

Verordnung
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hummelsbüttel 30 (Flughafenstraße)
Vom...

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394, S. 1, 28) 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 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 455), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), sowie § 1, § 2 Absatz 1, und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490), wird verordnet:

§ 1

- (1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hummelsbüttel 30 für den Geltungsbereich am östlichen Ende der Flughafenstraße, westlich des Spielplatzes Lademannbogen, südlich des Rückhaltebeckens am Raakmoorgraben und östlich des Raakmoorgrabens (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 520) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Flughafenstraße, Westgrenze der Flurstücke 5117 und 5118 und die West- und Nordgrenze des Flurstücks 5119, der Nordgrenze des Flurstücks 5124, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4536, über das Flurstück 4534, über das Flurstück 4533, Südgrenze des Flurstücks 4533 der Gemarkung Hummelsbüttel, Bezirk Wandsbek, Ortsteil 520.

- (2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jeden 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 vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. Im Plangebiet sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.
4. Technische oder sonstige erforderliche Aufbauten wie Treppenräume sind oberhalb der Oberkante der Attika des als Höchstmaß zulässigen Vollgeschosses bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Aufbauten, mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen, deren Einhausung sowie Technikgeschosse sind mindestens 2 m von der Außenfassade zurückzusetzen, ausgenommen davon sind Fahrstuhlüberfahrten.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet können Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone um bis zu 1,5 m ausnahmsweise zugelassen werden. Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen können um bis zu 3 m zugelassen werden.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
7. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tiefgaragen und ihre Zufahrten nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichnete Fläche dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten wird. Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu unterhalten und zu erneuern. Nutzungen, welche die Unterhaltung und Erneuerung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Rechten können zugelassen werden.
9. Die Dächer von Gebäuden sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max.15 Grad zu errichten. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen von der Dachbegrünung können für Terrassen, Flächen zur Belichtung oder erforderliche technische Anlagen mit Ausnahme von Solaranlagen zugelassen werden.

10. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen und anderen nicht überbauten unterirdischen Gebäudeteilen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind erforderliche Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Fahrradstellplätze, Feuerwehrezufahrten und Kinderspielflächen ausgenommen. Sofern auf den nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen Bäume gepflanzt werden, muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen. Bei der Pflanzung von Bäumen in Zweier- oder Dreiergruppen kann die Pflanzfläche fachgerecht reduziert werden, wenn weiterhin ausreichende Wuchsbedingungen sichergestellt sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
11. Auf dem Flurstück 5118 der Gemarkung Hummelsbüttel ist entlang der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen eine mindestens 150 cm hohe Hecke mit standortgerechten heimischen Laubgehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
12. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig. Bei Abgang zu erhaltender Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt.
13. Zu pflanzende kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, mittelkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Hecken sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten zu verwenden. Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden. Für Heckenpflanzungen gelten folgende Mindestbemessungen: zweimal verpflanzte Heckensträucher, Pflanzgröße 125 cm, vier Pflanzen je Heckenmuster.
14. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Fahrradstellplätze und Geh- und Fahrwege mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Feuerwehraufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind im vegetationsfähigen Aufbau herzustellen.
15. Im Allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte kann das anfallende Niederschlagswasser in den Raakmoorgraben eingeleitet werden. In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Stadtteil-, Kultur- und Jugendzentrum ist das Niederschlagswasser zu versickern, sofern es nicht auf dem Grundstück gesammelt und genutzt wird.
16. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Schichtenwassers führen, sind unzulässig.

17. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen nach der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 08. September 2009 (BGBl. I S. 2992) mindestens mit einem resultierenden, bewertenden Bauschalldämm-Maß $R'_{w,ges} = 35$ dB auszuführen.
18. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
19. Im Allgemeinen Wohngebiet sind 5 künstliche Nisthilfen vom Typ „Starenkasten“ und 5 Fledermauskästen (Höhlen- und Spaltenkästen) an den Gebäudefassaden fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
20. Im Allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen sowie Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.

§ 3

Für das Plangebiet wird der bisher bestehende Bebauungsplan aufgehoben.