (davon 17 Ü60-Senioren-Wohnungen) sowie ein Teil der freifinanzierten Mietwohnungen geplant. Das Angebot an Wohnungsgrößen der geförderten Mietwohnungen erstreckt sich über 1-bis 4 Zimmer, im Bereich der Ü-60-Senioren-Wohnungen sind die Wohnungen als Klein-Appartements geplant. Eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse ist über das Treppenhaus C zu erreichen. Alle Mietwohnungen verfügen über mindestens eine eigene Freifläche in Form einer Terrasse oder eines Balkons.

Der nördliche Teil des bahnparallelen Gebäudes mit den Häusern E und F enthält 46 Eigentumswohnungen als 2-4 Zimmer-Wohnungen. Allen Wohnungen ist auch hier

mindestens eine Terrassen- oder Balkonfläche zugeordnet. 3 Wohnungen im 6.OG erhalten zudem private Dachterrassen mit Dachausstiegen auf das Hauptdach.

### **Schallschutz**

Aufgrund der Lärmbelastung ausgehend von dem Bahnbetrieb der Hochbahn sind für den bahnparallel ausgerichteten 7-geschossigen Gebäuderiegel besondere Maßnahmen zu treffen.

Im südlichen Abschnitt dieses Riegels ist der überwiegende Teil der Wohnungen einseitig zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet und durch einen Laubengang erschlossen. Im nördlichen Teil werden alle Wohnräume zum lärmabgewandten Innenhof ausgerichtet. Erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz der Schlafräume in diesem Baukörper werden über die Fassaden- bzw. Fensterkonstruktionen getroffen.

### **Feuerwehraufstellflächen**

Der 2.Rettungsweg für die Häuser A, B, E und F erfolgt über die Fassade. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt von der Vogelweide über die Durchfahrt in Haus A und die private Erschließungsstraße. Entsprechende Aufstellflächen finden sich auf der Erschließungsstraße und dem Nördlichen Innenhof.

Einige der Wohnungen werden über die Vogelweide angeleitet.

### **Ruhender Verkehr**

Die von allen Neubauten gemeinsam genutzte Tiefgarage bietet Platz für ca. 50 PKW-Stellplätze nach GarVO, erschlossen von einer Rampe an der Vogelweide.

Fahrradabstellflächen befinden sich sowohl im Außenbereich zu den einzelnen Hauseingängen orientiert, als auch innerhalb der Fahrradräume in der Tiefgarage.

### **Standplätze für Abfallbehälter**

3 Müllräume im Erdgeschoss stehen zur Unterbringung der Müllbehälter zur Verfügung.

### **Barrierefreie Wohnungen**

Im Haus C und D werden 17 Wohnungen als Ü-60-Seniorenwohnungen barrierefrei nutzbar nach DIN 18040-2 realisiert. Mit diesen Wohnungen werden insgesamt 25 Wohnungen barrierefrei nach Definition der HBauO geplant.

### **Konstruktion**

Die Gründung des Bauvorhabens erfolgt als flachgegründete Sohle entsprechend Statik sowie erschütterungstechnischen Erfordernissen.

Das Tragwerk besteht aus Stahlbeton bzw. KS-Mauerwerk gem. Statik, sowie den Anforderungen aus dem Erschütterungsgutachten und dem Brandschutzkonzept.

Tragende Innenwände werden als Stahlbeton bzw. KS-Mauerwerk, nicht tragende Innenwände als GK-Montagewände vorgesehen.

Die Hauptdächer werden als Flachdächer mit Attikaaufkantung ausgebildet und erhalten, mit Ausnahme der Dachterrassen, eine extensive Dachbegrünung.

### **Energiestandard**

Das Gebäude wird nach EneV 2014 geplant.

### **Wärme-Versorgung**

Für das Gebäude ist eine Wärmeversorgung über Fernwärme vorgesehen.

### **Freiflächenplanung**

Durch die Gebäudeanordnung der Neubauten entstehen Außenräume, welche die Wegeanbindungen an die Nachbarschaft aufnehmen und sich in zwei Innenhöfe aufteilen.

Ein Innenhof wird durchquert von der privaten Erschließungsstraße, welche über eine Tordurchfahrt an der Vogelweide angebunden wird.

Die Ausrichtung der Gebäudekörper in Nord-Südrichtung zur Hochbahn sowie zur Vogelweide schaffen innerhalb der entstehenden Außenräume abgeschirmte Freiflächen und Ruhebereiche, welche über eine differenzierte Freiraumgestaltung sowohl die Erschließung der Treppenhäuser ermöglichen, als auch die gemeinschaftlichen Freiflächen und privaten Terrassen der Wohnungen aufnehmen.

Die Gestaltung der Außenanlagen nimmt dabei Bezug auf die jeweilige Ausrichtung und Funktion, und vermittelt zwischen öffentlichen und privaten Flächen. Auf den vorhandenen Baumbestand wird bei der Gestaltung und Flächengliederung größtmöglichst Rücksicht genommen.

Die private Erschließungsstraße wird als durchgehende gepflasterte Fläche geplant, eine farbliche Abstimmung trennt optisch die Fahr- und Gehwege.

Pflasterwege erschließen die Treppenzugänge. Der Höhenunterschied zwischen dem U-Bahnzugang und dem südlichen Eingangsbereich schafft Distanz zwischen Anwohnern und Passanten. Er wird durch Treppenanlagen und zur barrierefreien Erschließung durch eine Rampe überwunden.

Heckenbänder und vorgelagerte Pflanzungen unterschiedlicher Arten vermitteln zwischen öffentlicher Zuwegung und privaten Frei-Flächen sowie den angrenzenden EG-Wohnungen. Fahrradstellplätze finden sich in den Außenanlagen als Anlehnbügel vor den Haus-Eingängen sowie parallel zur U-Bahntrasse an der Westseite der Neubauten. Mast- und Pollerleuchten sorgen für eine ausreichende Beleuchtung der Wege und Durchfahrten. Die Entwässerung der Flächen erfolgt über Rinnen und Abläufe, die an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen sind.

In den Innenhöfen findet das private Leben statt. Ruhige Rasenflächen mit dem bestehenden Großbaumbestand und vereinzelt Neupflanzungen prägen die Erholungs- und Spielbereiche. Jede EG-Wohnung erhält eine private Terrasse. Heckenbänder und Sichtschutzelemente schaffen private Ruheräume für benachbarte Terrassen. Die Spiel- und Bewegungsflächen liegen geschützt in den gemeinschaftlichen Innenhöfen. Die Trennung der Freiflächen zu den Nachbargrundstücken erfolgt über begrünte Zäune und Hecken.

Die Eingangsbereiche und Innenhöfe befinden sich fast komplett über der Tiefgaragendecke. Eine entsprechende Aufbaustärke über der TG ermöglicht Rasenflächen und eine Bepflanzung mit Sträuchern, Bodendeckern, Gräsern und Stauden.

An der Fassade Vogelweide wird vorgelagert zu den Erdgeschoßwohnungen über einen Pflanzbereich, eingefabt durch eine niedrige Mauerabgrenzung, Abstand zum öffentlichen Gehweg gewahrt.

Die südliche öffentliche Fußwegeanbindung der U-Bahn-Station Dehnhaide zur Vogelweide wird im Zuge der Neubaumaßnahme neu gestaltet und verbreitert. Ein einheitlicher Wegebelag leitet Anwohner und Besucher zur U-Bahnstation. Die begleitende Pflanzung bestehend aus Bodendeckern, Sträuchern und Baumpflanzungen, bietet Sichtschutz für die privaten Gartenbereiche der südlichen Baukörper sowie den Nachbargarten.



Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Erteilende Stelle: Liegenschaftskataster  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

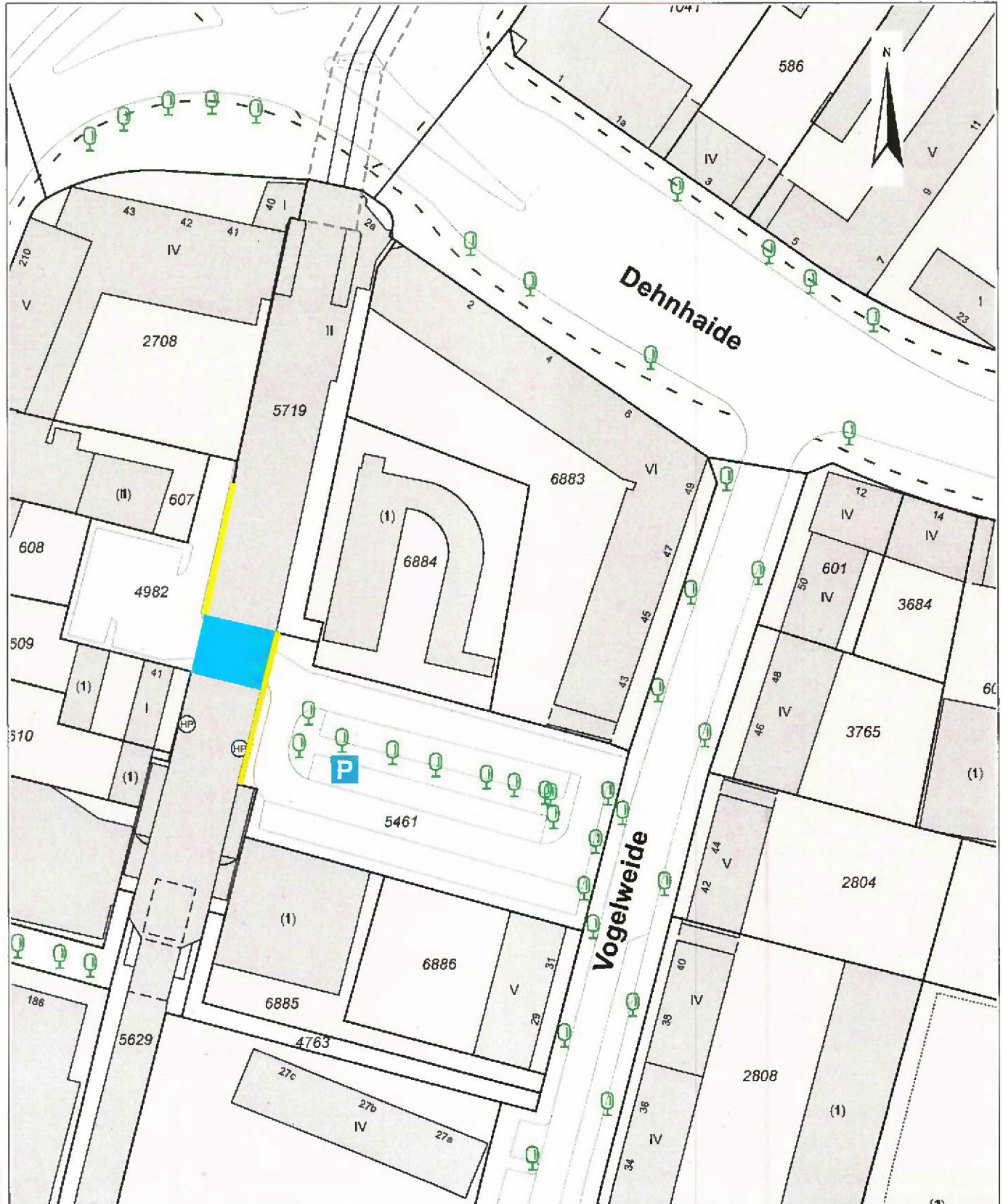
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 27.03.2015

Auftragsnummer: 2015281459

Flurstück: 6883 und weitere

Gemarkung: Barmbek



32568866

5937059

0 10 20 30 Meter



Überbauung Hochbahnviadukt



vorhandener Grenzüberstand Hochbahnbauwerk







Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Erteilende Stelle: Liegenschaftskataster  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

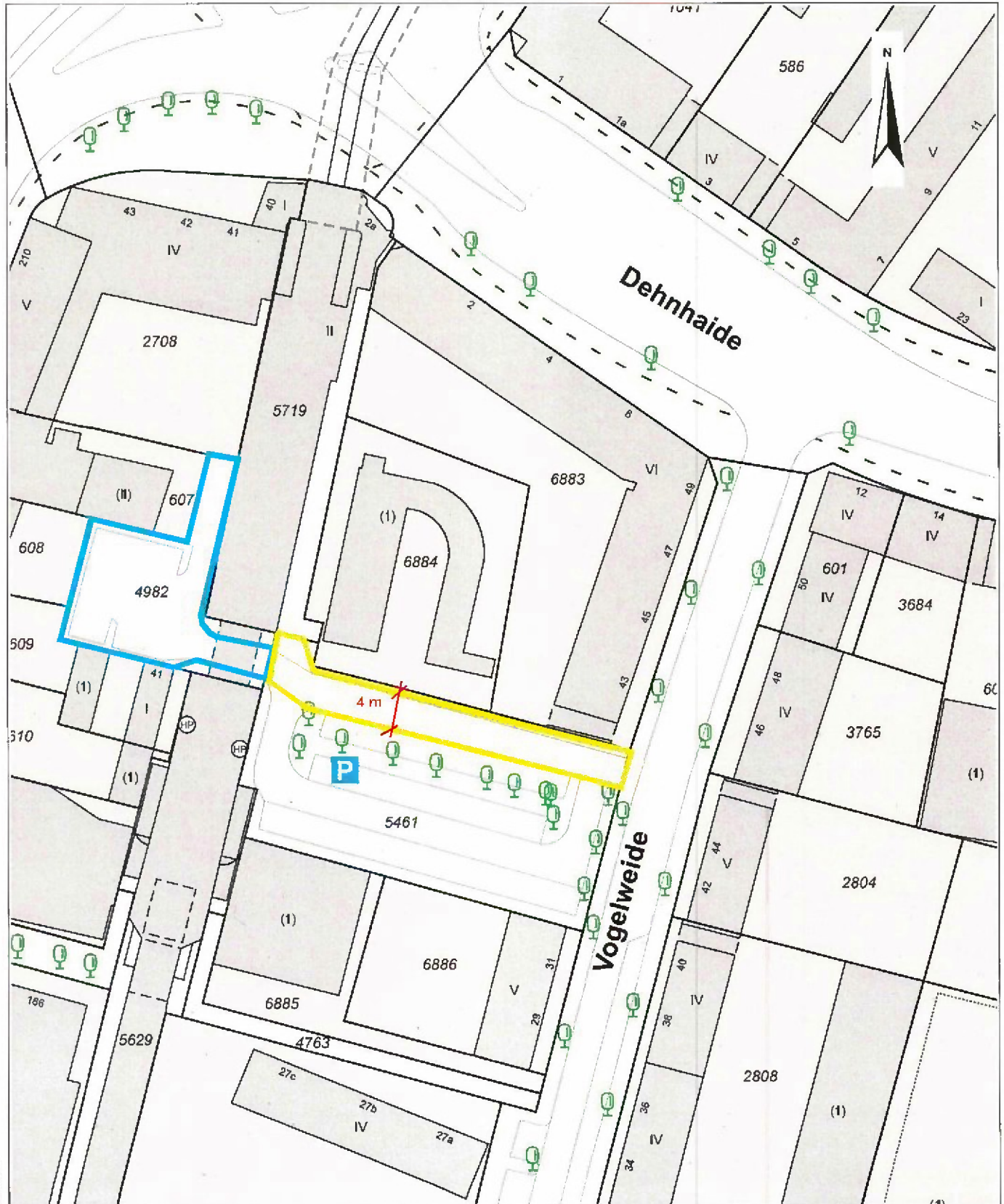
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 27.03.2015

Auftragsnummer: 2015281459

Flurstück: 6883 und weitere

Gemarkung: Barmbek



32568866

5937059

0 10 20 30 Meter



Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Erteilende Stelle: Liegenschaftskataster  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

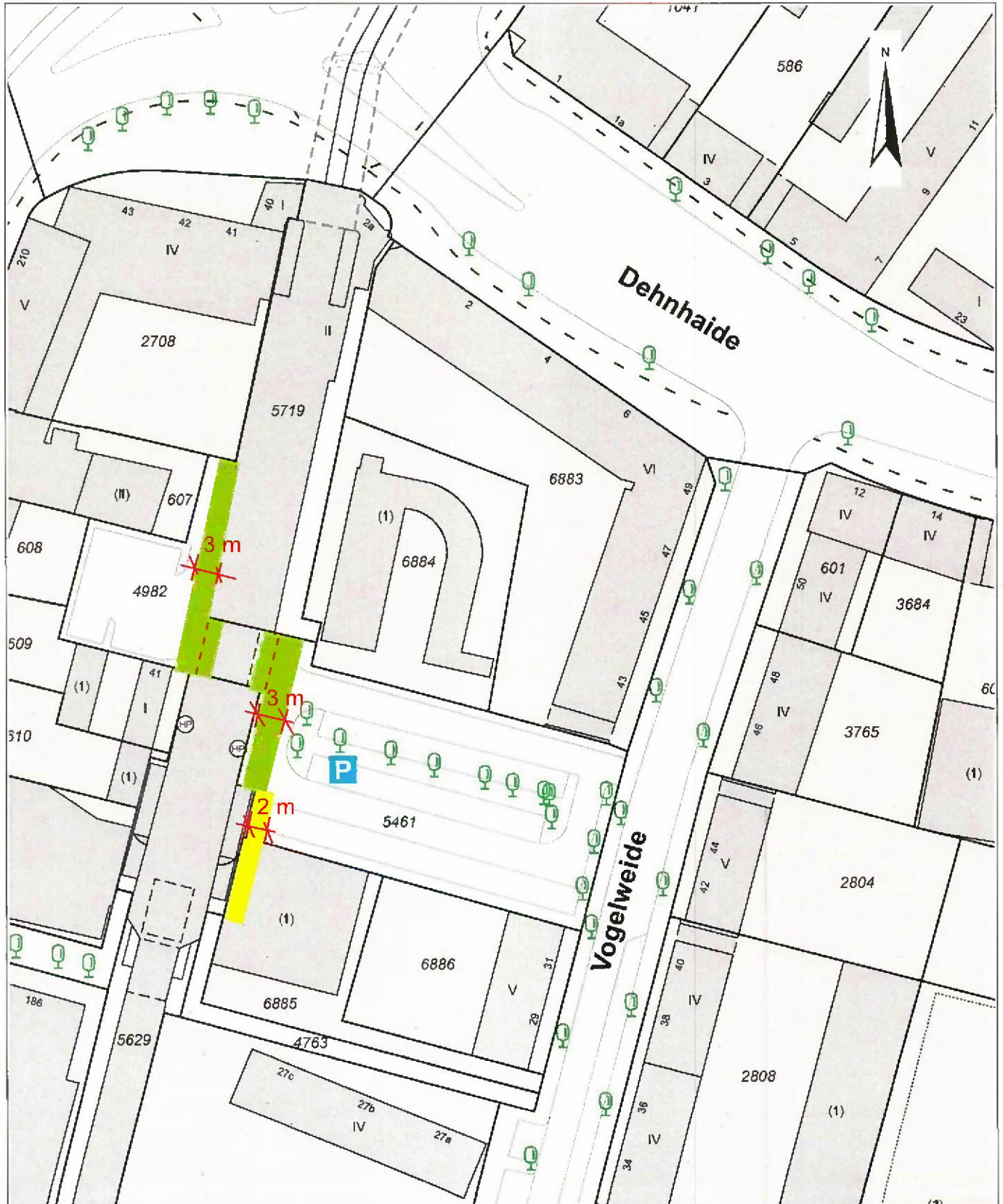
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 27.03.2015  
Auftragsnummer: 2015281459

Flurstück: 6883 und weitere

Gemarkung: Barmbek



32568866

5937059

0 10 20 30 Meter

 3 m Breite für Instandsetzungsarbeiten

 2 m Breite für Instandsetzungsarbeiten



# Gartenbau-Ingenieur U. Thomsen

Beratende Ingenieure für Bäume und deren Umfeld  
Mitglied sag Baumstatik e.V. Sachverständigen-Arbeitsgemeinschaft

Baumpflege Uwe Thomsen e.K. • Wedeler Weg 178 • 25421 Pinneberg

Hamburg Team Grundbesitz  
1. Projektentwicklungs GmbH  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg



19.07.2016 



Sachverständiger (ö. b. v.)  
Baumpflege  
Pflege von Jungbäumen  
Verwaltung von  
Problembäumen  
Befunde, Gutachten  
Wertermittlungen  
Behandlungskonzepte  
Baumstat. Untersuchungen  
Schnittgutverwertung

Wedeler Weg 178  
D-25421 Pinneberg

Telefon: (0 41 01) 6 74 77  
(0 41 01) 6 73 70  
Telefax: (0 41 01) 6 62 81

baumpflege-thomsen@web.de  
www.baumpflege-thomsen.de

## BAUMGUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

Stand 19.07.2016

Bauvorhaben: **Vogelweide 29/31, 22081 Hamburg**

Bauherr: Hamburg Team Grundbesitz  
1. Projektentwicklungs GmbH  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg

Plangrundlagen: - Lage- und Höhenplan  
- städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan  
(siehe Anlage)



# 1 Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Pläne.....</b>	<b>4</b>
3.1	Lage- und Höhenplan mit Baumnummern .....	4
3.2	städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan.....	5
<b>4</b>	<b>Gehölzliste .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Allgemeine Maßnahmen zum Schutz zu erhaltender Bäume .....</b>	<b>8</b>
5.1	Baumschutzzaun (skizziert) .....	9
<b>6</b>	<b>Bilder .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>15</b>
7.1	Fällung.....	15
7.2	Baumpflegerische Begleitung der Abrissarbeiten .....	15
7.3	Baumschutz.....	15
7.4	Verbau .....	15
7.5	Schnittmaßnahmen.....	15
<b>8</b>	<b>Fazit .....</b>	<b>16</b>

- Anlagen:
- 1 Seite Lage- und Höhenplan
  - 1 Seite städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan
  - 2 Seiten Gehölzliste



## 2 Aufgabenstellung

Auf dem Grundstück `Vogelweide 29/31` sind nach dem Abriss eines Bestandsgebäudes (Garagenanlage) sowie auf einer Parkplatzfläche Neubaumaßnahmen geplant.

Im Rahmen dieser baumgutachterlichen Stellungnahme wurde auf Grundlage eines bauseits zur Verfügung gestellten Grundlagenplanes mit eingemessenen Baumstandorten eine Baumbestandsaufnahme durchgeführt. Weiterhin werden baubedingt zu fällende Gehölze benannt, die geplanten Baumaßnahmen auf ihre baumverträgliche Umsetzung hin überprüft und Maßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Bäume festgelegt.

Am 25.02.2015 wurde zusätzlich auf dem nördlich angrenzenden Grundstück eine Baumbestandsaufnahme durchgeführt. Diese Bäume erhielten die Nummern 20 bis 28.

Am 19.07.2016 erfolgte eine Anpassung an den aktuellen Stand der Planung.

Die öffentlichen Bäume (Straßenbäume) in der Vogelweide sind nicht Inhalt der Bearbeitung.



### 3 Pläne

#### 3.1 Lage- und Höhenplan mit Baumnummern

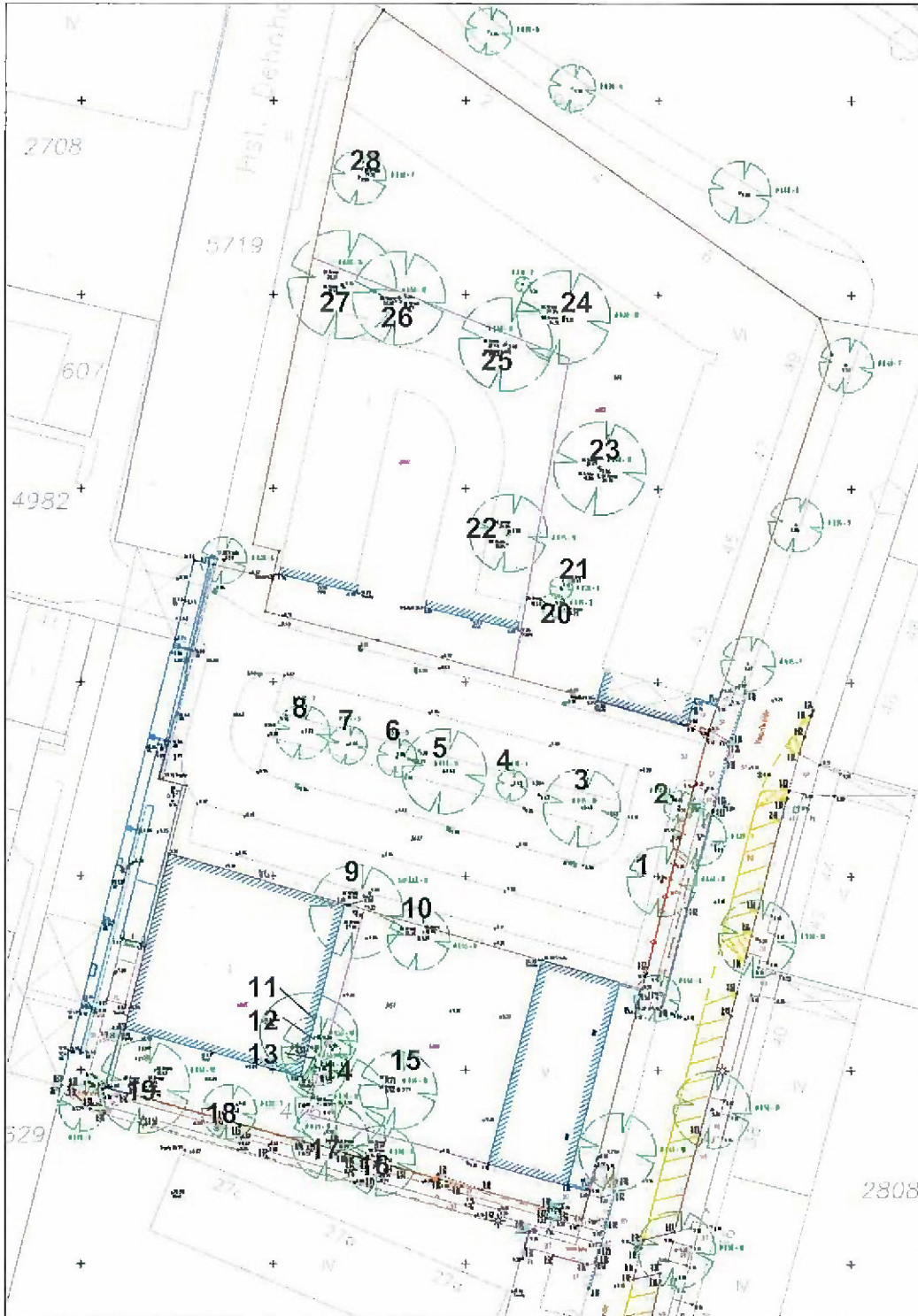


Abb.01: Ausschnitt aus Lage- und Höhenplan, ohne Maßstab; Baumnummernvergabe durch Baumpflege Uwe Thomsen e.K.





### 3.2 städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan



Abb.02: Ausschnitt aus städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan, ohne Maßstab



## 4 Gehölzliste

Vitalität: 1. keine bis leichte Schäden   2. leichte bis mittlere Schäden   3. mittlere bis starke Schäden   4. absterbend / tot							
Baum nr.	Baumart	Stamm- umf. in cm (gemessen)	Schäden, Mängel, Probleme	Vitalität	Kronendurchmesser in m (geschätzt)	Maßnahmen	Hinweis
1	<i>Acer platanoides</i> 'ssp. <i>Purpurea</i> ', Spitz-Ahorn (rotlaubig)	133	Krone: - Zwiesel Stamm: - Astungswunden	1	13	Fällung (baubedingt)	
2	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	33	-	1	3	Fällung (baubedingt)	
3	<i>Acer platanoides</i> , Spitz-Ahorn	95	Stamm: - Astungswunden	1-2	8	Fällung (baubedingt)	
4	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	36	Stamm: - Rindenschaden (leicht)	1	3	Fällung (baubedingt)	
5	<i>Platanus x hispanica</i> , Platane	140	Stamm: - Astungswunden	1	12	Fällung (baubedingt)	
6	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	58	-	1	4	Fällung (baubedingt)	
7	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	69	-	1	5	Fällung (baubedingt)	
8	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	68	-	1	6	Fällung (baubedingt)	
9	<i>Tilia x vulgaris</i> , Holländische Linde	267 (beide Stämmlinge gemeinsam gemessen)	Krone: - Zwiesel Stamm: - 2-stämmig - Zwiesel (in ca 1,0m Höhe) - Efeubewuchs (Stamm nicht komplett einsatzbar)	1	15	Baumerhalt / Baumschutz	
10	<i>Acer campestre</i> , Feld-Ahorn	~170	Stamm: - Efeubewuchs (Stamm nicht komplett einsatzbar)	1	9	Baumerhalt / Baumschutz	
11	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	198	eine Gruppe bildend	1	16	Baumerhalt / Baumschutz	
12	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	154		1	14	Baumerhalt / Baumschutz	
13	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	158		1	18	Baumerhalt / Baumschutz	
14	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	215		1	19	Baumerhalt / Baumschutz	
15	<i>Larix decidua</i> , Lärche	154	-	1	14	Baumerhalt / Baumschutz	
16	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	120	-	1	11	Fällung (baubedingt)	
17	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	151	-	1	18	Fällung (baubedingt)	
18	<i>Craegogus monogyra</i> , Weißdorn	63+65	Stamm: - 2-stämmig	1	6	Fällung (baubedingt)	
19	<i>Quercus robur</i> , Stiel-Eiche	170	Krone: - Zwiesel - ausladende Äste/Kronenteile Stamm: - Astungswunden	1	17	Baumerhalt / Baumschutz	
20	<i>Picea omarika</i> , Omarika-Fichte	81	Krone: - freigestellt	1	3	Baumerhalt / Baumschutz	
21	<i>Picea pungens</i> , Stech-Fichte	72	absterbend	3-4	5	Fällung (zustandsbedingt) ungelindert	
22	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	247	Krone: - Totholz - Astungswunden Stamm: - Astungswunden (z.T. eigefallt) - Zwiesel - 3-stämmiger Kronenaufbau - Versorgungsschatten Wurzel: - Gebüldenähe	1	13	Fällung (baubedingt)	
23	<i>Tilia x vulgaris</i> , Holländische Linde	190	Krone: - Totholz - absterbend Stamm: - Totholz - Rindenschaden - abgestorbene Rinde - Zwiesel - 3-stämmiger Kronenaufbau	3	11	Fällung (zustandsbedingt) da nicht entwicklungsfähig	



Vitalität: 1: keine bis leichte Schäden   2: leichte bis mittlere Schäden   3: mittlere bis starke Schäden   4: absterbend / tot							
Baum nr.	Baumart	Stamm- umf. In cm (gemessen)	Schäden, Mängel, Probleme	Vitalität	Kronendurch-messer In m (geschätzt)	Maßnahmen	Hinweis
24	<i>Tilia x vulgaris</i> , Holländische Linde	189	Krone: - Kappungen (gebäudeseitig) - Zwiesel - ausladende Äste/Kronenteile - Totholz (Feinstbereich)	1	13	Baumerhalt / Baumschutz	
25	<i>Betula pendula</i> , Sand-Birke	187	Krone: - Zwiesel - Totholz (Feinstbereich)	1	14	Fällung (baubedingt)	
26	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	175	Krone: - Zwiesel Stamm: - Zwiesel - 2-stämmiger Kronenaufbau	1	16	Baumerhalt / Baumschutz	
27	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	213	Krone: - Zwiesel Wurzel: - Gebäudenähe	1-2	17	Baumerhalt / Baumschutz	
28	<i>Quercus robur</i> , Stiel-Eiche	112	Krone: - Totholz (Feinstbereich)	1-2	12	Baumerhalt / Baumschutz	



## 5 Allgemeine Maßnahmen zum Schutz zu erhaltender Bäume

1. Als Grundlage für den Baumschutz gelten die
  - **DIN 18 920 mit der RAS-LP 4,**
  - **die Hamburgische Baumschutzverordnung und**
  - **die ZTV – Baumpflege (Ausz. 2006).**
2. Der weitere Planungsprozess muss baumgutachterlich begleitet werden.
3. Die Bedeutung des Baumschutzes auf dieser Baustelle muss in den Vertragsbedingungen oder den Vorbemerkungen der Leistungsverzeichnisse für die verschiedenen möglicherweise baumnah arbeitenden Gewerke festgeschrieben werden, um sicherzustellen, dass die Firmen, bei deren Arbeiten es baumschutzbedingt zu Behinderungen und/oder Verzögerungen kommen kann (z.B. Abriss-, Erd-, Tief- und Betonbau, Maurerarbeiten), dies bei der Preisbildung berücksichtigen.
4. Es muss ein Baumsachverständiger benannt werden, der die Umsetzung der Vorgaben zum Baumschutz überwacht und den Bauherren bzw. die Architekten/Gartenarchitekten sowie die ausführenden Firmen in Fragen zum Baumschutz bei Bedarf berät.
5. Im weiteren Planungsverlauf sind jeweils angepasste Vorgaben zum Baumschutz auszuarbeiten.
6. Bauarbeiten im Kronentraufbereich sind grundsätzlich baumpflegerisch zu begleiten. Es ist dabei die Aufgabe der örtlichen Bauleitung, die betreuende Baumpflegerfirma rechtzeitig über anstehende Arbeiten im Kronentraufbereich zu informieren.
7. **Die Rückbauarbeiten der Garagenanlage müssen im baumnahen Bereich (Kronentraufe) baumpflegerisch begleitet werden.**
8. **Vor dem Beginn sämtlicher Bauarbeiten ist ein ortsfester Baumschutzzaun (Holzpfosten mit Querlattung) aufzustellen, der dem Schutz der offenen Kronenbereiche zu erhaltender Bäume dient. Verlauf mindestens Kronentraufe +1,5m bzw. Vorgabe des Baumsachverständigen.**
9. **Vor Beginn sämtlicher Arbeiten ist ein Stammschutz an den Straßenbäumen zu erstellen.**
10. Die erforderlichen Schnitтарbeiten dürfen nur durch eine Fachfirma für Baumpflege (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung), nach Rücksprache mit dem betreuenden Baumsachverständigen sowie nach Freigabe durch das zuständige Fachamt des Bezirksamtes ausgeführt werden.
11. Mögliche Schäden an den Bäumen durch den Baustellenbetrieb (z.B. Rindenschäden, Wurzelschäden, Astabbrüche etc.) sind dem betreuenden Baumsachverständigen mitzuteilen und nach seinen Vorgaben zu behandeln.
12. Neue Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht in den schützenden Kronentraufbereich von Bäumen verlegt werden. Dies gilt auch für grabenlose Verlegetechniken. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des betreuenden Baumsachverständigen.
13. Bei einer Baugrubenentwässerung ist in Absprache mit dem betreuenden Baumsachverständigen ggfls. eine Bewässerung der zu erhaltenden Bäume einzurichten und sicherzustellen.



### 5.1 Baumschutzzaun (skizziert)

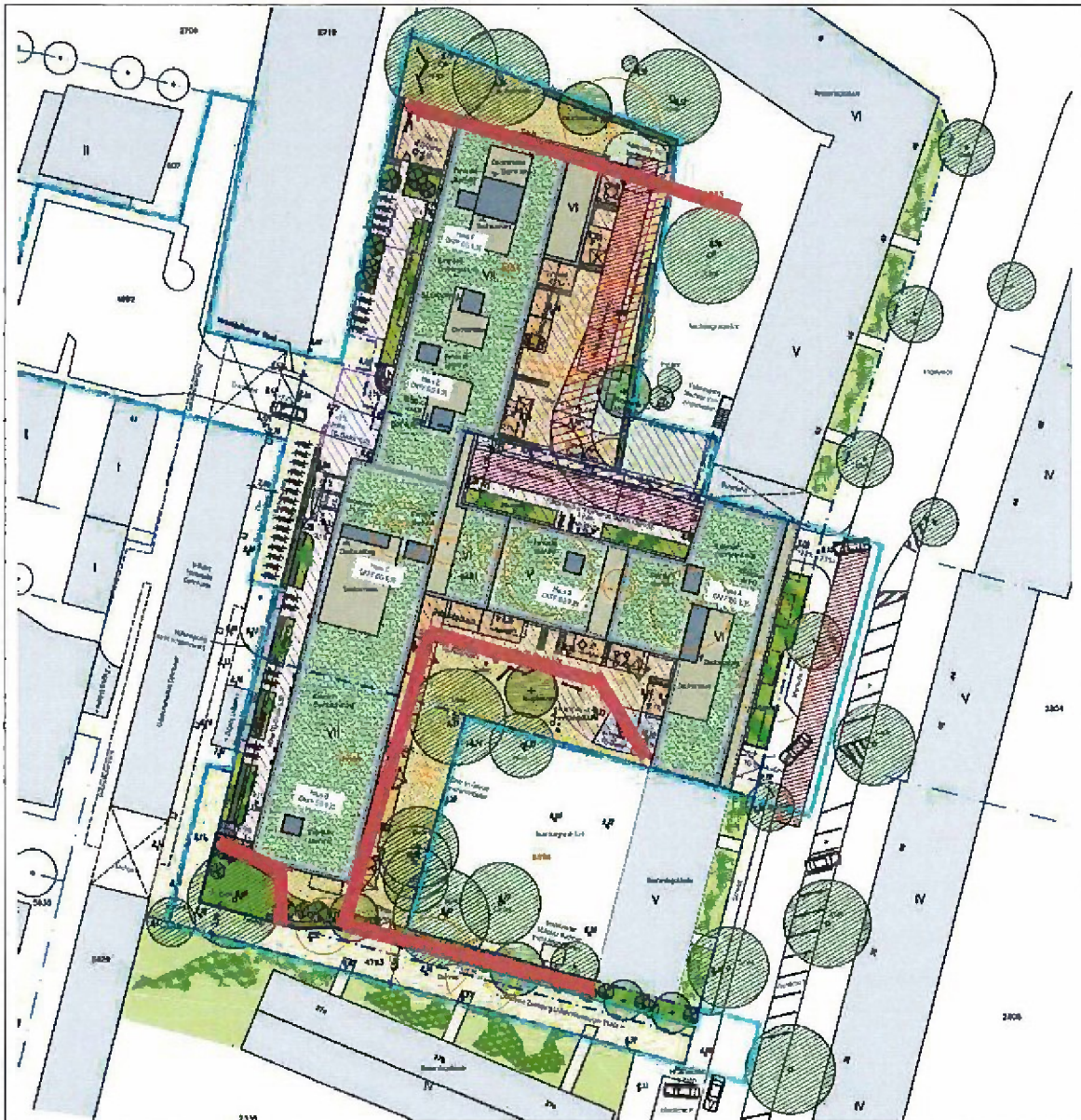


Abb.03: Ausschnitt aus städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan, ohne Maßstab mit skizziertem Verlauf der ortsfesten Baumschutzzäune



## 6 Bilder



Abb.04: Baum-Nr. 6-8



Abb.05: Baum-Nr. 5-3



Abb.06: Baum-Nr. 2-4



Abb.07: Baum-Nr. 1-2



Abb.08: Baum-Nr. 9-10



Abb.09: Baum-Nr. 9 mit markiertem Bereich für Kronenrückschnitt (Arbeitsraumprofil)



Abb.10: Baum-Nr. 11-13 mit markiertem Bereich für Kronenrückschnitt (Arbeitsraumprofil)



Abb.11: Baum-Nr. 11-13 mit zu entnehmenden Starkästen für Kronenrückschnitt (Arbeitsraumprofil)



Abb.12: Baum-Nr. 19

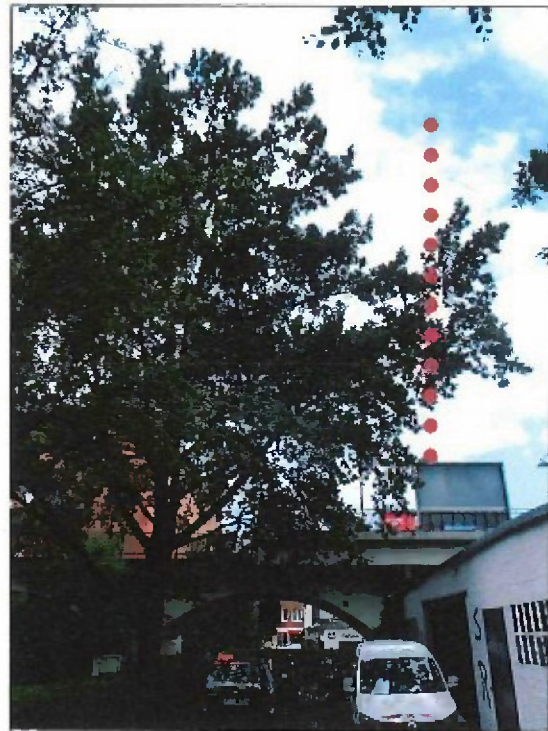


Abb.13: Baum-Nr. 19 mit markiertem Bereich für Kronenrückschnitt (Arbeitsraumprofil)



Abb.14: Baum-Nr. 20 & 21



Abb.15: Baum-Nr. 22





Abb.16: Baum-Nr. 23



Abb.17: Baum-Nr. 24



Abb.18: Baum-Nr. 25



Abb.19: Baum-Nr. 26



Abb.20: Baum-Nr. 27



Abb.21: Baum-Nr. 28



## **7 Zusammenfassung**

### **7.1 Fällung**

Baubedingte Fällung von Baum-Nr.: 1-8, 16-18, 22 & 25.

Die Bäume Nummer 21 & 23 müssen zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit gefällt werden.

### **7.2 Baumpflegerische Begleitung der Abrissarbeiten**

Die Abrissarbeiten der Garagenanlagen müssen baumpflegerisch begleitet werden.

### **7.3 Baumschutz**

Nach Beendigung der Abrissarbeiten müssen umgehend ortsfeste Baumschutzzäune nach Vorgabe des betreuenden Baumsachverständigen eingerichtet werden (siehe Abb. 03). Dafür ist nach Beendigung der Abrissarbeiten ein Ortstermin zur genauen Festlegung des Verlaufes erforderlich.

### **7.4 Verbau**

Im Bereich der Kronentraufbereiche muss mit Verbau gearbeitet werden. Eine Böschung ist hier nicht möglich.

### **7.5 Schnittmaßnahmen**

An den Bäumen 9, 11-13, 19, 26 & 27 sind vor Beginn von Verbauarbeiten Schnittmaßnahmen zur Herstellung des Arbeits- und Lichtraumprofils erforderlich.

An den Bäumen 11-13 sind umfangreichere Schnittmaßnahmen (mit Schnittflächen Ø bis ~20cm, siehe Abb. 10) erforderlich.

Die Schnittmaßnahmen an den Bäumen 11-13 sind baumgutachterlich zu begleiten.



## 8 Fazit

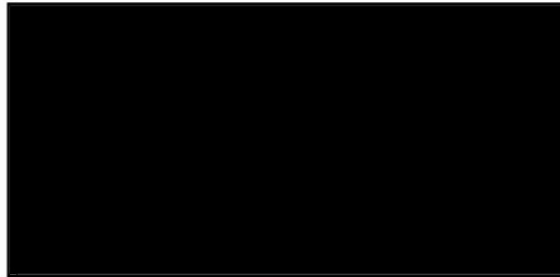
Unter Berücksichtigung vorgenannter Maßnahmen ist das geplante Bauvorhaben baumverträglich umsetzbar.

**Gartenbau-Ing. grad. Uwe Thomsen**

i.A.



(Angestellter Dipl.-Ing. (FH))



- Anlagen:
- 1 Seite Lage- und Höhenplan
  - 1 Seite städtebaulich-freiraumplanerischer Funktionsplan
  - 2 Seiten Gehölzliste





Vitalität: 1 : keine bis leichte Schäden   2 : leichte bis mittlere Schäden   3 : mittlere bis starke Schäden   4 : absterbend / tot							
Baum nr.	Baumart	Stamm- umf. in cm (gemessen)	Schäden, Mängel, Probleme	Vitalität	Kronendurch-messer in m (geschätzt)	Maßnahmen	Hinweis
1	<i>Acer platanoides</i> `ssp. <i>Purpurea</i> ` Spitz-Ahorn (rotlaubig)	133	<u>Krone:</u> - Zwiesel <u>Stamm:</u> - Astungswunden	1	13	Fällung (baubedingt)	
2	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	33	-	1	3	Fällung (baubedingt)	
3	<i>Acer platanoides</i> , Spitz-Ahorn	95	<u>Stamm:</u> - Astungswunden	1-2	8	Fällung (baubedingt)	
4	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	36	<u>Stamm:</u> - Rindenschaden (leicht)	1	3	Fällung (baubedingt)	
5	<i>Platanus x hispanica</i> , Platane	140	<u>Stamm:</u> - Astungswunden	1	12	Fällung (baubedingt)	
6	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	58	-	1	4	Fällung (baubedingt)	
7	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	58	-	1	5	Fällung (baubedingt)	
8	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	68	-	1	6	Fällung (baubedingt)	
9	<i>Tilia x vulgaris</i> , Holländische Linde	267 (beide Stämmlinge gemeinsam gemessen)	<u>Krone:</u> - Zwiesel <u>Stamm:</u> - 2-stämmig - Zwiesel (in ca. 1,0m Höhe) - Efeubewuchs (Stamm nicht komplett einsehbar)	1	15	Baumerhalt / Baumschutz	
10	<i>Acer campestre</i> , Feld-Ahorn	~170	<u>Stamm:</u> - Efeubewuchs (Stamm nicht komplett einsehbar)	1	9	Baumerhalt / Baumschutz	
11	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	196	eine Gruppe bildend	1	18	Baumerhalt / Baumschutz	
12	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	154		1	18	Baumerhalt / Baumschutz	
13	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	158		1	18	Baumerhalt / Baumschutz	
14	<i>Fagus sylvatica</i> , Rot-Buche	215	-	1	19	Baumerhalt / Baumschutz	
15	<i>Larix decidua</i> , Lärche	154	-	1	14	Baumerhalt / Baumschutz	
16	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	120	-	1	11	Fällung (baubedingt)	
17	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	151	-	1	18	Fällung (baubedingt)	
18	<i>Crataegus monogyna</i> , Weißdorn	63+65	<u>Stamm:</u> - 2-stämmig	1	6	Fällung (baubedingt)	
19	<i>Quercus robur</i> , Stiel-Eiche	170	<u>Krone:</u> - Zwiesel - ausladende Äste/Kronenteile <u>Stamm:</u> - Astungswunden	1	17	Baumerhalt / Baumschutz	
20	<i>Picea omorika</i> , Omorika-Fichte	81	<u>Krone:</u> - freigestellt	1	3	Baumerhalt / Baumschutz	
21	<i>Picea pungens</i> , Stech-Fichte	72	absterbend	3-4	5	Fällung (zustandsbedingt) umgehend	
22	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	247	<u>Krone:</u> - Totholz - Astungswunden <u>Stamm:</u> - Astungswunden (z.T. eigefault) - Zwiesel - 3-stämmiger Kronenaufbau - Versorgungsschatten <u>Wurzel:</u> - Gebäudenähe	1	13	Fällung (baubedingt)	
23	<i>Tilia x vulgaris</i> , Holländische Linde	190	<u>Krone:</u> - Totholz - absterbend <u>Stamm:</u> - Totholz - Rindenschaden - abgestorbene Rinde - Zwiesel - 3-stämmiger Kronenaufbau	3	11	Fällung (zustandsbedingt) da nicht entwicklungsfähig	

Vitalität: 1 : keine bis leichte Schäden   2 : leichte bis mittlere Schäden   3 : mittlere bis starke Schäden   4 : absterbend / tot							
Baum nr.	Baumart	Stamm- umf. in cm (gemessen)	Schäden, Mängel, Probleme	Vitalität	Kronendurch-messer in m (geschätzt)	Maßnahmen	Hinweis
24	<i>Tilia x vulgaris</i> , Holländische Linde	189	<u>Krone:</u> - Kappungen (gebäudeseitig) - Zwiesel - ausladende Äste/Kronenteile - Totholz (Feinastbereich)	1	13	Baumerhalt / Baumschutz	
25	<i>Betula pendula</i> , Sand-Birke	187	<u>Krone:</u> - Zwiesel - Totholz (Feinastbereich)	1	14	Fällung (baubedingt)	
26	<i>Carpinus betulus</i> , Hainbuche	175	<u>Krone:</u> - Zwiesel <u>Stamm:</u> - Zwiesel - 2-stämmiger Kronenaufbau	1	16	Baumerhalt / Baumschutz	
27	<i>Acer pseudoplatanus</i> , Berg-Ahorn	213	<u>Krone:</u> - Zwiesel <u>Wurzel:</u> - Gebäudenähe	1-2	17	Baumerhalt / Baumschutz	
28	<i>Quercus robur</i> , Stiel-Eiche	112	<u>Krone:</u> - Totholz (Feinastbereich)	1-2	12	Baumerhalt / Baumschutz	





## **Freie und Hansestadt Hamburg**

**Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Natur- und Ressourcenschutz  
Abteilung Naturschutz**

### **Arbeitshinweise zum Vollzug der Baumschutzverordnung und der dabei zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorschriften**

**(Stand: 15.01.2015)**



<b>1</b>	<b>Vorwort</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Schutz der Bäume nach der Baumschutzverordnung (Baumschutz-VO)</b>	<b>8</b>
2.1	Schutzzweck (§ 1 BaumschutzVO, § 29 BNatSchG)	8
2.2	Geschützte Bäume (§ 1 BaumschutzVO)	8
2.3	Verbote (§ 2 BaumschutzVO)	9
2.4	Freistellungen von der Anwendung der BaumschutzVO (§ 3 Baumschutz-VO)	10
2.4.1	Freigestellte Bäume	10
2.4.2	Freigestellte Handlungen und Maßnahmen	10
2.4.3	Freigestellte Behörden	10
2.4.4	Zulässigkeit von Maßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren	11
2.5	Ausnahmegenehmigungen (§ 4 BaumschutzVO)	12
2.5.1	Ermessensentscheidung und Gründe für eine Ausnahme	12
2.5.1.1	Gründe für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung	12
2.5.1.2	Gründe für die Verweigerung einer Ausnahmegenehmigung	15
2.5.2	Nebenbestimmungen	16
2.5.2.1	Befristung (§ 36 Abs. 2 Nr.1 HmbVwVfG)	16
2.5.2.2	Bedingung (§ 36 Abs. 2 Nr. 2 HmbVwVfG)	16
2.5.2.3	Vorbehalt des Widerrufs (§ 36 Abs. 2 Nr. 3 HmbVwVfG)	17
2.5.2.4	Auflagen (§ 36 Abs. 2 Nr. 4 HmbVwVfG)	17
2.6	Verhältnis zu anderen Vorschriften (Schutzgebiete, Eingriffsregelung, Biotopschutz, Waldgesetz, Bundeskleingartengesetz)	19
2.7	Verfahrensfragen bei der Anwendung der BaumschutzVO	21
2.7.1	Mögliche Antragsteller	21
2.7.2	Antragsunterlagen	21
2.7.3	Elektronische Bekanntgabe eines Verwaltungsaktes	21
2.7.4	Sachverständigengutachten	22
<b>3</b>	<b>Schutz der in den Bäumen lebenden Tiere und Pflanzen (Allgemeiner und besonderer Artenschutz)</b>	<b>22</b>
3.1	Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG, Sommerfällverbot)	22
3.1.1	Fristen	23
3.1.2	Verbotstatbestand	23
3.1.3	Gesetzliche Ausnahmen	24
3.1.4	Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG	26
3.2	Besonderer Artenschutz bei Baumfällungen	27
3.2.1	In Bäumen vorkommende geschützte Arten	27
3.2.2	Verbotstatbestände und deren mögliche Verletzung bei Baumfällungen	27
3.2.2.1	Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG	27
3.2.2.2	Mögliche Verbotstatbestände	28
3.2.3	Ausnahmen und Befreiungen	30
3.3	Verfahren bei der Anwendung der artenschutzrechtlichen Vorschriften	31
3.3.1	Zuständigkeiten (ZAO)	31

3.3.2	Bearbeitung von Baumschutz und allgemeinem Artenschutz (Sommerfällverbot) aus einer Hand	31
3.3.3	Zusammenwirken von Bezirk und BSU beim besonderen Artenschutz	32
<b>4</b>	<b>Behördliche Überwachung und Ahndung von Verstößen</b>	<b>33</b>
4.1	Anordnung von Ersatzpflanzung oder Ersatzzahlung bei ungenehmigten Baumfällungen oder bei Baumschädigungen	33
4.2	Durchsetzung von Auflagen bei genehmigten Baumfällungen	34
4.3	Ordnungswidrigkeiten	34

### **Anlagen**

<u>Anlage</u> 1:	Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß BaumschutzVO	35
<u>Anlage</u> 2:	Erläuterungen zum Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß BaumschutzVO	37
<u>Anlage</u> 3:	Informationsblatt Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze in privaten Gärten	45

Abkürzungsverzeichnis:

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009, S. 2542, 2573)
HmbBNatSchAG:	Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbGVBl. S. 350, 359)
HmbVwVfG	Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz vom 9. November 1977 (HmbGVBl. S. 333, 402)
BaumschutzVO	Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg vom 17. September 1948 (HmBl. I 791-i)
BSU	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
HPA	Hamburg Port Authority
ZAO	Anordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Mai 1984 (Amtl. Anz. 1984, S. 909)
BACom	Behördliche Aufgaben mit Computerunterstützung
VwVG	Verwaltungsvollstreckungsgesetz (HmbGVBl. 1961, S. 79)
BauGB	Baugesetzbuch (BGBl. I S. 619)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch



## 1 Vorwort

Den vorhandenen Baum- und Heckenbestand im hamburgischen Staatsgebiet zu erhalten und zu sichern, ist eine wichtige Aufgabe. Bäume sind Träger bedeutsamer Wohlfahrtswirkungen für den Menschen in den städtischen Ballungsgebieten. Sie erfüllen insbesondere in heutiger Zeit außerordentlich wichtige Funktionen. Sie spenden Schatten im Sommer, filtern mit ihren Blättern die Schadstoffe aus der Luft, produzieren Sauerstoff, binden Feuchtigkeit, bieten Windschutz, stellen einen natürlichen Schmuck dar und sind Lebensraum für verschiedenste Pflanzen- und Tierarten. Für den Siedlungsraum sind sie die wertvollsten Grünelemente. Unverzichtbar sind sie auch für den Biotopverbund in der freien Landschaft. Bereits im Jahre 1948 hat Hamburg die erste Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in Deutschland erlassen. Damals war die Vernichtung des Baumbestandes vor allem auf Privatgrund wegen der bestehenden Brennstoffknappheit zu befürchten. Diese BaumschutzVO, die bereits auch die Hecken mit einbezieht, hat sich in den vergangenen Jahrzehnten bewährt und positiv auf den für Hamburg prägenden Baumbestand ausgewirkt. Im Rahmen der Bemühungen um eine Dämpfung negativer Klimaveränderungen und zur Erhaltung der Biodiversität ist das städtische Grün unverzichtbar und ein hohes Gut, dass es besonders zu schützen gilt.

Der Schutz der Bäume wird jedoch nicht nur durch die BaumschutzVO gewährleistet. Zudem treten neben die BaumschutzVO die auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufbauenden Flächenschutzinstrumente Nationalpark, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet und besonders geschützte Biotope, die in der Regel weitergehende Regelungen beinhalten. Für Bäume im Wald wird diese Aufgabe auch durch die Waldgesetze übernommen.

Aus Gründen der Verkehrssicherung, der Baumpflege oder zur Vorbereitung von Bauvorhaben wird es aber immer wieder erforderlich, Bäume zu entfernen oder Teile von ihnen abzuschneiden. Dies kann artenschutzrechtliche Probleme aufwerfen, denn Bäume können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tierarten oder Wuchsorte von Pflanzenarten sein, die besonders oder streng geschützt sind. Hierzu zählen beispielsweise Fledermausarten, Holz bewohnende Käferarten wie Hirschkäfer und Eremit, in Baumhöhlen brütende Vögel wie der Waldkauz oder auf Bäumen lebende Flechtenarten. Insbesondere trifft dies auf alte Bäume mit einem hohen Totholzanteil sowie auf Gehölze in Gärten, Parkanlagen und in der freien Landschaft zu.

Während die Holzgewinnung in der Forstwirtschaft von den unmittelbar geltenden Schädigungs- und Störungsverboten des Artenschutzes weitgehend ausgenommen ist, gelten diese Bestimmungen uneingeschränkt für Maßnahmen an Bäumen außerhalb des Waldes. Es liegt auf der Hand, dass die damit verbundenen Konflikte für das Naturschutzhandeln auch in der Öffentlichkeit eine große Rolle spielen können und ihre Lösung in jeder Hinsicht ein hohes Maß an Sensibilität und Vermittlung erfordert.

Ziel der Arbeitshinweise ist es, bei der Durchführung der BaumschutzVO und des gesetzlichen Artenschutzes ein bezirksübergreifend gesetzeskonformes Handeln unter Beachtung berechtigter Interessen der Eigentümer und der Stadtentwicklung sicherzustellen.

## 2 Schutz der Bäume nach der Baumschutzverordnung (BaumschutzVO)

Rechtsgrundlage für den Schutz der Bäume in Hamburg ist - neben anderen unter Ziffer 2.6. dargestellten Vorschriften - vor allem die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (BaumschutzVO) vom 17. September 1948 (HmbBl I 791-i). Diese, noch auf der Grundlage des Reichsnaturschutzgesetzes erlassene Verordnung, ist zuletzt mit dem Gesetz zur Neuregelung des Hamburgischen Landesrechts auf dem Gebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 11. Mai 2010 auf das geltende Naturschutzrecht übergeleitet worden. Jüngst aufgetretene Bedenken an der Gültigkeit der BaumschutzVO sind durch das OVG Hamburg ausgeräumt worden. Danach beruht die BaumschutzVO auf einer ausreichenden Ermächtigungsgrundlage<sup>1</sup>. Mit der BaumschutzVO wird für den Bereich des Landes Hamburg der gesamte Bestand an Alleen, einseitigen Baumreihen, Bäumen und Hecken als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 10 HmbBNatSchAG unter Schutz gestellt.

### 2.1 Schutzzweck (§ 1 BaumschutzVO, § 29 BNatSchG)

Entsprechend § 1 ist es Zweck der BaumschutzVO, Bäume und Hecken zur Pflege und zum Wiederaufbau des Stadt- und Landschaftsbildes im Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg dem Schutz des Reichsnaturschutzgesetzes zu unterstellen. Nach der Überleitung in das geltende Naturschutzrecht als Verordnung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG hat sich der Schutzzweck der BaumschutzVO entsprechend erweitert:

Die nach der BaumschutzVO geschützten Bäume und Hecken sind nach § 29 Abs. 1 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen (z.B. Lärm, Staubbiederschläge, Schadstoffimmissionen) oder Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Diese Schutzzwecke sind bei Entscheidungen über Anträge auf Ausnahmegenehmigung nach § 4 BaumschutzVO zu beachten und liefern das entscheidende Abwägungs- und Begründungsmaterial für die Genehmigung oder die Ablehnung von Anträgen.

### 2.2 Geschützte Bäume (§ 1 BaumschutzVO)

Nach § 1 BaumschutzVO sind mit Ausnahme der nach § 3 BaumschutzVO freigestellten Bäume grundsätzlich alle Bäume und Hecken auf allen Flächen in Hamburg geschützt. Unter den Anwendungsbereich der BaumschutzVO fallen daher:

#### Bäume:

Einzelbäume ab 25 cm Durchmesser in 130 cm über dem Boden gemessen, mehrstämmige Bäume wenn wenigstens ein Stamm einen Durchmesser von 25 cm aufweist, Alleen, einseitige Baumreihen. Nicht nach der BaumschutzVO geschützt sind abgestorbene Bäume, abgestorbene Hecken sowie Totholz.

---

<sup>1</sup> OVG Hamburg, Beschluss vom 28. Mai 2014 - 2Bf 139/12.Z, juris



### Hecken

Gemeint sind Hecken im besiedelten Bereich. Feldhecken, Knicks und Feldgehölze sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 14 HmbBNatSchAG i.V. mit § 30 BNatSchG und unterliegen den besonderen Regelungen des Gesetzlichen Biotopschutzes.

### Baumgruppen

Eine Baumgruppe liegt vor, wenn mindestens zwei Bäume so zusammenstehen, dass sich ihre Kronen berühren oder ineinander wachsen und einer von ihnen einen Stammdurchmesser von mindestens 15 cm in 1,30 m Höhe aufweist. Die Baumgruppe kann dadurch eine besondere landschafts- oder ortsbildprägender Funktion aufweisen.

### Baumaufwuchs

Baumaufwuchs ab einer Flächengröße von größer 50 qm und dem Vorhandensein von einzelnen Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 15 cm unterliegt nach fachlicher Bewertung ebenfalls dem Anwendungsbereich der BaumschutzVO. Diese kleinteiligen Baumbestände haben insbesondere im innerstädtischen Bereich eine hohe Bedeutung als Lebensstätte vieler geschützter Tierarten und sind daher nach dem Schutzzweck der BaumschutzVO in Verbindung mit § 29 Abs.1 Nr.4 BNatSchG geschützt.

Hinweis:

### Bäume auf Grund von Festsetzungen in Bebauungs- oder Landschaftsplänen oder auf Grund einer Anordnung nach der BaumschutzVO

Gemeint sind Bäume, die auf Grund von Festsetzungen eines Landschaftsplanes, Grünordnungsplanes oder Bebauungsplanes zu pflanzen oder zu erhalten sind oder auf Grund einer Auflage der Behörde als Ersatzpflanzung im Rahmen der Ausnahme von der BaumschutzVO oder im Rahmen der Eingriffsregelung als Ausgleichs- oder Ersatzpflanzung angepflanzt sind. Soweit sie die Bemessungsgrundlagen für den Schutz nach der BaumschutzVO noch nicht erreicht haben, fallen diese Bäume zwar nicht in den Anwendungsbereich der BaumschutzVO. Dennoch ist auch in diesen Fällen für Baumfällungen eine Zustimmung der zuständigen Behörde für den Baumschutz einzuholen bzw. eine planungsrechtliche Befreiung zu beantragen, weil dies ansonsten einen Verstoß gegen die Festsetzungen eines Planes oder die Auflagen einer Genehmigung bedeuten würde.

## **2.3 Verbote (§ 2 BaumschutzVO)**

Nach § 2 BaumschutzVO ist es verboten, Bäume und Hecken oder Teile hiervon

- zu entfernen,
- zu beschädigen oder
- sonstwie in ihrer Wirkung als Zierde und Belebung des Landschaftsbildes zu beeinträchtigen.

Dies umfasst auch alle Schädigungen, Beeinträchtigungen und Störungen innerhalb des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereichs der geschützten Bäume sowie im Bereich der bewachsenen Bodenfläche bei den geschützten Hecken, insbesondere

- die Versiegelung des Bodens mit Asphalt, Beton oder anderen Wasser undurchlässigen Decken,
- die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, auch wenn sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, insbesondere von Zufahrten und Stellplätzen,
- die Verdichtung und Verschmutzung des Bodens,

- das Ausbringen von wachstumsbeeinträchtigenden Mitteln, Tausalzen oder Herbiziden auf die Bodenoberfläche,
- das Vornehmen von Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen,
- das Befestigen von Gegenständen am Baumstamm, insbesondere mit Hilfe von Nägeln,
- das Anmachen von Feuer und
- das Ablagern von Gartenabfällen, Schutt oder Unrat.

## **2.4 Freistellungen von der Anwendung der BaumschutzVO (§ 3 BaumschutzVO)**

### **2.4.1 Freigestellte Bäume**

Freigestellt vom Anwendungsbereich der BaumschutzVO sind nach § 3 Abs.1 BaumschutzVO folgende Bäume:

#### Obstbäume

Freigestellt sind alle Obstbäume, unabhängig davon ob sie in Hausgärten oder in obstbaulich genutzten Flächen stehen. Nach ständiger Praxis der BaumschutzVO stehen Walnussbaum und Esskastanie unter dem Schutz der Verordnung. Ein Grund dafür besteht darin, dass sie im städtischen Bereich weniger dem Erwerbsobstbau und der Erzeugung von Früchten dienen. Sie wurden überwiegend aus gestalterischen Gründen gepflanzt und üben wie andere Bäume auch, bedeutsame Wohlfahrtswirkungen aus. Die Freistellung gilt ebenfalls nicht für Wildobst- und Zierobstarten.

#### Einzelbäume

Bäume, die nicht innerhalb einer Reihe, Allee, Baumgruppe oder eines geschlossenen Bestandes stehen mit einem Stammdurchmesser unter 25 cm in 1,30 m Höhe gemessen, sind freigestellt.

### **2.4.2 Freigestellte Handlungen und Maßnahmen**

Freigestellt sind nach § 3 Abs. 1 BaumschutzVO folgende Handlungen und Maßnahmen:

#### Das übliche Beschneiden der Hecken

Gemeint ist der jährliche Formschnitt an Hecken in Wohngebieten (üblicherweise Hain- und Rotbuche, Feldahorn, Liguster, etc.) sowie der übliche Erhaltungsschnitt von Sträuchern wie an Forsythie oder Flieder. Nicht freigestellt ist hingegen der über den jährlichen Zuwachs hinausgehende Rückschnitt sowie die teilweise oder vollständige Beseitigung einer Hecke.

#### Baumfällmaßnahmen zur Sicherung von Bahnanlagen

Maßnahmen, die zur Sicherung der dem Bahnbetrieb dienenden Anlagen (bis 6 Meter von der Mitte der bisherigen äußeren Gleisachse aus gemessen) erforderlich sind, werden von der DB in eigener Zuständigkeit durchgeführt. Eine Ausnahmegenehmigung von der BaumschutzVO ist nicht erforderlich. Alle weiteren Arbeiten unterliegen den Bestimmungen der BaumschutzVO. Über geplante Baumfällungen hat die DB die Bezirksämter gem. Absprache (DB Netz AG / BUG vom 13.05.1992) rechtzeitig vorher zu informieren.

### **2.4.3 Freigestellte Behörden**

Freigestellt von der Anwendung der BaumschutzVO sind nach § 3 Abs. 2 BaumschutzVO einzelne behördliche Maßnahmenträger:

### Maßnahmen der zuständigen Behörde für Bäume und Hecken auf öffentlich gewidmetem Grund

Öffentlicher Grund sind die Flächen der öffentlichen Wege und öffentlichen Grünanlagen. Nicht gemeint sind Flächen, die sich lediglich im fiskalischen Eigentum der FHH außerhalb dieser Bereiche befinden (z.B. Liegenschaftsflächen im Allgemeinen Grundvermögen oder Schulgrundstücke). Straßenbäume sind nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) Bestandteil der öffentlichen Wege. Für das Fällen von Straßenbäume anlässlich von Maßnahmen, die in Wahrung der Wegebaulast durch die insoweit zuständigen Dienststellen (Straßenbau- und Unterhaltungsmaßnahmen) oder im Interesse Dritter im Zusammenhang mit Bauvorhaben (z.B. Schaffen einer neuen Zufahrt für ein neues Wohngebäude) durchgeführt werden, ist die Einholung einer „formalen“ Ausnahmegenehmigung nach § 4 der BaumschutzVO nicht erforderlich. Als zuständige Behörde i. S. d. HWG (§ 3 Abs. 2 Buchstabe c) ist die Behörde anzusehen, die für die Durchführung der Straßenbaumaßnahme zuständig ist. Welche Behörde dies im Einzelnen ist, ergibt sich aus den Abschnitten I, II und IV der Anordnung zur Durchführung des Hamburgischen Wegegesetzes, die jeweils bestimmt, wem die Wegebaulast obliegt. Das mit der BaumschutzVO verfolgte Ziel, Straßenbäume gegen Eingriffe durch Dritte zu schützen, bleibt unberührt. Dritte (wie z.B. Leitungsunternehmen oder private Bauherren, die Gehwegüberfahrten planen) bedürfen in jedem Fall der Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Dienststellen. Auch wenn die jeweils zuständige Wegebaulastträgerin „formal“ nicht der Zustimmung der zuständigen bezirklichen Dienststelle bedarf, hat die Wegeaufsichtbehörde - wie auch bislang - zur Vorbereitung der Entscheidung nach § 13 Abs. 2 HWG über den Ausbau der öffentlichen Wege die für den Baumschutz zuständigen Stellen ebenso wie andere fachlich betroffene Dienststellen zu beteiligen und deren Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung der verschiedenen Belange zu berücksichtigen. Zu den Straßenbau- und Unterhaltungsmaßnahmen gehören auch die Herstellung des Lichtraumprofils sowie Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit. Freigestellt sind auch Maßnahmen der zuständigen Behörde im Rahmen der Unterhaltung öffentlicher Grünanlagen.

### Maßnahmen der zuständigen Behörde für forstliche Wirtschaftsflächen

Diese Freistellung gilt nur für waldbauliche Maßnahmen der zuständigen Forstbehörde im Wald.

#### **2.4.4 Zulässigkeit von Maßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren**

Zusätzlich zu den verordnungsrechtlichen Freistellungen sind Baumfällungen oder die Beseitigung von abgestorbenen Ästen zur Beseitigung unmittelbar bevorstehender Gefahren für die Gesundheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen unbeschadet der Vorschriften der BaumschutzVO jederzeit zulässig.

Soweit ein hinreichend konkreter Verdacht für einen Baum besteht, dass er geschädigt sein könnte, ist der Eigentümer eines Baumes verpflichtet und berechtigt, diese Gefahrensituation zu untersuchen. Bei einer normalen Gefahrenlage wird die Baumfällung nicht so dringlich sein, dass nicht vorher eine entsprechende Ausnahme von den Verboten der BaumschutzVO eingeholt werden könnte. Dabei ist zu beachten, dass eine entsprechende Ausnahmegenehmigung auch mündlich erteilt werden kann. Nur bei unmittelbar bevorstehenden Gefahren, wenn also nicht mehr genügend Zeit besteht, vor der Gefahrenbeseitigung noch die erforderlichen Genehmigungen einzuholen oder andere Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen (z.B. Absperrung des Gefahrenbereichs), ist der Eigentümer des Baums auch ohne Beachtung der BaumschutzVO befugt, Bäume zu beseitigen. Gleiches gilt für Maßnahmen im Rahmen der Kampfmittelsondierung und -räumung. In der Regel wird ein ausreichend großer zeitlicher Spielraum bestehen, um vor der Sondierung oder Beseitigung von Kampfmitteln eine Ausnahmegenehmigung nach der BaumschutzVO einzuholen. Nur soweit dies nicht

mehr möglich ist und eine sofortige Gefahrenbeseitigung z.B. durch das Sprengen einer Bombe erforderlich ist, können Bäume ohne vorherige Ausnahmegenehmigung gefällt werden. Die Flächensanierung hat grundsätzlich baumschonend zu erfolgen.

## 2.5 Ausnahmegenehmigungen (§ 4 BaumschutzVO)

Nach § 4 der BaumschutzVO kann die zuständige Naturschutzbehörde (Bezirksamt) im Rahmen einer Ermessensentscheidung auf Antrag Ausnahmen von den Vorschriften der BaumschutzVO zulassen.

### 2.5.1 Ermessensentscheidung und Gründe für eine Ausnahme

Die zuständige Behörde hat das ihr eingeräumte Ermessen entsprechend dem Schutzzweck nach § 1 der BaumschutzVO und der in § 29 Abs.1 BNatSchG genannten Gründe für den Schutz von Landschaftsbestandteilen auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten (§ 40 HmbVwVfG). Zu den Schutzzwecken wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1 verwiesen.

Die gesetzlichen Grenzen des Ermessens ergeben sich aus dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Die Zwecke der BaumschutzVO und des § 29 Abs. 1 BNatSchG dürfen bei der Entscheidung über Ausnahmegenehmigungen nur in verhältnismäßiger Weise verfolgt werden. Das bedeutet, dass die Entscheidung über einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung im Einzelfall

- geeignet sein muss, die Zwecke des Baumschutzes zu fördern,
- erforderlich sein muss sowie
- keine unangemessenen Nachteile für den Antragsteller hervorrufen darf. In diesem Zusammenhang sind die privaten Interessen an der Genehmigung der beantragten Maßnahme mit anderen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen, die gegen die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sprechen. Dabei sind auch die einschlägigen fachtechnischen Normen und Regelwerke wie die DIN 18920, die RAS - LP 4 und die ZTV - Baumpflege mit in die Abwägungsentscheidung mit einzubeziehen.

Die Ermessensentscheidung ist in der Regel schriftlich zu begründen und soll die Gesichtspunkte erkennen lassen, von denen die Behörde bei der Ausübung des Ermessens ausgegangen ist (§ 39 Abs.1 HmbVwVfG).

#### 2.5.1.1 Gründe für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung

Unter Beachtung dieser Vorgaben kommt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung typischerweise in folgenden Fällen in Betracht:

- Zulässige Bauvorhaben  
Bei der Durchführung eines Bauvorhabens, auf das baurechtlich ein Anspruch besteht, und das sonst nicht oder nur mit unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, kommt eine Ausnahmegenehmigung in Betracht. Zwar ist das Naturschutzrecht dem Baurecht nicht generell untergeordnet, aber im Innenbereich (§ 34 BauGB) und in Bebauungsplangebieten nach § 30 BauGB ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens auf entsprechend ausgewiesenen Flächen eine derart typische und prägende Form der Eigentumsnutzung, dass in der Regel ein An-

spruch auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung besteht. Grundsätzlich ist jedoch zu prüfen, ob durch Verschieben der Gebäude o.ä. ein Erhalt der Bäume möglich ist (s. auch 2.5.1.2).

Ausnahmegenehmigungen können im Ausnahmefall auch zeitlich unabhängig von etwaigen Baugenehmigungen oder dem Stand der Planreife von Bebauungsplanverfahren erteilt werden, soweit die Zulassung nicht dem Zweck der Verordnung widerspricht. Im Rahmen des bei der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung eingeräumten Ermessens wird aber von der zuständigen Dienststelle geprüft, ob die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Fällgenehmigungen für Bauvorhaben, bei denen nicht absehbar ist, ob und wann die Bauvorhaben verwirklicht werden, werden daher mangels Erforderlichkeit nicht erteilt.

- Gewährleistung der Verkehrssicherheit

Wenn die Stand- oder Bruchsicherheit eines Gehölzes nicht mehr gegeben ist und von den Gehölzen für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert konkrete Gefahren ausgehen, kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Es reicht aus, wenn der Antragsteller einen Tatbestand darlegt, der nach allgemeiner Lebenserfahrung auf den künftigen Eintritt eines Schadens hinweist, wobei er nur solche Tatsachen aufzuzeigen hat, die in seine Sphäre bzw. seinen Erkenntnisbereich fallen. Einen exakten zweifelsfreien Nachweis zu verlangen würde auch unter dem Aspekt der Sozialbindung nach der Rechtsprechung zu einer unzumutbaren Belastung führen<sup>2</sup>. Dabei muss der Eigentümer des Baumes allerdings konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Gefahr vortragen. Der Hinweis darauf, dass Bäume bei Unwetter umstürzen können oder Äste abbrechen, gilt für jeden gesunden Baum. Diese abstrakte Baumwurfgefahr gehört zum allgemeinen Lebensrisiko und rechtfertigt keine Ausnahmegenehmigung<sup>3</sup>.

Eine Ausnahmegenehmigung ist ausgeschlossen, wenn die Gefahren durch den Baum mit zumutbarem Aufwand anderweitig behoben werden können. Zumutbar sein können im Einzelfall:

- Kronensicherungsmaßnahmen,
- regelmäßige Baumkontrollen,
- kleinere Reparatur- und Ausbesserungsmaßnahmen von Schäden an Nebengebäuden oder Terrassen zugunsten des Erhalts wertvoller Bäume<sup>4</sup>.

Im Einzelfall kann darüber hinaus in folgenden Fällen eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden:

- Unzumutbare Beeinträchtigung der Wohn- und Gartennutzung

Die natürlichen Begleiterscheinungen eines Baumes während der Jahreszeiten wie Schatten, herabfallendes Laub, Nadeln, Blüten oder Früchte sind grundsätzlich zu dulden. Wenn die Verschattung oder die sonst geltend gemachten Nachteile den üb-

---

<sup>2</sup> VG Saarland, Urt. vom 27.08.2008, AZ 5 K 253, Juris; OVG Münster, Urt. v. 8.10.1993, AZ 7 A 2021/92, NuR 1994, 253

<sup>3</sup> OVG Berlin, Urt. vom 16.08.1996, AZ 2 B 26/93, NVwZ-RR 1997, 530

<sup>4</sup> OVG Saarland, Urt. vom 27.08.2008, AZ 5 K 253/08, Juris

lichen Umfang nicht überschreiten, ist in aller Regel die Erteilung einer Ausnahme-genehmigung schon aus Rechtsgründen nicht möglich<sup>5</sup>. Unzumutbar ist eine Beeinträchtigung in insbesondere folgenden Fällen:

- Wohnräume können tagsüber nur mit künstlichem Licht genutzt werden<sup>6</sup>,
- An der Erhaltung des Baumes besteht kein öffentliches Interesse. In die Abwägung der Zumutbarkeit ist auch einzustellen, ob der Baum trotz Alters und / oder Krankheit noch dauerhafte Wohlfahrtswirkungen mit einem derartigen Gewicht entfaltet, dass die Beschränkungen und Belastungen durch den Baum für den Eigentümer noch zumutbar sind<sup>7</sup>.
- Bei einer erheblichen Beschränkung der Nutzbarkeit von Kleingärten durch Groß-bäume. Hier ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Wenn die verbleibende, weit überwiegende Gartenfläche uneingeschränkt zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung zur Verfügung steht, ist die Erhaltung auch eines größeren Baumes zumutbar<sup>8</sup>.
- Freischneiden von Gebäuden / Dachrinnen u.a.
- Maßnahmen der Bestandspflege.
- Entnahme einzelner Gehölze z.B. zur Vermeidung von Konkurrenzen und Fehl-wuchs. Förderung oder Umbau des Bestands.
- Gesundheitsgefahren wie Pollenallergie

Die Frage, ob eine Pollenallergie eine Ausnahmegenehmigung vom Baumschutz rechtfertigt, wird von der Rechtsprechung unterschiedlich behandelt<sup>9</sup>.

Nach Auffassung der BSU ist das Fällen eines einzigen Baumes nicht geeignet, in nennenswertem Umfang die Symptome einer Pollenallergie abzuschwächen. Meis-tens sind weitere allergieauslösende Bäume in der näheren Umgebung vorhanden, so dass das Fällen eines Baumes auf dem Grundstück des Pollenallergikers in der Regel nicht zu einer spürbaren Gesundheitsverbesserung führen wird. Außerdem wird man den Pollenallergiker in vielen Fällen auch auf bautechnische Schutzmaß-nahmen wie den Einbau von Pollengitter oder den befristeten Umzug in einen ande-ren Raum des Gebäudes verweisen können. Nach Auffassung der BSU kommt da-her die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nur in sehr seltenen Ausnahmefäl-len in Betracht, wenn die Person nur gegen eine bestimmte Baumart allergisch ist, keine weiteren allergieauslösenden Bäume dieser Art in der Umgebung vorhanden

---

<sup>5</sup>OVG Hamburg, Urt. v. 18.08.1995, Bf II 9/94, NuR 1996, 415

<sup>6</sup> VGH Mannheim, Urt.v. 2.10.1996, 5 S 831/95, NuR 1998, 486

<sup>7</sup> VG München, Urt. v. 19.01.2009, M 8 K 08.2435, juris

<sup>8</sup> OVG Berlin, Urt. v. 17.10.2003, AZ. 2 B 15.00, juris

<sup>9</sup> Grundsätzlich bejahend: OVG Münster, Beschl. v. 13.02.2003, AZ 5373/99, NuR 2003, 575; Anderer Auffas-sung: VG München, Urt.v. 9.06.2008, AZ M 8 K 07.5646, juris; VG Saarland, Urt. v. 27.08.2008, AZ. 5 K 253/08, juris

sind und sich der Baum in unmittelbarer Nähe des Nutzungsschwerpunktes des Grundstückes befindet. Hierzu hat der Antragsteller ein hinreichend aussagekräftiges und substantiiertes ärztliches Gutachten vorzulegen, das in der Regel auf einem Allergietest beruhen muss.

### 2.5.1.2 Gründe für die Verweigerung einer Ausnahmegenehmigung

In folgenden Fällen ist eine Ausnahmegenehmigung in der Regel abzulehnen. Bei einer Ablehnungsentscheidung ist die Ausübung des Ermessens zu begründen (§ 39 HmbVwVfG):

- Artenschutzrechtliche Hindernisse  
Eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 der BaumschutzVO ist abzulehnen, wenn ihr dauerhaft artenschutzrechtliche Hindernisse (vgl. Ausführungen zu Ziffer 3) entgegenstehen. Soweit ihr temporäre artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen, kann die Ausnahmegenehmigung mit Befristungen versehen werden.
- Zumutbare Alternativen  
Soweit dem Antragsteller zumutbare Alternativen zur Verfügung stehen, um ein Vorhaben auf seinem Grundstück ohne Fällung eines Baums zu realisieren (z.B. Verlegung einer Grundstücksauffahrt, Veränderung des Baukörpers), entstehen ihm keine unangemessenen Nachteile.
- Zumutbare natürliche Beeinträchtigungen durch Bäume  
Die Beschattung von Nebenräumen eines Gebäudes, Wurzeldruck, Blüten-, Samen-, Frucht- und Laubfall und die damit verbundene Mehrarbeit stellen keine unangemessenen Nachteile dar<sup>10</sup>. Wenn Baumwurzeln Rohrleitungen schädigen, ist eine Reinigung und Abdichtung zumutbar<sup>(11)</sup>. Zumutbar ist es auch, durch Wurzeln angehobene Steinplatten neu zu verlegen<sup>12)</sup>
- Solardach  
Die Erzeugung elektrischer Energie oder von Warmwasser durch ein Solardach oder Erdkollektoren ist kein überwiegender Grund des Gemeinwohls gegenüber der Erhaltung eines durch die BaumschutzVO geschützten Baumes, der das Dach oder den Boden beschattet. Die Gewinnung von Energie liegt im öffentlichen Interesse und stellt einen Belang des Gemeinwohls dar. Das gilt auch, wenn diese Energie von Privatpersonen erzeugt wird, denn die Energieversorgung ist in Deutschland keine dem Staat vorbehaltene Tätigkeit. Die dezentrale Gewinnung von Energie durch Solaranlagen auf Hausdächern ist umweltfreundlich und wird staatlich gefördert. Das bedeutet aber nicht, dass sie überall den Vorrang vor anderen öffentlichen Interessen, z.B. denen des Naturschutzes, haben muss. In der Rechtsprechung ist bereits geklärt, dass sich aus dem Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) nicht notwendig ein Vorrang der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien vor den Belangen des Naturschutzes ergibt (VGH München, Beschl. v. 26.02.2007 - 8 ZB 06.879 -) zu einer privaten Wasserkraftanlage im Naturschutzgebiet). Es kommt auf den Einzelfall an. An einem Standort, wo schutzwürdige Interessen des Naturschutzes bestehen, hat die Energiegewinnung jedenfalls dann keinen Vorrang, wenn die erzeugte

---

<sup>10</sup> VG Ansbach, Urteil vom 24. Juli 2013, AN 11 K 12.01015, juris

<sup>11</sup> OVG Hamburg, a.a.O.

<sup>12</sup> VGH Mannheim, a.a.O.

Energiemenge – wie bei einem Solardach – relativ gering ist und standortgebundene Interessen des Naturschutzes – hier: Erhaltung eines gesunden, großen und gut entwickelten Baumes – entgegenstehen. Diese Standortgebundenheit des Interesses besteht bei der Energiegewinnung gerade nicht. Denn es gibt in Deutschland tausende von Hausdächern, auf denen dezentral Solarenergie erzeugt werden kann, ohne dass Interessen des Natur- und Baumschutzes entgegenstehen<sup>13</sup>.

## 2.5.2 Nebenbestimmungen

Die Ausnahmegenehmigung nach § 4 der BaumschutzVO stellt einen Verwaltungsakt im Sinne von § 35 HmbVwVfG dar. Auf die Erteilung der Ausnahmegenehmigung besteht kein Anspruch, da es sich um eine Ermessensentscheidung handelt. Unabhängig von der Zulassung durch Rechtsvorschrift darf die Ausnahmegenehmigung daher gemäß § 36 Abs. 2 HmbVwVfG nach pflichtgemäßem Ermessen mit Nebenbestimmungen versehen werden. Dabei sind die Nebenbestimmungen entsprechend BACom zu verwenden sowie die einschlägigen Normen und fachtechnischen Regelwerke zu beachten, wie:

- DIN 18920,
- RAS - LP 4
- ZTV - Baumpflege

### 2.5.2.1 Befristung (§ 36 Abs. 2 Nr.1 HmbVwVfG)

- Bestimmung, nach der eine Vergünstigung oder Belastung zu einem bestimmten Zeitpunkt beginnt, endet oder für einen bestimmten Zeitraum gilt.

#### Beispiele:

- Erteilung der Ausnahmegenehmigung nur für den Zeitraum außerhalb des Sommerfällverbots nach § 39 BNatSchG zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktslagen.
- Zeitliche Begrenzung der Wirksamkeit der Ausnahmegenehmigung, um „Vorratsgenehmigungen“ zu vermeiden.

### 2.5.2.2 Bedingung (§ 36 Abs. 2 Nr. 2 HmbVwVfG)

- Bestimmung, nach der der Eintritt oder der Wegfall einer Vergünstigung oder einer Belastung von dem ungewissen Eintritt eines zukünftigen Ereignisses abhängt.

#### Beispiel:

- Bei Ungewissheit darüber, ob und wann eine Baugenehmigung erteilt wird, kann die Erteilung der Ausnahmegenehmigung von der Bedingung abhängig gemacht werden, dass eine Baugenehmigung erteilt wird.

---

<sup>13</sup> VG Regensburg, Urt. v. 19.02.2008, AZ RN 4 K 07.455, juris



### 2.5.2.3 Vorbehalt des Widerrufs (§ 36 Abs. 2 Nr. 3 HmbVwVfG)

- Bestimmung, nach der der Widerruf der Ausnahmegenehmigung ausdrücklich vorbehalten bleibt.

#### Beispiel:

- Wenn eine Ausnahmegenehmigung im Hinblick auf ein zu erwartendes Bauvorhaben erteilt wird und entgegen der Prognose eine Baugenehmigung nicht erteilt wird, kann - soweit Bäume noch nicht gefällt sind - die Ausnahmegenehmigung widerrufen werden.

### 2.5.2.4 Auflagen (§ 36 Abs. 2 Nr. 4 HmbVwVfG)

- Bestimmung, durch die dem Begünstigten ein Tun, Dulden oder Unterlassen vorgeschrieben wird

#### Beispiel:

- Im Wurzelbereich des zu erhaltenden Gehölzbestandes dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden (s. hierzu insbesondere weitere Auflagen entsprechend BACom).

- Ersatzpflanzungen bei Bestandsminderung

Wird eine Baumfällung zugelassen, so soll die zuständige Behörde den Antragsteller in der Regel zu einer Ersatzpflanzung verpflichten. Auch wenn eine Fällgenehmigung wegen mangelnder Verkehrssicherheit des Baumes erteilt wird, soll eine Ersatzpflanzung angeordnet werden. Bei der Beseitigung einzelner Äste oder bei Maßnahmen der Bestandspflege kann davon abgesehen werden. Die Ausnahme soll Art und Umfang des zu leistenden Ersatzes festlegen.

Die Ersatzpflanzung soll vorrangig die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes oder des Orts- und Landschaftsbildes unter Beachtung der Standortgegebenheiten wiederherstellen. Sie muss angemessen und zumutbar sein. Als Anhaltspunkt für die Quantität und Qualität der Ersatzpflanzung wird auf den in der Anlage 1 beigefügten „Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß BaumschutzVO“ sowie die Erläuterungen dazu (Anlage 2) verwiesen (die Methode soll im Rahmen von Genehmigungen für Bauvorhaben angewandt werden).

Eine Verpflichtung zu einer Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes oder des Orts- und Landschaftsbildes wiederhergestellt sind. Sie umfasst auch die Durchführung von Maßnahmen zum Grunderwerb, zur Sicherung des Aufwuchses sowie zur Pflege und zur Entwicklung von Ersatzpflanzungen. Nur in besonders begründeten Einzelfällen ist ein Ersatz auch durch andere Maßnahmen, wie z.B. der Pflanzung von Hecken, Solitärsträuchern, hochstämmigen Obstbäumen, der Anlage von Obstwiesen (als hochstämmige Obstbäume) oder von Dachbegrünungen (extensiv) zulässig. Als Ersatz für einen zu fällenden Baum kann in Ausnahmefällen auch eine Anordnung zur Erhaltung eines auf dem Grundstück vorhandenen, jedoch noch nicht unter die BaumschutzVO fallenden Gehölzes gewertet werden.

In Kleingartenparzellen ist die Festsetzung einer Ersatzpflanzung von Bäumen, insbesondere großkroniger (Park)Bäume wegen der Zweckgebundenheit und der meist geringen Größe der Gärten oft nicht zumutbar. Dieses schließt jedoch nicht die Festsetzung vorrangig von kleinkronigen Gehölzen wie z.B. Weiß- und Rotdorn, Feld-

ahorn, Wildapfel, Wildbirne und Laubsträuchern aus. Vorzugsweise sind die im „Informationsblatt Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze in privaten Gärten“ (s. Anlage 3) besonders gekennzeichneten Gehölze („k“) als Ersatzpflanzung zu verwenden. Anders ist dies jedoch für die Gemeinschaftsanlagen von Kleingartenanlagen zu beurteilen. Hier können ggf. auch großkronige Bäume als Ersatzpflanzungen in Erwägung gezogen werden. Letztlich ist dies im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zu entscheiden.

In der Praxis wird es aufgrund des nur begrenzt zur Verfügung stehenden Personals häufig schwierig sein, angeordnete Ersatzpflanzungen vor Ort durch Mitarbeiter der Behörde zu kontrollieren. Mit der Anordnung der Ersatzpflanzung soll daher gleichzeitig ein schriftlicher Nachweis durch den Antragsteller über die Durchführung der Ersatzpflanzung gefordert werden.

- Sicherheitsleistung

Um in besonderen Einzelfällen die Durchführung einer angeordneten Ersatzpflanzung zu gewährleisten, kann eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlichen Kosten der Ersatzpflanzung festgesetzt werden. Dies empfiehlt sich insbesondere dann, wenn ein Bauträger die Erschließung oder Durchführung eines Bauprojektes übernimmt und die Ausnahmegenehmigung beantragt. So kann ausgeschlossen werden, dass sich der Bauträger nach Fertigstellung des Bauvorhabens ohne Durchführung der Ersatzpflanzung zurückzieht und der neue Eigentümer nicht zur Ersatzpflanzung verpflichtet werden kann, weil er nicht Adressat der Ausnahmegenehmigung ist. In diesen Fällen kann die Behörde die Ersatzbaumpflanzung durchführen und aus der Sicherheitsleistung finanzieren. Sollte der neue Grundstückseigentümer damit nicht einverstanden sein, kann er nach § 3 Abs. 2 BNatSchG zur Duldung der Ersatzpflanzung verpflichtet werden.

- Ersatzzahlungen bei Bestandsminderung

Ist die Ersatzpflanzung nicht oder nicht im erforderlichen Umfang möglich, so soll die zuständige Behörde den Antragsteller zu einer Ersatzzahlung verpflichten. Die Höhe der Ersatzzahlung soll nach den Kosten bemessen werden, die eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle verursachen würde. Sie muss angemessen und zumutbar sein.

Die Ersatzzahlung ist zweckgebunden für die Finanzierung von Maßnahmen, durch die Werte oder Funktionen des Naturhaushaltes oder des Orts- und Landschaftsbildes hergestellt oder in ihrem Bestand gesichert werden. Die Ersatzzahlung ist vorrangig im von der Bestandsminderung betroffenen Raum zu verwenden. Da keine Regelungen zum Übergang von Verpflichtungen aus Nebenbestimmungen zu Ausnahmegenehmigungen auf einen möglichen Rechtsnachfolger bestehen, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Verpflichtung schnell realisiert wird. Das heißt: Ersatzzahlungen müssen unmittelbar nach Erteilung der Ausnahmegenehmigung vollstreckt werden. Für den Fall, dass keine Baumfällungen erfolgen, kann eine Rückzahlung der Ersatzzahlung vorbehalten werden. Als Anhaltspunkt für die Höhe der Ersatzzahlung wird auf den in der Anlage 1 beigefügten „Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß BaumschutzVO“ sowie die Erläuterungen dazu (Anlage 2) verwiesen (die Methode soll im Rahmen von Genehmigungen für Bauvorhaben angewandt werden).

## 2.6 Verhältnis zu anderen Vorschriften (Schutzgebiete, Eingriffsregelung, Biotopschutz, Waldgesetz, Bundeskleingartengesetz)

Nach § 3 Abs. 2 Buchstabe a BaumschutzVO bleiben weitergehende Bestimmungen des Reichsnaturschutzgesetzes (nach Überleitung: weitergehende Bestimmungen des BNatSchG und des HmbBNatSchAG) und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen über Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und Landschaftsschutzgebiete unberührt. Die BaumschutzVO ist also dann nicht anzuwenden, wenn im Einzelfall Vorschriften mit weitergehenden Regelungen Anwendung finden oder der Baumschutz hinreichend berücksichtigt wird. Folgende Vorschriften kommen dabei in Betracht:

- Verbote in Schutzgebietsverordnungen  
Bei Ausnahmegenehmigungen und Befreiungen (§ 67 BNatSchG) von Verboten der Schutzgebietsverordnungen (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale), die das Fällen von Bäumen betreffen, ist wegen der hier strengeren Vorschriften zum Schutz von Gehölzen eine zusätzliche Ausnahmegenehmigung nach § 4 BaumschutzVO nicht erforderlich.
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 14 HmbBNatSchAG)  
Bei gesetzlich geschützten Biotopen, die räumlich auch nach der BaumschutzVO geschützte Bäume umfassen (z.B. einzelne Bäume auf Magerrasenstandorten, Bäume im Uferbereich eines natürlichen oder naturnahen Gewässers, Gebüsche und Wälder auf feuchten oder nassen Standorten) legalisiert die Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG auch das mit der Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotops verbundene Fällen von Bäumen oder ihrem Rückschnitt. Einen Sonderfall stellt die Beseitigung von Bäumen in gesetzlich geschützten Knicks dar. Hierzu wird auf das Merkblatt „Informationen zu Knickschutz- und Pflege“ verwiesen.
- Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG)
  - Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei Vorhaben der Fachplanung (z.B. Planfeststellung) und bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB:  
  
Wird in einem Zulassungsverfahren nach § 17 Abs.1 BNatSchG die Eingriffsregelung angewandt und der Eingriff nach § 15 Abs. 5 BNatSchG mit entsprechenden Ausgleichsfestsetzungen für den Verlust von Bäumen zugelassen, so bedarf es keiner weiteren Ausnahmegenehmigung nach § 4 BaumschutzVO. Die Zulassung des Eingriffs umfasst in diesem Fall auch die Genehmigung, Bäume zu fällen und die Baumfällungen gehen in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Tiere/Pflanzen ein. Wird die Eingriffsregelung in einem Zulassungsverfahren nicht angewandt, weil die damit verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht erheblich sind oder die Eingriffe nach § 6 HmbBNatSchAG privilegiert sind, bleibt die BaumschutzVO anwendbar.
  - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB:

In Gebieten mit Bebauungsplänen ist zu prüfen, welche Aussagen bzw. Festsetzungen zu den Bäumen getroffen wurden (Erhaltungsgebot, Ausgleich, Ersatz etc.).

Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass es bei der Festlegung von Ersatzpflanzungen, Ersatzzahlungen oder anderen Kompensationsmaßnahmen zu keinem doppelten Ausgleich kommt.

- Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB:

In diesen Fällen ist die Eingriffsregelung nicht anwendbar. Die BaumschutzVO gilt in vollem Umfang.

- Rodungsgenehmigung nach § 4 Landeswaldgesetz  
Sofern Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes gerodet wird und hierfür eine Rodungsgenehmigung nach § 4 des Landeswaldgesetzes zu erteilen ist, bedarf es keiner zusätzlichen Ausnahmegenehmigung nach der BaumschutzVO. Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche (§ 1 Abs. 1 Landeswaldgesetz)<sup>14</sup>. In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind, sowie zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen sind nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 4 Landeswaldgesetz). In der Konsequenz wird das Waldrecht bei der Fällung von Baumgruppen und Gehölzaufwuchs im Siedlungsbereich kaum jemals zur Anwendung kommen.
- Baumschutz in Kleingärten  
Die BaumschutzVO gilt auch in Kleingartenanlagen<sup>15</sup>. Die Beseitigung eines geschützten Gehölzes bedarf insoweit einer Ausnahmegenehmigung, die ggf. unter Auflage einer Ersatzpflanzung oder -zahlung erteilt wird. Eine Normenkollision der BaumschutzVO mit dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und dem Hauptpachtvertrag zwischen der FHH und dem LGH, besteht dabei nicht. Beide Normen können zwar zu einem tatsächlichen (Interessen-)Konflikt bei der Nutzung der Fläche führen, dies ist aber auch bei anderen Nutzungskonflikten möglich.  
Aus § 1 Absatz 1 BKleingG ergibt sich, dass ein Kleingarten ein Garten ist, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf sowie zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung). Der nicht erwerbsmäßige Anbau von Obst und Gemüse ist ein wesentliches Kernmerkmal der kleingärtnerischen Nutzung. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden (§ 3 Absatz 1 BKleingG).

## 2.7 Verfahrensfragen bei der Anwendung der BaumschutzVO

---

<sup>14</sup> Ergänzende fachliche Definition von Dr. Bernard Kenter, Institut für Weltforstwirtschaft, KlimaCampus Hamburg in Hamburger Abendblatt, 4.02.20011, <http://www.abendblatt.de/ratgeber/wissen/article1777327/Wie-viele-Baeume-sind-ein-Wald.html>) : Baumgruppen bilden einen Wald, wenn sie ein sogenanntes Waldinnenklima schaffen, Licht- und Temperaturverhältnisse sowie Feuchtigkeit bilden dann einen Lebensraum, in dem sich walddtypische Pflanzen und Tiere wohlfühlen.

<sup>15</sup> OVG Berlin, Urteil vom 17.10.2003, AZ B 15.00, juris

### 2.7.1 Mögliche Antragsteller

Einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 BaumschutzVO können in erster Linie der Eigentümer des Baumes oder der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks stellen, denn nur diese sind eigentumsrechtlich befugt, den Baum zu fällen oder zu beschneiden. Auch der Nachbar ist antragsbefugt, wenn er geltend macht, durch einen an der Grundstücksgrenze stehenden Baum unzumutbar beeinträchtigt zu sein und der Eigentümer dem Antrag zustimmt<sup>16, 17</sup>.

### 2.7.2 Antragsunterlagen

Anträge auf Ausnahmegenehmigung nach § 4 BaumschutzVO oder auf Befreiung vom Sommerfällverbot nach § 39 BNatSchG können grundsätzlich formlos und auch elektronisch gestellt werden. Der Antrag sollte nähere Angaben zum Antragsgegenstand, insbesondere zur beabsichtigten Maßnahme, zum Standort und zur Art des Baumes, zum Stammumfang oder Stammdurchmesser, zur Höhe, zum Kronendurchmesser, bei Hecken zur Höhe, Länge und Art sowie eine ausreichende Begründung beinhalten. Bei Anträgen auf Befreiung vom Sommerfällverbot ist insbesondere zu begründen, warum eine Fällung zwingend in den Sommermonaten erfolgen muss.

### 2.7.3 Elektronische Bekanntgabe eines Verwaltungsaktes

Die Bekanntgabe einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 BaumschutzVO oder deren Ablehnung kann nach den hamburgischen Vorschriften über das Verwaltungsverfahren auch elektronisch erfolgen.

Gemäß § 41 Abs. 2 HmbVwVfG gilt ein elektronischer Verwaltungsakt wie die Ausnahmegenehmigung am dritten Tage nach der Absendung als bekannt gegeben. Ob die Bekanntgabe wirksam ist, hängt allerdings davon ab, ob der Empfänger für die Übermittlung elektronischer Dokumente „einen Zugang eröffnet“ (s. § 3 a Abs. 1 HmbVwVfG). Es kann also niemand gezwungen werden, durch eine entsprechende Hardware- und Softwareausstattung die erforderlichen Voraussetzungen für die elektronische Kommunikation zu schaffen. Ein Zugang für den Empfang elektronischer Dokumente kann nur dann als „eröffnet“ angesehen werden, wenn der Empfänger die technischen und personellen Voraussetzungen dafür geschaffen und sie entsprechend gewidmet hat. Bei einem Bürger wird die bloße Angabe seiner E-Mail-Adresse oder der Hinweis auf seine private Homepage auf seinem Briefkopf nach heutiger Verkehrsanschauung noch nicht dahin gehend verstanden werden können, dass er damit seine Bereitschaft zum Empfang von rechtlich verbindlichen Erklärungen kundtut. Bei ihm kann vielmehr in aller Regel von der Eröffnung eines Zugangs nur ausgegangen werden, wenn er dies gegenüber der Behörde oder allgemein ausdrücklich erklärt hat. Liegen diese Voraussetzungen vor, so kann eine Ausnahmegenehmigung oder der Ablehnungsbescheid per einfacher E-Mail übermittelt werden. Bei einem Rechtsanwalt, der beim Verkehr mit der Behörde auf seinem Briefkopf seine E-Mail-Adresse angegeben hat, ist dagegen davon auszugehen, dass er bereit ist, am elektronischen Verkehr teilzunehmen und Eingänge auf diesem Weg anzunehmen. An ihn kann daher auf jeden Fall die Ausnahmegenehmigung oder

---

<sup>16</sup> VG Berlin, Urteil vom 03. September 2014 - 24 K 366.13 -, juris

<sup>17</sup> OVG Lüneburg, 30. Juli 2013, 4 PA 158/13, juris

der Ablehnungsbescheid mit einfacher E-Mail bekannt gegeben werden (Ausnahme: es ist gesetzlich Schriftform angeordnet). Nach § 37 III 2, IV HmbVwVfG kann bei einem elektronischen Verwaltungsakt die Unterschrift und/oder Namenswidrigkeit des Behördenleiters fehlen.

#### **2.7.4 Sachverständigengutachten**

Die BaumschutzVO sieht keine Pflichten des Antragstellers vor, bestimmte Unterlagen vorzulegen oder Sachverständigengutachten beizubringen. Grundsätzlich hat die für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung zuständige Behörde aufgrund des im Verwaltungsrecht geltenden Untersuchungsgrundsatzes (§ 24 HmbVwVfG) daher die für die Entscheidung erforderlichen Tatsachen und Umstände zu klären und im Rahmen der Ermessensausübung die für oder gegen die Erteilung einer Ausnahme sprechenden Gründe zu ermitteln.

In der Regel wird sich daher die Behörde im Rahmen einer Ortsbesichtigung einen Eindruck über das Alter, die naturschutzfachliche Wertigkeit des Baumes, insbesondere auch für den Artenschutz, und über dessen Verkehrssicherheit machen müssen. Diese Aufklärungspflicht ist allerdings nicht unbegrenzt. Lassen sich im Rahmen der Inaugenscheinnahme durch einen fachlich geschulten Mitarbeiter der Behörde die für eine Ermessensentscheidung über den Antrag auf Ausnahmegenehmigung erforderlichen Tatsachen und Umstände nicht eindeutig klären, trägt der Antragsteller hierfür die Beweislast. Er hat dann, z.B. durch Einschaltung eines Sachverständigen oder durch Vorlage eines Gutachtens, nachzuweisen, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Ermessensentscheidung zu seinen Gunsten vorliegen. Kann also durch eine Inaugenscheinnahme durch den zuständigen fachlich ausgebildeten Mitarbeiter der Behörde nicht abschließend geklärt werden, ob ein Baum verkehrsun-sicher geworden ist und daher gefällt werden kann, so muss der Antragsteller auf eigene Kosten einen Sachverständigen einschalten, der den Nachweis der Verkehrssicherheitsgefährdung durch einen zur Fällung beantragten Baum oder auch sonstige Begründungen für andere Maßnahmen erbringt. Alternativ hierzu kann auch die zuständige Behörde den Sachverständigen beauftragen und die Kosten hierfür nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 Gebührengesetz mit der Gebühr für die Ausnahmegenehmigung als Auslage erheben.

Als mögliche Sachverständige kommen nach § 36 der Gewerbeordnung öffentlich bestellte und vereidigte Baumgutachter der Fachrichtung Garten- und Landschaftsbau in Betracht. Aber auch sonst auf dem Gebiet der Baumbegutachtung erfahrene Gutachter können als Sachverständige herangezogen werden.

### **3 Schutz der in den Bäumen lebenden Tiere und Pflanzen (Allgemeiner und besonderer Artenschutz)**

Im Rahmen des Vollzugs der BaumschutzVO sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes zu beachten und zu vollziehen.

#### **3.1 Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG, Sommerfällverbot)**

Mit Inkrafttreten des neuen BNatSchG wurde das artenschutzrechtliche Verbot, Bäume und andere Gehölze in bestimmten Zeiten zu beseitigen oder zurückzuschneiden (im Folgenden kurz Sommerfällverbot) durch § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG neu gefasst. Er enthält Regelungen zum Schutz bestimmter Strukturen, die regelmäßig wichtige Lebensstätten gefährdeter Tierarten enthalten. Das zeitlich beschränkte Sommerfällverbot (§ 39 Abs. 5 Nr. 2) dient damit dem allgemeinen Schutz aller Arten, die auf die genannten Gehölze angewiesen sind,

z.B. um brütende Vogelarten zu schützen, Brutplätze vorzuhalten und das Blütenangebot für Insekten sicherzustellen.

### 3.1.1 Fristen

Nach § 39 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG gilt das Sommerfällverbot für Bäume und andere Gehölze für die Zeit vom

**1. März bis zum 30. September.**

### 3.1.2 Verbotstatbestand

#### Geschützt sind:

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze.

Grundsätzlich unterliegen alle diese Gehölze ohne Beschränkungen im Hinblick auf den Stammumfang oder ähnliche Begrenzungen dem Sommerfällverbot. Aus Gründen der Vollziehbarkeit der Norm ist das Verbot vorrangig bei den Gehölzen anzuwenden, die eine Bedeutung und Funktion für den Artenschutz haben.

#### Das Sommerfällverbot erfasst Bäume mit folgenden Wuchsorten nicht:

- Bäume im Wald  
Der Waldbegriff ist in den Waldgesetzen des Bundes und der Länder näher bestimmt.
- Bäume im Bereich von Kurzumtriebsplantagen  
Unter Kurzumtriebsplantagen versteht man Flächen, die bei einer Umtriebszeit von bis zu 20 Jahren ausschließlich mit schnellwachsenden Baumarten bestockt sind.
- Bäume im Bereich gärtnerisch genutzter Grundflächen  
Gemeint sind in diesem Zusammenhang nur gartenbauwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundflächen, z.B. Baumschulen.  
Von der Privilegierung nicht erfasst sind Hobbygärten, Parkanlagen sowie Klein- und Hausgärten<sup>18</sup>.

#### Unabhängig vom Wuchsort sind zulässig:

Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Bei „schonenden Formschnitten zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen“ handelt es sich z.B. um:

- Übliche Schnittmaßnahmen an geformten Hecken,
- Schnitt von Kugel-, Dach- oder Kastenbäumen,
- Obstbaumschnitt.

---

<sup>18</sup> Kommentar zum BNatSchG, Schuhmacher/Fischer-Hüftle, Bundesnaturschutzgesetz, 2. Auflage, Rdnr.28 zu § 39 BNatSchG.

Bei „Pflegeschnitten zur Gesunderhaltung von Bäumen“ handelt es sich z.B. um:

- Beseitigung von Faulstellen,
- Erforderlicher Kronenrückschnitt bei Verlust an Wurzelmasse,
- Rückschnitt bei mechanischen Beschädigungen,
- Beseitigung von Sturmschäden,
- Kronenregenerationsschnitt,
- Erziehungs- und Aufbauschnitt an Straßenbäumen,
- Kronenpflegemaßnahmen (Anmerkung: Die Kronenpflege entsprechend ZTV Baumpflege umfasst nur teilw. Schnittmaßnahmen zur Gesunderhaltung von Bäumen wie z.B. die Beseitigung von Fehlentwicklungen der Krone oder die Beseitigung kranker, sich kreuzender oder reibender Äste).

Aus baumbiologischer Sicht sollten Kronenpflegemaßnahmen innerhalb der Vegetationszeit erfolgen. Ausgedehnte Folgeschäden und Einfaulungen können so weitgehend verhindert werden. Dort, wo die Belange des Artenschutzes nicht unmittelbar betroffen sind, kann der Baumschutz gleichrangig Berücksichtigung finden und der Frühjahrs- und Sommerschnitt zulässig sein. Dies trifft im Besonderen auf Straßenbäume zu, die aufgrund ihres Standortes eine geringere Habitatfunktion besitzen. Da jedoch jegliche Schnittmaßnahmen und damit einhergehende Störungen in der Zeit vom 1. März bis Mitte Juli aus der Sicht des Vogelschutzes (Brut- und Aufzuchtzeit) besonders kritisch zu beurteilen sind, sollte angestrebt werden, alle Schnittmaßnahmen an Bäumen auf die Zeit nach dem 15. Juli zu legen.

Zu den „Pflegeschnitten zur Gesunderhaltung von Bäumen“ gehören nicht (beispielhaft):

- Knickpflegemaßnahmen, Kopfbahmschnitt (z.B. Weiden in freier Landschaft),
- Schnittmaßnahmen zum Auslichten der Baumkrone zur Beseitigung von Verschattungen etc.,
- Beseitigung von Totholz, Herstellung des Lichtraumprofils, Freischneiden von Verkehrseinrichtungen etc. (siehe 2.4.4, Freistellung von Maßnahmen zur Abwehr akuter Gefahren)

### **3.1.3 Gesetzliche Ausnahmen**

Das Sommerfällverbot gilt nicht für:

#### Behördlich angeordnete Maßnahmen (§ 39 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 BNatSchG)

Freigestellt vom Sommerfällverbot sind damit insbesondere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, wie z.B. straßenverkehrspolizeiliche Anordnungen, Anordnungen zur Kampfmittelbeseitigung, Anordnungen zur Beseitigung von Bäumen aus Sicherheitsgründen wegen akuter Gefährdung der Verkehrssicherheit.

#### Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können (§ 39 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 BNatSchG)

Diese Ausnahme vom Sommerfällverbot setzt voraus, dass die Fällungen oder baumpflegerischen Maßnahmen im öffentlichen Interesse liegen, für die Maßnahme im Einzelfall keine anderen Alternativen bezüglich der Art bzw. des Zeitraums der Ausführung bestehen und dass die Maßnahmen:



#### a) behördlich durchgeführt werden

Behördlich durchgeführte Maßnahmen der Beseitigung oder des Rückschnittes von Bäumen oder Gehölzen liegen im Regelfall im öffentlichen Interesse. Die Durchführung der Maßnahmen in der fällfreien Zeit bedarf keiner speziellen Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde. Dennoch hat der behördliche Vorhabenträger im Einzelfall nachzuweisen und zu dokumentieren, dass keine Alternativen bezüglich der Art bzw. des Zeitraums der Ausführung der Maßnahme bestehen.

Beispiele: Baumfällungen durch die Gartenbauämter der Bezirke, Baumfällungen an Straßen durch die Träger der Straßenbaulast, Gewässerunterhaltungsmaßnahmen.

#### b) behördlich zugelassen sind

Nicht behördlich durchgeführte Maßnahmen im öffentlichen Interesse bedürfen einer speziellen behördlichen Zulassung durch eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Hierfür ist ein entsprechender Antrag zu stellen. Im Rahmen der Ausnahmegenehmigung ist zu prüfen, ob für die Durchführung der Maßnahmen in der fällfreien Zeit keine andere Alternative bezüglich der Art bzw. des Zeitraums der Ausführung besteht. Die Zulassung muss sich auf die Ausnahme vom Sommerfällverbot beziehen, eine Zulassung, die sich nicht mit dem Sommerfällverbot befasst, reicht nicht aus.

Beispiele: Öffentliche Bauvorhaben, wie z.B. Schulen, Internationale Gartenschau, Internationale Bauausstellung.

#### c) der Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht dienen

Soweit es die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht zwingend gebietet und keine anderen Alternativen bestehen, ist es nicht nur den Behörden, sondern auch Privaten möglich, ohne behördliche Zulassung (Ausnahmegenehmigung) Bäume in der fällfreien Zeit zu fällen oder fällen zu lassen, denn die Wahrung der Verkehrssicherheit liegt im öffentlichen Interesse. Die Beweislast für das Bestehen einer unmittelbar bevorstehenden Gefahr für die Verkehrssicherheit liegt dann allerdings bei dem privaten Maßnahmenträger.

### Zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG)

Vorhaben, bei denen im Rahmen des Zulassungsverfahrens die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt wurde und bei denen es sich um zulässige Eingriffe handelt, sind unabhängig davon, ob sie im privaten oder öffentlichen Interesse durchgeführt werden, vom Sommerfällverbot freigestellt. Dies stellt allerdings keine voraussetzungslose Freistellung dar, denn entsprechend der Vorgaben zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Um eine Freistellung von dem Sommerfällverbot bewirken zu können, muss also im Zulassungsverfahren für den Eingriff geprüft worden sein, ob die mit der Fällung in der fällfreien Zeit verbundenen Beeinträchtigungen von geschützten Arten vermeidbar sind. Beeinträchtigungen sind entsprechend der Klarstellung in § 15 Absatz 1 BNatSchG dann vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder geringere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen sind, gegeben sind. Wird dies in dem Zulassungsverfahren für den

Eingriff im Hinblick auf die Durchführung in der fällfreien Zeit verneint und entsprechend § 15 Abs.1 letzter Satz BNatSchG auch begründet, bedarf es allerdings keiner weiteren Ausnahmegenehmigungen oder Befreiungen von dem Sommerfällverbot mehr.

Zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG)

Hierbei handelt es sich um eine Ausnahme für Bauvorhaben, die ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genehmigt wurden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG) und bei denen zwar kein öffentliches Interesse im Sinne des § 39 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG geltend gemacht werden kann, aber der zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Eingriff lediglich ein geringfügiges Ausmaß hat. Als Größenordnung für die Bewertung als geringfügiger Gehölzbewuchs wird empfohlen:

- max. 50 qm Strauchfläche,
- Baumaufwuchs mit max. 10 cm Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe.

Soweit die gesetzlichen Ausnahmen nach § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 bis 4 vorliegen, ist eine Befreiung nicht erforderlich.

### **3.1.4 Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG**

Soweit für privatnützige Vorhaben nicht die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Sommerfällverbot nach § 39 Abs. 5, Satz 2 Nr. 3 oder 4 BNatSchG vorliegen, kann auf Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG gewährt werden.

Eine Befreiung kann (im Rahmen einer Ermessensentscheidung) gewährt werden, wenn

- die Durchführung des Sommerfällverbotes im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und
- die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Diese Befreiungsvorschrift trägt der Bestandsgarantie für das Eigentum nach Artikel 14 Grundgesetz Rechnung. Sie soll eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten.

Unter Beachtung dieser Vorgaben kommt eine Befreiung insbesondere dann in Betracht,

- wenn der Antragsteller nachweist, dass die Maßnahme zur Abwendung wesentlicher Schäden bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zwingend erforderlich ist und für das Bauvorhaben im Einzelfall keine anderen Alternativen bezüglich der Art bzw. des Zeitraums der Ausführung bestehen oder
- wenn durch eine Untersuchung des zu fallenden Baumes oder zurückzuschneidenden Baumes festgestellt wurde, dass keine Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes verletzt werden (vgl. Ausführungen zu Ziffer 3.2.2).

## **3.2 Besonderer Artenschutz bei Baumfällungen**

Bei ausreichender Beachtung des im allgemeinen Artenschutzrecht verankerten Sommerfällverbots kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzrechts nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Baumfällungen bereits in vielen Fällen ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist daher aus Artenschutzgesichtspunkten darauf hinzuwirken, dass Bäume außerhalb des Sommerfällverbots gefällt oder beschnitten werden.

Dennoch gibt es relevante Sachverhalte, die bei der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen nach der BaumschutzVO zu Konflikten mit den Vorschriften des besonderen Artenschutzrechts führen können.

### 3.2.1 In Bäumen vorkommende geschützte Arten

Während das allgemeine Artenschutzrecht den Anspruch hat, alle wildlebenden Arten zu schützen, gilt das besondere Artenschutzrecht nur für bestimmte, besonders schutzwürdige Arten. Dabei unterscheidet das besondere Artenschutzrecht zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten.

Bei besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten handelt es sich nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG um Arten nach:

- EG-Artenschutzverordnung, Anhang A oder B,
- FFH-Richtlinie Anhang IV,
- Bundesartenschutzverordnung Anl.1 Sp. 2 (+) sowie
- alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten („europäische Vogelarten“).

Ein Teil der besonders geschützten Arten sind weitergehend geschützt. Für den Umgang mit diesen streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) gelten stärkere Einschränkungen. Die streng geschützten Arten sind somit eine „Teilmenge“ der besonders geschützten Arten und sind aufgeführt in der

- EG-Artenschutzverordnung, Anhang A,
- FFH-Richtlinie Anhang IV,
- Bundesartenschutzverordnung Anlage 1 Sp.3 (+).

Nicht alle besonders und streng geschützten Arten kommen im hamburgischen Baumbestand vor. Bei Baumfällungen relevant und näher zu untersuchen sind folgende besonders und streng geschützte Arten und Artengruppen:

- baum- und gebüschbrütende europäische Vogelarten (alle EG-Artenschutzverordnung, Anhang A und B),
- baumbewohnende Fledermäuse (alle FFH-Richtlinie Anhang IV),
- Eichhörnchen (Bundesartenschutzverordnung),
- Holzbewohnende Käfer, z.B. Eremit (FFH-Richtlinie Anhang IV), verschiedene Bockkäfer (Bundesartenschutzverordnung).

### 3.2.2 Verbotstatbestände und deren mögliche Verletzung bei Baumfällungen

#### 3.2.2.1 Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG

Bei besonders geschützten Tierarten ist es verboten,

- den Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, Tötungsverbot),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG, Verbot der Zerstörung von Lebensstätten).

Bei streng geschützten Tierarten, und den europäischen Vogelarten, ist es zusätzlich verboten,

- die Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören (§ 44 Abs.1. Nr. 2 BNatSchG, Störungsverbot).

### 3.2.2.2 Mögliche Verbotsverletzungen

#### • Vögel

In der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar kann für Vögel die Verletzung des Störungsverbots bei Baumfällungen ausgeschlossen werden, weil nach dem 30. September die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauserzeiten abgeschlossen sind. Auch eine Verletzung des Tötungsverbots ist ausgeschlossen, da es in den Bäumen zu dieser Zeit keine Nester mit noch nicht flugfähigen Tieren gibt.

Grundsätzlich kann man davon ausgehen, dass die Fällung eines Baumes mit einem Nest zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar auch keine Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte darstellt, da die meisten Vogelarten ihre Nester jedes Jahr neu bauen. Das gilt allerdings **nicht** für folgende Arten:

- Koloniebrüter (z.B. Saatkrähen),
- Greifvögel (z.B. Bussard, Habicht, Sperber),
- Eulen (z.B. Uhu, Waldohreule),
- Höhlenbrüter (z.B. Spechte, Hohltauben).

Diese Arten kehren regelmäßig zu ihrer Fortpflanzungsstätte (Nest, Höhle) zurück, so dass diese dem Schutz des besonderen Artenschutzrechts unterliegt, auch wenn sie z.B. im Winter nicht genutzt wird.

In einem solchen Fall muss geprüft werden, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann (§ 44 Abs. 5 BNatSchG), also ob im Umfeld ausreichend weitere Höhlenbäume oder Horststandorte vorhanden sind, oder ob sich solche durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Kästen, Kunsthorste) herstellen lassen. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt zwar ausdrücklich nur für zulässige Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung, kann aber analog auch bei Verfahren nach § 4 BaumschutzVO angewendet werden. Soweit die Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich (siehe Kapitel 3.2.3).

Soll ein Baum zwischen dem 1. März und 30. September gefällt werden (Freistellung, Befreiung/Ausnahme vom Sommerfällverbot) kann es zur Tötung von noch nicht flugfähigen Jungvögeln oder einer erheblichen Störung dieser Tiere kommen. Um eine Verletzung dieser Verbotstatbestände auszuschließen, muss im Einzelfall vor Fällung des Baumes geprüft werden, ob in dem Baum besetzte Nester vorhanden sind. Werden brütende Vögel festgestellt, ist eine Verschiebung der Baumfällung in die Zeit nach der Ende der Brutzeit anzustreben (ca. Ende Juli). Soweit das nicht möglich ist, muss eine Befreiung nach § 67 BNatSchG oder Ausnahme § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden (siehe Kapitel 3.2.3).

- **Fledermäuse**

Die Fällung von Bäumen mit Fledermaushöhlen kann anders als bei den Vögeln unabhängig von der Fällzeit gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen. Fledermäuse benutzen Baumhöhlen als Sommerquartier (Wochenstuben = Fortpflanzungsstätten) und einige Arten auch als Winterquartier (Ruhestätten). Fledermauskolonien verfügen meist über eine ganze Anzahl an Höhlen, die über viele Jahre und Generationen hinweg immer wieder genutzt werden. Innerhalb eines Jahres werden verschiedene Höhlen genutzt, je nach Witterung und Parasitenbefall. So können Fledermäuse sowohl ihre Sommer- als auch ihre Winterquartiere des Öfteren wechseln. Fledermausquartiere fallen deshalb auch dann unter den Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wenn sie zeitweise nicht genutzt werden.

Sind Höhlen in den zu fällenden Bäumen erkennbar, muss überprüft werden, ob es sich um ein Fledermausquartier handelt.

Die Verletzung des Tötungs- und Störungsverbots kann ausgeschlossen werden:

- Indem eine Überprüfung (z.B. mittels eines Endoskops) ergibt, dass sich keine Fledermäuse in der Höhle befinden. Zur Sicherheit kann dann der Höhleneingang verschlossen werden, so dass bis zum Zeitpunkt der Fällung keine Fledermäuse einziehen.
- Bei Fällungen zwischen 1. Oktober und 29. Februar von Bäumen mit weniger als 40cm Stammdurchmesser (bei dünneren Bäumen sind Winterquartiere wegen Frostunsicherheit unwahrscheinlich).

Wird ein Besatz mit Fledermäusen festgestellt, muss eine Ausnahme/Befreiung beantragt werden (siehe Kapitel 3.2.3). Evtl. können Fledermäuse umgesiedelt werden.

Die Verletzung des Verbots der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden,

- wenn eine (endoskopische) Begutachtung ergibt, dass die Höhle generell nicht von Fledermäusen genutzt wird,
- der Baumstamm mit der Höhle stehen gelassen wird und nur die Äste zur Verkehrssicherung entfernt werden oder
- wenn als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Ersatzkästen aufgehängt werden oder es im Umfeld genügend geeignete weitere Höhlen gibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

- **Eichhörnchen**

Befindet sich ein Eichhörnchenkobel im Baum (meistens in Stammnähe), kann bei einer Baumfällung im Winter zwischen dem 1. Oktober bis 29. Februar eine Tötung von Eichhörn-

chen ausgeschlossen werden, da sich in dieser Zeit normalerweise keine Jungtiere in den Kobeln befinden. Da Eichhörnchen keinen Winterschlaf halten, können die ausgewachsenen Eichhörnchen in andere Bäume und in ihre Ersatzkobel ausweichen. Bei einer Baumfällung zwischen 1. März und 30. September muss das Vorhandensein von Jungtieren im Kobel durch Beobachtungen ausgeschlossen werden.

- **Holzbewohnende Käfer**

Bei alten Bäumen mit großen Stammdurchmessern können in der Zerfallsphase holzbewohnende Käfer wie Eremit (FFH-Richtlinie Anhang IV) oder Bockkäfer (Bundesartenschutzverordnung) in sogenannten Mulmhöhlen vorkommen. Sind solche Vorkommen erkennbar, müssen die Baumteile in der Nähe anderer älterer Bäume so abgestellt werden, dass sich die Käfer weiter entwickeln und neue Bäume besiedeln können. Hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 notwendig.

- **Flechten**

An älteren Bäumen können am Stamm oder in der Krone, oft auf dicken waagerechten Ästen, geschützte Flechtenarten wachsen. Seltene Flechtenarten kann man eventuell auf anderen Bäumen wieder ansiedeln (ankleben). Sollte vor oder nach dem Fällen eines Baumes ein auffälliger Flechtenbestand festgestellt werden, sollte Herr Prof. Dr. Feuerer vom Biozentrum Klein Flottbek kontaktiert werden (Tel. 040/42816-221), der Flechten bestimmen und ggf. wieder ansiedeln kann.

### 3.2.3 Ausnahmen und Befreiungen

Für den Fall, dass die Verletzung der Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzrechts nach § 44 Abs.1 BNatSchG nicht nach entsprechender Untersuchung des Baums ausgeschlossen werden kann oder eine Vermeidung der Verletzung der Verbotstatbestände nicht durch entsprechende Maßnahmen (Verschiebung des Fällzeitraums, Umsiedlung von Individuen) möglich ist, kann in Fällen der Ausnahme nach § 4 BaumschutzVO die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung Naturschutz, eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilen.

Voraussetzungen für eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten (§ 45 Abs.7 BNatSchG) sind z.B.:

- es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vor,
- in jedem Fall fehlt eine zumutbare Alternativen und
- der Erhaltungszustand der landesweiten Population der betroffenen Tierart darf sich trotz des Zugriffs (Baumfällung, Schnittmaßnahme) nicht verschlechtern.

Voraussetzung für die Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Tötungs- und Störungsverboten sowie dem Verbot der Zerstörung der Fortpflanzungsstätten ist, dass die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

### 3.3 Verfahren bei der Anwendung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

#### 3.3.1 Zuständigkeiten (ZAO)

Aufgabe	Zuständigkeit
Erteilung von Ausnahmegenehmigungen nach § 4 der BaumschutzVO	Bezirksamt sowie HPA im Hafennutzungsgebiet nach § 2 Hafenentwicklungsgesetz mit Ausnahme des durch die Gewässer Niederhafen, Binnenhafen, Zollkanal, Oberhafen, Oberhafenkanal und Norderelbe umschlossenen Gebiets (Kehrwiederspitzze, Speicherstadt und HafenCity).
Zulassung von Ausnahmen vom Sommerfällverbot nach § 39 Abs. 5 Satz 2 Nummer 2 b BNatSchG	Bezirksamt / HPA im Hafennutzungsgebiet (s. o.)
Erteilung Befreiungen vom Sommerfällverbot nach § 67 Abs. 1 BNatSchG	Bezirksamt / HPA im Hafennutzungsgebiet (s. o.)
Zulassung von Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von Verboten des besonderen Artenschutzrechts (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)	BSU
Erteilung von Befreiungen von Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	BSU

Auf den Friedhöfen der „Hamburger Friedhöfe“ obliegt die Durchführung der BaumschutzVO der Hamburger Friedhöfe - Anstalt öffentlichen Rechts - (§ 2 Absatz 2 des Gesetzes zur Errichtung der Hamburgischen Friedhöfe - Anstalt öffentlichen Rechts - vom 8. November 1995, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 290).

#### 3.3.2 Bearbeitung von Baumschutz und allgemeinem Artenschutz (Sommerfällverbot) aus einer Hand

Da Bäume Lebensstätten von geschützten Arten sind, haben Entscheidungen über Anträge auf Ausnahmegenehmigungen nach der BaumschutzVO zwangsläufig auch artenschutzrechtliche Relevanz. Eine Bearbeitung von Ausnahmegenehmigungen nach der BaumschutzVO ohne Beachtung des Schutzes der in den Bäumen lebenden Tiere würde den Anforderungen des Artenschutzrechts nicht gerecht und wäre auch mit den gesetzlichen Grundlagen für die BaumschutzVO (§ 29 Abs.1 BNatSchG), nach der Bäume u.a. als Lebensstätten wild lebender Tierarten zu schützen sind, nicht vereinbar. Nur eine Bearbeitung von Baumschutz und des allgemeinen Artenschutzes aus einer Hand kann gewährleisten, dass die Ziele des Naturschutzes bei der Bearbeitung von Fällanträgen effizient verwirklicht werden können. Dieser Zielsetzung entsprechend sind die Zuständigkeiten für den Vollzug der BaumschutzVO und die Zuständigkeit für Ausnahmen und Befreiungen vom Sommerfällverbot bei den Bezirken gebündelt worden. Damit wird gewährleistet, dass von den Bezirken in einem zusammenhängenden Verwaltungsverfahren und mit nur einem Bescheid über Anträ-

ge auf Ausnahmen von der BaumschutzVO sowie über Anträge auf Ausnahmen/Befreiungen vom Sommerfällverbot entschieden werden kann.

### 3.3.3 Zusammenwirken von Bezirk und BSU beim besonderen Artenschutz

Aufgrund des für den Vollzug des besonderen Artenschutzrechts erforderlichen Fachpersonals, das der BSU zentral zugewiesen worden ist, liegt die Zuständigkeit für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten des besonderen Artenschutzrechts bei der BSU. Dies bedeutet allerdings nicht, dass die BSU die Überwachung der Verbote des besonderen Artenschutzrechts in allen Bezirken übernehmen kann. Bei Fällanträgen nach der BaumschutzVO bedarf es vielmehr eines strukturierten Zusammenwirkens von Bezirken und BSU, um eine integrierte Verwirklichung von Baumschutz und besonderem Artenschutz zu gewährleisten. Hierzu ist zwischen der BSU und den Bezirken folgende Aufgabenverteilung vereinbart worden:

#### Bezirksamt / HPA

##### Vorortkontrolle

Vor Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 BaumschutzVO findet regelmäßig ein Ortstermin mit Inaugenscheinnahme des zu fällenden Baums (auch Rückschnitt) durch den zuständigen Sachbearbeiter des Bezirks statt. Dabei prüft der zuständige Sachbearbeiter, ob ein Anfangsverdacht besteht, dass mit der Fällung oder dem Rückschnitt des Baums gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen werden könnte und prüft in diesem Zusammenhang, ob in dem zu fällenden Baum

- Vogelnester oder Horste erkennbar sind, die aktuell besetzt sind,
- Greifvogelhorste erkennbar sind,
- Höhlen erkennbar sind, die für Vögel oder Fledermäuse in Betracht kommen,
- große Mulmhöhlen erkennbar sind, die als Fortpflanzungsstätten für besonders geschützte Käfer in Betracht kommen und / oder
- Eichhörnchenkobel erkennbar sind, in denen aktuell Jungtiere sein könnten.

Sind nach Inaugenscheinnahme durch den zuständigen Sachbearbeiter in den zu fällenden Bäumen Nester und Horste durch brütende Vögel aktuell belegt, kommt eine Fällung des Baums in der Regel unter Verletzung des Tötungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs.1 Nrn.1 und 2 BNatSchG nicht in Betracht, weil es für den Antragsteller in der Regel zumutbar sein dürfte, mit dem Fällen bis zur Beendigung der Brutzeit zu warten.

##### Sachverständigengutachten

Ist es dem zuständigen Sachbearbeiter nicht möglich zu klären, ob es sich bei vorhandenen Höhlen um Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen, Vögeln oder besonders geschützten Käferarten handelt oder ob diese aktuell besetzt sind, ist ein Sachverständiger einzuschalten. Dieser hat zu prüfen,

- ob die erkannten Horste von Vögeln noch funktionsfähig und wiederkehrend genutzt werden oder
- ob die erkannten Baumhöhlen als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch Fledermäuse, Vögel oder besonders geschützte Käfer genutzt werden und ob diese zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Fällung in der Höhle sein werden.



Da der Antragsteller nachweisen muss, dass die Fällung von Bäumen bei erkanntem Gefahrenverdacht nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, ist der Sachverständige vom Antragsteller auf seine Kosten zu beauftragen.

#### Abhilfeprüfung

Wird von dem Sachverständigen festgestellt, dass Bäume, für die eine Fällung beantragt worden ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätte geschützter Tierarten sind und diese dort möglicherweise gestört oder getötet werden könnten, prüft der zuständige Sachbearbeiter, ob eine Verletzung von Verbotstatbeständen des besonderen Artenschutzes vermieden werden kann. Mögliche Abhilfemaßnahmen sind:

- Baumfällung im Winter,
- Umsiedlung von Fledermäusen (Genehmigung erteilt die BSU),
- das Stehenlassen von Baumstämmen mit Höhlen - nur teilweise Entfernung des Baumes z.B. bei Verkehrssicherungspflicht und
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wie Nistkästen oder Ersatzhorste, wenn nicht genügend Ausweichquartiere im Umfeld zur Verfügung stehen. Einfache Fälle, wie die Möglichkeit des Aufhängens von Nistkästen, können ohne weiteres von den Bezirken selbst beurteilt werden. In schwierigen Fällen ist eine entsprechende Kontaktaufnahme mit der BSU und eine gemeinsame Entscheidungsfindung erforderlich.

#### BSU

##### Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung

Ergibt die Abhilfeprüfung des zuständigen Sachbearbeiters des Bezirks unter Beteiligung des vom Antragsteller eingeschalteten Sachverständigen, dass eine Verletzung von Verbotstatbeständen des besonderen Artenschutzrechts nicht ausgeschlossen werden kann, wird der Antrag an die BSU, Abteilung Naturschutz abgegeben. Dort wird entschieden, ob eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG in Betracht kommt.

## **4 Behördliche Überwachung und Ahndung von Verstößen**

### **4.1 Anordnung von Ersatzpflanzung oder Ersatzzahlung bei ungenehmigten Baumfällungen oder bei Baumschädigungen**

Nach § 3 BNatSchG i.V. mit § 2 HmbBNatSchAG hat die für die Durchführung der BaumschutzVO zuständige Behörde die Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zu überwachen und trifft nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen, um deren Einhaltung sicherzustellen.

Wird im Rahmen der behördlichen Überwachung oder durch Anzeigen Dritter festgestellt, dass Einzelbäume oder Baumgruppen ohne die erforderliche Ausnahmegenehmigung gefällt oder beschädigt wurden, kann die zuständige Behörde mit Bescheid eine Ersatzpflanzung anordnen. Um eine Ersatzpflanzung durchsetzen zu können, stehen die Zwangsmittel nach § 14 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) zur Verfügung. Dies sind die Ersatzvornahme oder die Festsetzung eines Zwangsgeldes. Diese Zwangsmittel dürfen nach § 18

Abs.1 VwVG allerdings erst angewandt werden, wenn der Bescheid über die Anordnung der Ersatzpflanzung unanfechtbar geworden oder die sofortige Vollziehung angeordnet worden ist. In dem Bescheid ist dem Pflichtigen eine Frist für die Ersatzpflanzung zu setzen und er ist darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf dieser Frist Zwangsmittel gegen ihn angewandt werden können.

Statt einer Ersatzpflanzung kann auch eine Ersatzzahlung angeordnet werden. Diese kann nach Ablauf einer entsprechenden Fristsetzung als öffentlich rechtliche Geldforderung nach den Vorschriften der §§ 30ff. VwVG beigetrieben werden.

#### **4.2 Durchsetzung von Auflagen bei genehmigten Baumfällungen**

Auch die mit der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung festgesetzten vollziehbaren Ersatzpflanzungen können im Weigerungsfall mit den vorstehend beschriebenen Mitteln des Verwaltungszwangs nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz durchgesetzt werden.

#### **4.3 Ordnungswidrigkeiten**

Neben der „Wiedergutmachung“ des Schadens an dem Baumbestand durch die Anordnung von Ersatzpflanzungen oder Ersatzzahlungen kann auch die „Bestrafung“ von Verstößen gegen die BaumschutzVO oder den Artenschutz im Wege der Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten bzw. nach den geltenden Strafvorschriften treten.

Ordnungswidrig handelt,

- wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften der BaumschutzVO verstößt (§ 5 BaumschutzVO i.V. mit § 29 Abs.1 Nr.1 HmbBNatSchAG) oder
- wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Auflage aus einer Ausnahmegenehmigung zuwiderhandelt (§ 29 Abs.1 Nr.2 HmbBNatSchAG) oder
- wer entgegen § 44 Abs. 1 ein wildlebendes Tier tötet, erheblich stört oder dessen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zerstört (hier ist weder Vorsatz noch das Wissen um die Tat erforderlich, § 69 Abs. 2 BNatSchG).

Strafvorschriften (§ 71 BNatSchG)

- Mit Freiheitsstrafe bis zu 5 Jahren oder einer Geldstrafe wird bestraft, wer vorsätzlich eine streng geschützte Art tötet, stört oder deren Fortpflanzungsstätte zerstört.

## **Anlagen**

Vorgangs-Nr.	Bearbeiter	Stadtteil	Bezirksamt
<b>Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-VO</b>			
Adresse		Erfassung-Datum	aktualisiert
Baum-Art	Stammanzahl	Stamm-Umfang [cm]	Stamm-Ø [cm]
		Kronen-Ø [m]	Wuchstform
			Wüchsigkeit
			Baumschutz
Beschreibung / Besonderheiten (ggf. auch Mitbest.)			
<b>Beurteilungs-Kriterium</b>			
	Punkt-Wert je (Unter-)Kriterium	zugeordneter Wert	Erläuterung / Einzel-Hinweis
<b>1 Baumtyp</b>		max. 2	
1.1 Laubbaum	2		
1.2 Nadelbaum	1		
1.3 Nadelbaum, Spezialfall naturnaumtypisch, waldartiger Bestand	2		
<b>2 Stammdurchmesser</b>		max. 5	
* Einzelstamm-Entscheidung, ob je Stamm oder Gesamtbaum			
2.1 15 bis 24 cm, mehrstämmig od. Teil einer Baumgruppe *	1		
2.2 25 bis 49 cm	2		
2.3 50 bis 74 cm	3		
2.4 75 bis 99 cm	4		
2.5 ab 100 cm	5		
<b>3 Kronendurchmesser</b>		max. 5	
bei StD < 25 cm Einzelstamm-Entscheidung (je Stamm / Gesamtbaum)			
3.1 bis 4 m	1		
3.2 5 bis 9 m	2		
3.3 10 bis 14 m	3		
3.4 15 bis 19 m	4		
3.5 ab 20 m	5		
ggf. bei Säule, Neger, Fornschnitt Zuschlag zum Ausgleich arttypischer kleiner Kronenform * Summe mit Kriterium Kronendurchmesser max. 5			
3.6 junger Baum	1		
3.7 mittelalter Baum *	2		
3.8 alter Baum (arttypische Endbreite) *	3		
<b>4 Zustand</b>		wenn 4.1 = 0: Begrenzung der bis hier erreichten Punkte auf 5	
nach Augenschein/Gutachterbefund max. 4 P.;			
4.1 sehr schlecht, Restlebensdauer gering / Schadstufe 4	0		
4.2 schlecht, Restlebensdauer altersbedingt akzeptabel / Schadstufe 3	1		
4.3 mittel, weniger gut, (stark) geschädigt / Schadstufe 2	2		
4.4 gut, (schwach) geschädigt / Schadstufe 1	3		
4.5 sehr gut, gesund bis leicht geschädigt / Schadstufe 0	4		
<b>5 möglicher Zuschlag</b>		Insgesamt bis 4 Punkte	
5.1 Besonderheit Ortsbild - Aufwertung einzelbaum- und/oder gruppenbezogen	2		
5.2 Besonderheit Natur-/Artenschutz, Fauna - Aufwertung - Aufwertung	1		
5.3 sonstige Besonderheit des Einzelfalls - Aufwertung	1		
<b>6 möglicher Abschlag</b>		Insgesamt bis -4 Punkte	
Besonderheit des Orts- u. Landschaftsbild / Besonderheit des Einzelfalls			
Gesamtergebnis Baumwert in Punkten		0	Gruppen-Einstufung: ....
Gesamtergebnis entspricht einem Ersatzbedarf von [s.u.] .... Stk. Baum-Neupflanzung alternativ ..... Euro Ersatzzahlung			
Bestands-Dokumentation (Foto, Kartenausschnitt, o.Ä.)			
Strom 01.11.2014	Einstufung Wertgruppe	Punktwert	Ersatz-Pflanzung / -Zahlung
	0 - unbedeutend	0 bis 4 Pkt.	0 Stk. / 0 Euro
	1 - untergeordnet	5 bis 7 Pkt.	1 Stk. / 1.000 Euro
	2 - nachgeordnet	8 oder 9 Pkt.	2 Stk. / 2.000 Euro
	3 - weniger wertvoll	10 oder 11 Pkt.	3 Stk. / 3.000 Euro
4 - wertvoll	12 oder 13 Pkt.	5 Stk. / 5.000 Euro	
5 - sehr wertvoll	14 oder 15 Pkt.	7 Stk. / 7.000 Euro	
6 - bew. wertvoll	16 oder 17 Pkt.	10 Stk. / 10.000 Euro	
7 - herausragend	18 oder 19 Pkt.	13 Stk. / 13.000 Euro	
8 - bew. herausragend	20 Pkt.	15 Stk. / 15.000 Euro	

Vorgangs-Nr.	Bearbeiter	Stadtteil	Bezirksamt				
Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-VO						Seite 2	
Adresse	Erfassungs-Datum		aktualisiert	Baum-Erfassungs-Nr.	steht im Verband mit (ggf. Nr.)		Gruppe / Relie / Allee
Baum-Art	Stammzahl	Stamm-Umfang (cm)	Stamm-H (cm)	Kronen-H (m)	Wuchsforn	Wüchsigkeit	Baumschutz
weitere Erläuterungen zum Bestand							
<div style="border: 1px solid black; height: 500px; width: 100%;"></div>							
Stand 01.11.2014							

## Erläuterungen zum Erfassungsbogen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß BaumschutzVO

### Erfassung und Bewertung Baumbestand

Der zu betrachtende Einzelbaum / Baumbestand wird anhand einer vorhabensbezogenen Vermessung, vorliegender sonstiger Daten (z.B. Baumkataster) und eigener ergänzender Erhebungen erfasst. Für die Bewertung werden die Kategorien

- 1. Baumtyp (Laub- oder Nadelbaum),
- 2. Stammdurchmesser,
- 3. Kronendurchmesser, ggf. mit Zuschlag für säulen- oder kegelförmige Krone,
- 4. Zustand nach Augenschein sowie
- Mögliche Zuschläge (5.) und Abschlüge (6.) im Einzelfall
- Besonderheit Orts- / Landschaftsbild
- Besonderheit Natur- / Artenschutz
- Sonstige Besonderheit des Einzelfalls (z.B. Sturmschaden, Blitzschlag)

zugrunde gelegt. Die Anwendung setzt eine entsprechende Fachkenntnis voraus.

Für die sechs Kategorien werden jeweils abgestuft Einzelwertpunkte vergeben (s. Tab. 1.1 bis 1.8), die in der Summe einen linearen Gesamt-Punktwert ergeben.

Dieser Punktwert stellt die Basis dar zur Einstufung des Baumverlustes als Grundlage für eine Kompensationsbemessung dar.

In der Gesamtsumme ergibt sich eine maximal zu erreichende Punktzahl von 20 für den „höchstwertigen“ Baum; die niedrigste Wertsumme beträgt 0 Punkte. Je nach erreichter Summe wird der Baum einer von neun Wertigkeitsstufen zugeordnet (s. Tab. 3).<sup>19</sup> Diese Zuordnung bildet dann die Grundlage für die Festlegung der Ersatzpflanzung bzw. Ersatzzahlung (s. Tab. 5).

### I. Kategorie Baumtyp

In der Kategorie Baumtyp erfolgt über die Feststellung der Baumart eine Zuordnung in „Laubbaum“ mit 2 Wertpunkten und „Nadelbaum“ mit 1 Wertpunkt.

Die Wertpunktzahl spiegelt zunächst ganz allgemein die unterschiedliche Bedeutung des Baumes im Naturhaushalt und im Normalfall seine Wüchsigkeit wider.

Als Spezialfall werden naturraumtypische Nadelbäume in waldartigem Bestand gesehen, wie es beispielsweise bei Kiefern auf Grundstücken in den Harburger Bergen der Fall sein kann. In diesem Fall werden einem naturraumtypischen Nadelbaum 2 Wertpunkte vergeben. Im städtischen Raum werden Kiefern jedoch mit 1 Punkt bewertet.

Tab. 1.1	Baumtyp	(Punkt) Wert
	Laubbaum	2
	Nadelbaum	1
	Nadelbaum, Spezialfall naturraumtypisch in waldartigem Bestand	2

<sup>19</sup> Die Aggregation verschiedener Wertzahlsummen ist aufgrund der Bewertungsproblematik nicht absolut zu sehen, stellt aber einen nachvollziehbaren und der Situation angemessenen Bewertungsansatz dar.

## II. Kategorie Stammdurchmesser

Über den Stammdurchmesser (sowie über seinen Standort in einem Verband) wird grundsätzlich festgestellt, ob der betroffene Baum unter den Schutz der Baumschutzverordnung fällt. Mit Hilfe des Stammdurchmessers wird zudem vereinfacht dem Alter eines Baumes bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses Rechnung getragen.

Zur Bewertung sind fünf Unterkategorien mit zunehmendem Stammdurchmesser gebildet worden und mit 1 bis 5 Wertpunkten versehen. Die Spannen sind mit Ausnahme der ersten Untergliederung gleichmäßig in 25 cm-Schritten gewählt worden und orientieren sich somit am grundsätzlichen Schwellenwert der Baumschutzverordnung.

Für Gruppen-Bäume mit einem Stammdurchmesser < 25 cm ist eine Entscheidung zu treffen, ob die Bäume einzeln oder als „idealisiertes Gesamtbaum“ betrachtet werden.<sup>20</sup> Mehrstämmige Bäume oder Bäume mit Zwiesel erfordern stets eine Einzelfallentscheidung, für in Reihe stehende Bäume kann eine Einzelbetrachtung sinnvoll sein.

Tab. 1.2	Stammdurchmesser	(Punkt) Wert
	15 bis 24 cm, mehrstämmig oder Teil einer Baumgruppe < 25 cm <sup>*)</sup>	1
	25 bis 49 cm (entspricht ca. 80 - 155 cm St.-Umfang)	2
	50 bis 74 cm (entspricht ca. 160 - 230 cm Umfang)	3
	75 bis 99 cm (entspricht ca. 235 - 310 cm Umfang)	4
	ab 100 cm (entspricht ca. 315 Umfang)	5

<sup>\*)</sup> Einzelfallentscheidung: Jeder Baum einzeln oder alternativ Einstufung nach Gruppenbildung über die Ermittlung eines idealisierten Gesamtdurchmessers.

## III. Kategorie Kronendurchmesser

Für die Kategorie Krone wird eine Vermessung des Kronentrauf-Durchmessers zugrunde gelegt; in vielen Fällen kann auch ein Abschreiten oder eine Schätzung ausreichend sein. Darüber hinaus ist die Wuchsform generalisiert zu erfassen.

Über die Krone wird die Bedeutung des Baumes für Klima und Luft und die grundsätzliche Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild berücksichtigt, die sich auch über das Grünvolumen beschreiben ließe. Der Kronendurchmesser stellt hierbei im Gegensatz zur Berechnung des Grünvolumens ein einfach zu ermittelnder und leicht zu kontrollierender Parameter dar.

Die Kronendurchmesser werden (analog dem Stammdurchmesser) ebenfalls in fünf Gruppen mit zunehmender Größe einsortiert und entsprechend gestaffelt bewertet. Unterschieden wird „bis 4 m“, „5 bis 9 m“, „10 bis 14 m“, „15 bis 19 m“ und „ab 20 m“.

Bezogen auf kugelförmige Kronen weisen Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 5 bis 9 m im Regelfall bereits ein landschaftsbildwirksames Grünvolumen auf. Bäumen mit kleinerer Kugel wird eine noch untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beigemessen.

Bei der Betrachtung von Gruppenbäumen < 25 cm Stammdurchmesser als idealisierter Gesamtbaum (siehe Kategorie II) ergibt sich der Kronendurchmesser im Regelfall aus der vereinigten Gesamtkrone, d.h. überlappende Kronenteile sollten nur einmal berücksichtigt werden.

Für Baumarten mit säulenförmiger oder kegelförmiger Krone sind Zuschläge möglich, unterschieden nach junger, mittelalter und alter Baum (arttypische Endbreite). Hierdurch wird berücksichtigt, dass sich das Grünvolumen dieser Baumarten nicht über die Breite, sondern

<sup>20</sup> Eine reine Addition der einzelnen Stammdurchmesser führt zu einem unangemessen hohen Ersatzbedarf, während der Ausgleichsumfang bei Bildung eines Mittelwertes i.d.R. zu gering erscheint.

häufig über die Höhe abbildet. Die Summe aus dem Punktwert Kronendurchmesser und dem Zuschlag wird bei maximal 5 Wertpunkten gekappt.

Bei Bäumen > 25 cm Stammdurchmesser, die in Gruppen stehen, ist bei Kronenschluss im Einzelfall zu entscheiden, welcher Kronendurchmesser dem Einzelbaum zugeordnet wird. Als Regelfall sollte für jeden Baum die Gesamtkrone gelten; bei Entnahme nur eines Baumes ist zu unterscheiden, welchen Anteil der Verlust am Gesamtvolumen ausmacht. Entsprechendes gilt bei Engstand z.B. zu Gebäuden, wodurch die Bäume eine reduzierte Krone ausbilden, aber ggf. stärker in die Höhe wachsen.

Tab. 1.3 Kronendurchmesser	(Punkt) Wert
bis 4 m	1
5 bis 9 m	2
10 bis 14 m	3
15 bis 19 m	4
ab 20 m	5
ggf. Zuschlag arttypischer Ausgleich Kronenform *)	(Punkt) Wert
junger Baum	1
mittelalter Baum	2
alter Baum (arttypische Endbreite)	3

\*) bei Säule, Kegel, Formschnitt; Summe Kriterium Kronendurchmesser maximal 5 Wertpunkte

#### IV. Kategorie Zustand

In Anlehnung an die Schadstufenbestimmung für Bäume an Straßen und in der Stadt der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) werden die Bäume in fünf Zustandsgruppen eingeordnet.

Einem gesunden Baum, der maximal leicht geschädigt ist, werden 4 Wertpunkte beigemessen. Für einen toten bzw. absterbenden Baum, der eine nur noch geringe Lebenserwartung hat, werden **0 Punkte** vergeben. In diesem Fall wird die unter den Kategorien I bis III erreichte Punktzahl auf maximal 5 begrenzt. Dieses ist der ansonsten erfolgenden Überbewertung eines absterbenden Baumes geschuldet.

Als Grenze zu einer akzeptablen Restlebensdauer wird eine Prognose von mindestens 5 Jahren Reststandzeit/Lebensdauer zugrunde gelegt.

Der Grad des Zustands gibt schwerpunktmäßig Hinweise auf die Verkehrssicherheit eines Baumes. Ein Baum, der aufgrund seines Zustands einen niedrigen Punktwert erhält, weist möglicherweise mit einem hohen Anteil an Totholz und Höhlen potenziell eine besondere Bedeutung als Lebensraum vieler Tierarten auf, die durch einen Zuschlag für Fauna/Artenschutz/Besonderheiten Naturschutz gesondert berücksichtigt wird (siehe Kategorie V). Die Einstufung erfolgt i.d.R. nach Augenschein.

Tab. 1.4 Zustand	(Punkt) Wert
sehr schlecht, absterbend, Restlebensdauer gering	<b>0: Begrenzung der bis dahin erreichten Punkte auf max. 5</b>
schlecht, sehr stark geschädigt, z.B. altersbedingt, Restlebensdauer aber akzeptabel	1
mittel, weniger gut, (mittel-)stark geschädigt	2
gut, (schwach) geschädigt	3
sehr gut, gesund bis leicht geschädigt	4

## V. Kategorie möglicher Zuschlag

### a) Orts- und Landschaftsbild

Ein Baum kann besonders herausragende landschafts-/ortsbildprägende Funktionen aufweisen, die über die Grundbewertung von Baumart / Krone / Stamm mit Zuschlägen von bis zu 2 Wertpunkten berücksichtigt wird. Wertgebend kann beispielsweise eine besonders markante Kronenausbildung, der Standort im zu betrachtenden Landschaftsausschnitt oder die Funktion als besonderer Blickpunkt sein. Die Kategorie erfordert also stets einen über den direkten Standort hinausgehenden Raumbezug.

Vergeben werden kann 1 Punkt bezogen auf seine Bedeutung als Einzelbaum und ein weiterer Punkt für seine eventuell besondere Bedeutung als Teil einer Gruppe, Reihe, Allee oder als Teil eines Ensembles. In der Einzelfallentscheidung sind weitere Gründe denkbar.

Tab. 1.5	Zuschlag für Bedeutung Orts-/Landschaftsbild *)	(Punkt) Wert
	Einzelbaumbezogen	1
	Gruppenbezogen	1

\*) insgesamt max. 2 Punkte für besondere Eigenart und/oder Teil eines Ensembles

### b) Fauna/Artenschutz/Besonderheiten Naturschutz

Wie schon unter der Kategorie IV angesprochen, können Bäume eine besondere Bedeutung als Lebensraum und Habitat aufweisen. Genannt werden sollen an dieser Stelle Totholz und Baumhöhlungen mit potenzieller Bedeutung für verschiedene Brutvögel, Fledermäuse, Insekten, aber auch Pilze.

Die Vergabe von generalisiert 1 Wertpunkt als Zuschlag erfolgt auf Basis einer Potenzialeinschätzung des Sachbearbeiters vor Ort oder auf Basis konkreter Unterlagen. Kriterien können z.B. ein hoher Totholzanteil, morsche Baumhöhlen, Nester/Horst, Angaben zum übergeordneten Artenschutz, z.B. Flugleitlinien für Fledermäuse, oder die Lage im Biotopverbundsystem sein. Hinweise zu einer bereits höheren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz kann auch ein Stammdurchmesser von > 50 cm in Verbindung mit der Kronenausbildung geben. Indirekt kann mit dem Zuschlag auch das möglicherweise sehr hohe Alter des Baumes in die Beurteilung einfließen.

Die Einschätzung stellt keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dar, sondern bildet die Grundlage für die Ermittlung des Ersatzbedarfs gem. BaumschutzVO. Sollten Hinweise für eine erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung vorliegen, so ist diese zur Erteilung einer Fällgenehmigung gesondert zu erarbeiten.

Tab. 1.6	Zuschlag für Bedeutung Naturschutz	(Punkt) Wert
	z.B. - Potenzial (Baumhöhlen), Horst, Berücksichtigung Alter - Übergeordnet Artenschutz, z.B. Flugleitlinien - Lage im Biotopverbundsystem	1

### c) Sonstige Besonderheiten des Einzelfalls

Darüber hinaus kann die Situation Besonderheiten aufweisen, die die Bedeutung des Baumes heben und in den bisherigen Kategorien noch nicht ausreichend berücksichtigt sind. Hierfür kann ein weiterer Zuschlag von 1 Wertpunkt vergeben werden.

Denkbar sind als Beispiel Belange des Denkmalschutzes, wenn der Baum z.B. Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles ist. Eventuell liegen kulturlandschaftliche Besonderheiten vor, da der Baum/Baumbestand z.B. in einem alten Park, in einen alten Knick steht oder auch innerhalb übergeordneter Verbundsysteme wie z.B. den Landschaftsachsen oder dem Grünen Ring wesentliche Funktionen übernimmt. Ggf. handelt es sich auch um eine in Hamburg selten vorkommende Baumart.



Die Kategorie bietet die Möglichkeit, nach Einzelfallabwägung weitere bedeutsame Merkmale aufwertend in das Verfahren einzubeziehen.

Tab. 1.7	Zuschlag für Besonderheit des Einzelfalls	(Punkt) Wert
	z.B. - seltene Baumart - historischer Parkbestandteil, kulturlandschaftliche Besonderheit - Denkmalschutz - Lage in Landschaftsachse, Grüner Ring etc.	1

## VI. Kategorie möglicher Abschlag

Die Situation kann andererseits auch Besonderheiten aufweisen, die die Bedeutung des Baumes senken oder die Fällung sogar erfordern. Hierfür kann ein Abschlag von begründet bis zu 4 Wertpunkten eingerechnet werden.

### Orts- und Landschaftsbild; sonstige Besonderheiten des Einzelfalls

Als Gründe denkbar sind u.a. eine Störung von Ortsbildbezügen, wie beispielsweise eine durchgewachsene geschlossene Fichtenreihe, ein angrenzender gleichartiger Bestand, der die Funktion übernimmt, oder die Förderung von speziellen Biotopentwicklungsmaßnahmen, die durch Beschattung und Laubfall gemindert werden (z.B. bei Trockenrasen). Ein Punktabzug könnte auch angebracht sein, wenn die Fällung die arttypische Kronenentwicklung eines Nachbarbaumes unterstützt, bei schnellwüchsigen Baumarten oder bei stark aufgeasteten Bäumen, sowie bei einer Schiefelage oder anderen Anforderungen der Verkehrssicherheit. Die Kategorie räumt somit einen zusätzlichen individuellen Entscheidungsspielraum ein.

Tab. 1.8	Abschlag Orts- / Landschaftsbild, Besonderheit des Einzelfalls	(Punkt) Wert
	z.B. - Störung von Ortsbildbezügen - Förderung von Biotopentwicklungsmaßnahmen - Entwicklungsmöglichkeit am Standort - besonders schnellwüchsige Baumart - Anforderungen der Verkehrssicherheit - Flächenhafter Bestand - Schädigung durch Blitzschlag - Sturmschaden - Pflegehieb	bis - 4

### Zusammenstellung der Punktwert-Zuordnung

Den Beurteilungs-Kategorien sind zusammengefasst folgende Punktwerte zugeordnet:

Tab. 2: Gesamt-Zuordnung Punktwert nach Kategorie

Kategorie	Kriterium	niedrigster Wert	höchster Wert
I	Baumtyp	1	2
II	Stammdurchmesser	1	5
III	Kronendurchmesser (einschl. Sonderzuschlag Kronenform, 0 bis 3)	1	5
IV	Zustand	0	4
V.1	Zuschlag Orts- / Landschaftsbild	0	2

V.2	Zuschlag Arten-/Naturschutz	0	1
V.3	Zuschlag Besonderheit Einzelfall	0	1
VI	Abschlag Orts- / Landschaftsbild Abschlag Besonderheit Einzelfall	-4	0
Summe		0	20

Aus der Summe der Einzel-Punktwerte der Kategorien „I“ bis „VII“ ergibt sich ein linearer Gesamt-Punktwert, über den eine Zuordnung in eine 9-stufige Skala mit den Wertstufen „unbedeutend“, „untergeordnet“, „noch wertvoll“, „weniger wertvoll“, „wertvoll“, „sehr wertvoll“, „besonders wertvoll“, „herausragend“ und „besonders herausragend“ erfolgt (s. Tab. 3).

In der Wertstufe 0 befinden sich eher junge Laubbäume mit einem sehr schlechten Erhaltungszustand bzw. kleine, nicht naturraumtypische Nadelbäume mit einem sehr schlechten oder schlechten Erhaltungszustand. Ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist unbedeutend.

Aufgrund der Vielfalt der Kombinationsmöglichkeiten wird auf eine detaillierte Betrachtung der einzelnen Wertstufen verzichtet. In der Wertstufe 4, in der die Bäume als „wertvoll“ bezeichnet werden, fallen beispielsweise Laub- und Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser von 50 bis 74 cm, einem Kronendurchmesser von 10 bis 14 m und einem mittleren/weniger guten Erhaltungszustand ohne Vergabe von Zuschlägen.

Als herausragend und besonders herausragend eingestufte Einzelbäume erreichen aufgrund ihrer zum überwiegenden Teil sehr hohen Bedeutung die Wertstufe 7 oder 8 in der Gesamt-Bestandsbewertung und sind in der Regel im Stadtbild außerordentlich ausdrucksvoll.

**Tab. 3: Zuordnung Wertstufen Baumbestand**

Gesamt-Wertstufe		Punktwert-Summe
0	unbedeutend	0 bis 4
1	untergeordnet	5 bis 7
2	noch wertvoll	8 oder 9
3	weniger wertvoll	10 oder 11
4	wertvoll	12 oder 13
5	sehr wertvoll	14 oder 15
6	besonders wertvoll	16 oder 17
7	herausragend	18 oder 19
8	besonders herausragend	20

#### **Ermittlung Ersatz-Bemessung**

Die Beurteilung des Ersatzbedarfs für den zu rodenden Einzelbaum wird über einen bestandswertäquivalenten Multiplikator in sieben Stufen pauschal abgeleitet. Hierbei handelt es sich um ein zweckdienliches Verhältnis im Hinblick auf die gewählte Untergliederung der Bestandswerteinstufung (s. Tab. 4).

**Tab. 4: Zuordnung Wertstufen Baumbestand**

Gesamt-Wertstufe		Punktwert-Summe
Wertstufe 0	unbedeutend	Multiplikator 0
Wertstufe 1	untergeordnet	Multiplikator 1
Wertstufe 2	noch wertvoll	Multiplikator 2
Wertstufe 3	weniger wertvoll	Multiplikator 3
Wertstufe 4	wertvoll	Multiplikator 5
Wertstufe 5	sehr wertvoll	Multiplikator 7
Wertstufe 6	besonders wertvoll	Multiplikator 10
Wertstufe 7	herausragend	Multiplikator 13
Wertstufe 8	besonders herausragend	Multiplikator 15

Die Rodung von Bäumen der Wertstufe 0, die insgesamt als unbedeutend eingestuft sind, erfordert keinen Ersatz. Für die Rodung von Bäumen der übrigen Wertstufen ist generell eine Ersatzpflanzung oder eine sonstige Kompensation zu leisten, die mit zunehmender Größe und Bedeutung der einzelnen Bewertungskategorie steigt.

Der jeweilige Faktor orientiert sich an Erfahrungswerten auf der Basis bekannter Verfahren zur Ermittlung des Kompensationsumfanges bei Baumfällungen, wobei davon ausgegangen wird, dass innerhalb einer Generation die Baumneupflanzungen die verlorengehenden Werte adäquat ersetzen können. Hierdurch wird eine Stringenz in der Bewertung von Bestand und Ersatz erreicht.

Bei den Bäumen der Wertstufe 1 wird von einer Ersetzbarkeit durch die Neupflanzung jeweils eines Einzelbaumes ausgegangen (Multiplikator 1). Die Bäume der höheren Wertstufen sind i. d. R. vor mehr als 20 Jahren gepflanzt worden. Ihr heutiges Erscheinungsbild lässt sich nicht innerhalb des oben genannten Zeitraums durch die Neupflanzung eines einzelnen Baumes kompensieren. Für die weiteren Einstufungen gilt dementsprechend ein gestaffelter Wertansatz. Der Kompensationsfaktor „15“ für Bäume der höchsten Wertkategorie findet seine Begründung in der zunehmenden Seltenheit sehr alter Bäume und deren herausragendem Grünvolumen.

Der angesetzte Multiplikator bezieht sich auf Bäume "normaler" Pflanzqualität, also mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm bei kleinkronigen bzw. 18-20 cm bei großkronigen Bäumen. Ein Wertpunkt entspricht hierbei einem Ersatzbaum. Wird anstelle eines Baumes eine Heckenpflanzung festgesetzt, entspricht der Ersatz eines Baumes der Anpflanzung einer Hecke von 15 Metern Länge in der Qualität 100 cm bis 125 cm, 2 mal verpflanzt mit Ballen, 4 Pflanzen pro laufenden Meter. Bei der Festsetzung einer Dachbegrünung entspricht der Ersatz eines Baumes der Herstellung einer Fläche von mindestens 15 qm (mind. 8 cm durchwurzelbare Substratauflage).

Alternativ zur Baum-Neupflanzung, die bei der Rodung von Großbäumen i.d.R. im erforderlichen Umfang nicht vor Ort zu realisieren ist, ist ggf. eine Ersatzzahlung zu leisten. Zur Ermittlung der Höhe wird pro Ersatzbaum generalisiert ein Betrag von 1.000 Euro zugrunde gelegt.<sup>21</sup> Hieraus ergibt sich folgende dem auszugleichenden Baumwert entsprechende Ersatzbaumpflanzung bzw. Ersatzzahlung.

**Tab. 5: Baumwertstufenabhängige Ersatzbaumpflanzung bzw. -zahlung**

Gesamt-Wertstufe Rodungsbaum		Anzahl Ersatzbäume	Betrag Ersatzzahlung
0	unbedeutend	0	0
1	untergeordnet	1 Stk.	1.000 Euro
2	noch wertvoll	2 Stk.	2.000 Euro
3	weniger wertvoll	3 Stk.	3.000 Euro
4	wertvoll	5 Stk.	5.000 Euro
5	sehr wertvoll	7 Stk.	7.000 Euro
6	besonders wertvoll	10 Stk.	10.000 Euro
7	herausragend	13 Stk.	13.000 Euro
8	besonders herausragend	15 Stk.	15.000 Euro

Geleistete Baumpflanzungen auf dem betroffenen Grundstück werden von der Summe abgezogen.

<sup>21</sup> Die Größenordnung entspricht der durchschnittlichen Kostenhöhe einer Neupflanzung von Straßenbäumen einschließlich zur Verfügungsstellung des Grundstücks und üblicher Neben- und Pflegekosten, wie sie auch dem aktuell laufenden sog. "10.000er-Programm" zur Umwelthauptstadt zu Grunde liegen.



**INFORMATIONSEBLATT**  
**Verwendung „standortgerechter, heimischer Gehölze“ in privaten Gärten**

(Stand: 25.08.2014)

Vorab möchten wir Ihnen kurz erläutern, warum es wichtig und sinnvoll ist standortgerechte heimische Laubgehölze zu pflanzen.

**Für die Verwendung dieser Gehölze sprechen:**

- das i.d.R. unkomplizierte Anwachsen mit geringen Pflanzausfällen,
- der insgesamt als „günstig“ zu bezeichnende Rahmen für Anschaffung und Pflegeaufwand,
- die große Bedeutung für die heimische Tier- und Pflanzenwelt, die auf diese Gehölze als Lebensgrundlage angewiesen sind (so leben z.B. bis zu 500 Tier- und Pflanzenarten ganz oder teilweise an der Stieleiche),
- die optimalere Ein- (nicht An-) passung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild und
- die wechselnden, jahreszeitlich bestimmten Aspekte wie Blattaustrieb, Blüte, Früchte und Herbstfärbung (keine monotone „immergrüne Gehölzmasse“).

Beachten Sie bitte, dass manche Pflanzen giftige Bestandteile enthalten, die bei ihrem Verzehr zu gesundheitlichen Schädigungen führen können. Informationen hierüber finden Sie in der Fachliteratur oder den Fachmedien (z.B. Homepage des Bundesamtes für Naturschutz (BfN): [www.FloraWeb.de](http://www.FloraWeb.de)).

„G“: für Böden der Geest (leicht, sandig, trocken, wenig fruchtbar) geeignete Gehölzarten.

„M“: für Böden der Marsch (schwer, bindig, feucht, fruchtbar, hoher Grundwasserstand) geeignete Gehölzarten.

Großkronige Laubbäume (Deutscher Name)	(Wissenschaftl. Name)	Bemerkungen: G=Geest, M=Marsch, V-Vogelschutzgehölz, U=ufernaher Standort, feuchte Böden
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	G, schöne Herbstfärbung
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	G, nicht für extrem sandige Böden
Hängebirke/Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	G
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	G
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Blütenduft, reiche Blüte
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	
Flamerulme	<i>Ulmus laevis</i>	
Schwarzerie	<i>Ainus glutinosa</i>	M, U
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	M
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	M
Silberweide	<i>Salix alba</i>	M, U, V

Mittel- u. Kleinkronige Laubbäume (Deutscher Name)	(Wissenschaftl. Name)	Bemerkungen: G=Geest, M=Marsch, V-Vogelschutzgehölz, U=ufernaher Standort, feuchte Böden K=für Kleingärten besonders geeignet
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	G, V, K
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	G, K
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	G, gutes Ausschlagvermögen, Holzzeichnung
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	V, K
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	G, V, reiche Blüte, schöne Herbstfärbung
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>	G, K
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	K
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	G, K, Doldenblüte, reiche Frucht = Vogelbeeren
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	K, Rotdorn „Pauls Scarlet“ nicht neben Obst

Traubekirsche	<i>Prunus padus</i>	M, reiche Blüte, schöne Herbstfärbung
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	M, U, V
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	M, U, V
Salweide	<i>Salix caprea</i>	U, V, K, frühe Bienenweide
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	M, U, V

Laubsträucher u. Heckenpflanzen (Deutscher Name)	(Wissenschaftl. Name)	Bemerkungen : H - für Schnitthecken geeignet, V-Vogelschutzgehölz, U=ufernaher Standort, feuchte Böden K=für Kleingärten besonders geeignet
---	-----------------------	--

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	G, H, V, K
Berberitze	<i>Berberis</i> (in Sorten)	H, K
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	G, H, gutes Ausschlagvermögen, Holzzeichnung
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>	V, K, gutes Ausschlagvermögen
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	H, V, gutes Ausschlagvermögen, Blüte u. Frucht
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	H, V, K
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	G, V, K, Blüte
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	V, K
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	V, K, Frucht!
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	G, H
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	G, K, immergrün, absonnig-schattig, Frucht
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	G, H, V, K
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	G, H, V, K, schattenverträglich, Blüte u. Frucht!
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	G, V, K, gutes Ausschlagvermögen, Blüte!
Zier-Johannesbeere	<i>Ribes sanguineum</i>	K
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>	M, K, Frucht!
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	G, V, gutes Ausschlagvermögen, Blüte u. Frucht!
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>	G, Blüte u. Frucht, Zierform
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	K, wohlschmeckende Früchte
Salweide	<i>Salix caprea</i>	U, V, K, frühe Bienenweide
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	K, hohes Ausschlagvermögen, Blüte u. Frucht
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	M, V, K
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	M, U, K
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	M, U, V
Lorbeerweide	<i>Salix pentandra</i>	M, U, V
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>	M, U, V
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	M, U, V
Eibe	<i>Taxus baccata</i>	M, K
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	M, K, Blüte u. Frucht, hohes Ausschlagvermögen

Schlingpflanzen (Deutscher Name)	(Wissenschaftl. Name)	Bemerkungen
Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>	stark duftend, in Sorten
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	
Efeu	<i>Hedera helix</i>	
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>	

#### BEZIRKSÄMTER DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG