

Eigentum der Plankammer

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde

Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36

26. Juni 1990

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Bergstedt 16 Ruf

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 mit der Änderung vom 25. Juli 1988 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seite 2254, 1988 Seiten 1093, 1136). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. W 7/87 vom 30. April 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 1021) eingeleitet. Am 26. April 1989 wurde dieser Aufstellungsbeschluß für Flurstücke am Bredeneschredder, südlich Volksdorfer Damm südlich des Friedhofs und im Bereich der Straße Stüffel ergänzt (Amtlicher Anzeiger Seite 893).

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 13. August 1987 und vom 18. Mai 1989 (Amtlicher Anzeiger 1987 Seite 1680, 1989 Seite 981) stattgefunden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; hierzu hat ohne erneute öffentliche Auslegung eine Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs).

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Sechsunddreißigsten Änderung vom 19. Mai 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 122) stellt das Plangebiet als Grünfläche überwiegend mit der Kennzeichnung "Friedhof" dar. Im Osten sind Wohnbauflächen dargestellt.

...

3. Anlaß der Planung

Nach dem Friedhofsbedarfsplan von 1978 soll im Interesse der hamburgischen Bevölkerung das bewährte Miteinander stadtteilbezogener und überörtlicher Friedhöfe beibehalten werden. Auf der Grundlage dieser Konzeptionen soll der in Bergstedt liegende stadtteilbezogene evangelische Friedhof ausgebaut werden.

Im Bereich zwischen Friedhof, Volksdorfer Damm und der Straße Stüffel hat sich eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung entwickelt, deren Bestand durch diesen Bebauungsplan gesichert werden soll.

Der Programmplan aus dem Jahre 1981 sieht eine Erweiterung des vorhandenen Friedhofs nach Süden vor. Im übrigen stellt der Programmplan im Westen und Norden des Friedhofs allgemeines Wohngebiet und im Osten reines Wohngebiet dar. Im Süden, angrenzend an das Plangebiet, stellt der Programmplan teilweise Gewerbegebiet und teilweise private und Vereinssportanlagen dar. Zwischen Friedhof und Gewerbegebiet verläuft eine öffentliche Parkanlage mit einer Wanderwegverbindung. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Zielen des Programmplanes.

4. Angaben zum Bestand

Das Wohngebiet südlich Volksdorfer Damm zwischen Friedhof und der Straße Stüffel wird durch eingeschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Satteldächern geprägt. Die Grundstücksgrößen umfassen durchschnittlich ca. 1.000 m². Das Wohngebiet ist stark durchgrünt.

An der Straße Bredeneschredder befindet sich auf dem Flurstück 1321 ein Großkücheneinrichtungsbetrieb mit Ausstellungs-, Verkaufs- und Lagerräumen. An der Straße Volksdorfer Damm befindet sich auf dem Flurstück 893 ein Blumen-geschäft.

Im Gebäude Volksdorfer Damm 253 ist ein Second-hand-Laden für Kinderkleidung und ein Naturkostgeschäft vorhanden.

Auf dem Friedhofsgelände befinden sich mehrere Gebäude für friedhofsbezogene Nutzungen, und zwar ein Betriebsgebäude und ein Betriebsplatz mit Zugang zum Breden-eschredder sowie im nördlichen Bereich eine Kapelle mit zahlreichen Betriebs- und Nebenräumen mit Zugang zum Volksdorfer Damm; östlich vom Postamt (Bergstedter Chaussee 130) steht die ehemalige Kapelle.

Das Plangebiet ist Teil einer schwachwelligen Grundmoränenlandschaft. Die bindigen Bodenarten Geschiebelehm und Geschiebemergel sind mit einer wechselnd schluffigen (lehmigen) Sanddecke von 0,4 bis 1 m Mächtigkeit überzogen. Der Friedhof und die Erweiterungsfläche sind Teil eines Biotopkomplexes, der in einem für die Umweltbehörde erstellten Gutachten (H.-H. Hentschel, Dr. H. Kurz, Universität Hamburg, Zoologisches Institut und Zoologisches Museum, veröffentlicht in "Freie und Hansestadt Hamburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Hamburg, Schriftenreihe der Umweltbehörde, 17/1987") als "besonders wertvoll" eingestuft ist, mit einem wertvollen ausgedehnten Knicksystem mit artenreicher dichter Strauchschicht.

Im Plangebiet befindet sich auf dem Friedhof südlich der Kapelle auf dem Flurstück 2705 eine Verdachtsfläche der sogenannten A-Kategorie des Altlasthinweiskatasters. Geländeänderungen haben stattgefunden. Diese sind bei Ortsbesichtigungen ohne Befund auf umweltschädigende Materialien geblieben.

Auffälligkeiten, die der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung entgegenstehen, sind bisher nicht festgestellt worden.

...

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Zur Erhaltung der Nutzungs- und Baustruktur des Wohngebiets ist es erforderlich, Neubauten an die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung anzupassen. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets wird deshalb unter Berücksichtigung des Bestands reines Wohngebiet für eine eingeschossige Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise festgesetzt. Um den Bau von Mehrfamilienhäusern zu verhindern, wird die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei je Gebäude beschränkt.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt überwiegend durch Flächenausweisungen mit einer maximalen Bautiefe von 18 m, die stellenweise zugunsten von Freiflächen und auf Grund erhaltenswerten Baumbestands auf ein geringeres Maß (bis 12 m) eingeschränkt wird. Diese Ausweisung entspricht dem Gebietscharakter und läßt einen Spielraum in der Wahl des Gebäudestandortes zu, soweit es aus Stadtbild- und Nachbarschaftsgründen zu vertreten ist. Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen unterschreiten die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) zulässigen Höchstwerte. In den reinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschoßflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Damit soll in bezug auf die Bau- masse eine Angleichung von Neubauten an die bestehenden Gebäude gewährleistet und dem Gebietscharakter entsprochen werden. Mit der Ausweisung von zusätzlichen Baumöglichkeiten auf den Flurstücken 913, 915 und 923 an der Straße Stüffel- oort und auf den Flurstücken 2429, 918, 917, 1314, 914 und 911 an der Straße Stüffel wird eine Ergänzung der Blockrandbebauung angestrebt.

Die nur mittelbare Nachbarschaft zwischen der südlich der Straße Stüffel (außerhalb des Plangebiets) vorhandenen Tennissportanlage und dem nördlich dieser Straße liegenden reinen Wohngebiet steht der Ausweisung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten auf den Flurstücken 911, 914, 915, 1314 und 917 nicht entgegen. Wegen der möglichen Beeinträchtigungen aus dem Tennisbetrieb muß auf einen geringen Störungsgrad und die soziale Verträglichkeit und die Örtlichkeit abgestellt werden. Dazu im einzelnen:

- Es handelt sich hier um eine vom Sportverein Bergstedt während der Monate April bis Oktober (je nach Wetterlage) genutzte, nicht überdachte Tennissportanlage; es ist eine auf den im Ortsbereich ansässigen Verein zugeschnittene Anlage. Auf der Anlage sind abgerückt von der Straße neun Spielfelder, zwei als Wetterunterstände genutzte Wabenhütten (Clubhaus) sowie zwei Stellplätze für insgesamt 36 Fahrzeuge vorhanden. Die Stellplätze sind im westlichen und im östlichen Bereich der Sportanlage angeordnet und haben Zufahrten vom Osterkampstieg bzw. von der Straße Stüffel.
- Zur Abschirmung sind die Tennisplätze von einem dicht wachsenden Knick umgeben, so daß für weitere abschirmende Maßnahmen (etwa als aktiver Lärmschutz in Form eines Walls oder einer Wand) wegen der örtlichen Situation kein Raum mehr gegeben ist. Zudem ist die Tennisanlage auch nicht dem nördlich liegenden Wohngebiet zuzurechnen; sie liegt in einem nach Süden sich öffnenden Freiraum.

...

- Planungsrechtlich sind diese Flächen der Tennissportanlage im Baustufenplan Bergstedt als Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Die Genehmigungen zur Errichtung der Tennisanlage wurden als Ausnahme vom Baustufenplan im April 1975 (4 Tennisplätze und 20 Stellplätze), im Dezember 1975 (Clubhaus), im Mai 1979 (restliche 5 Tennisplätze und 18 Stellplätze) und im Dezember 1988 (Erweiterung des Clubhauses) erteilt.
- Ein räumlicher Abstand zu den Wohngebäuden und den dahinterliegenden Gartenflächen ergibt sich einerseits durch die Straße Stüffel mit dichtem Baumbewuchs im Straßenraum sowie durch die von der Straßenbegrenzungslinie abgerückte, in geringem Umfang als eingeschossige Einzelhäuser neu ausgewiesene Wohnbebauung. Beschwerden von Anwohnern über Lärmbeeinträchtigungen, die von dieser Tennisanlage ausgehen, liegen dem Bezirksamt Wandsbek bisher nicht vor.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Für das allgemeine Wohngebiet parallel zum Volksdorfer Damm (Flurstücke 893, 2519, 881, 2169, 1403 (tlw.) und 2264) sind überwiegend 18 m tiefe Flächenausweisungen gewählt worden. Die ein- bzw. zweigeschossigen Ausweisungen in offener Bauweise mit Satteldächern entsprechen weitgehend dem Bestand und berücksichtigen die dort vorhandenen Läden. Die festgesetzten Baugrenzen eröffnen geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten. Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschoßflächenzahl von 0,8 für die zweigeschossige Ausweisung und die Grundflächenzahl von 0,4 und Geschoßflächenzahl von 0,5 für die eingeschossige Ausweisung entsprechen den nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwerten. Nach der öffentlichen Auslegung wurde für das Flurstück 1403 (Volksdorfer Damm 253 a) die Baukörperausweisung geändert; der Baukörper ist

nunmehr bestandsorientiert 25 m von der Straßenbegrenzungslinie abgerückt vorgesehen. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Das allgemeine Wohngebiet parallel zum Bredeneschredder mit einer überwiegend 18 m tiefen überbaubaren Fläche, einer bis zu zweigeschossigen Ausweisung in offener Bauweise sowie einer Einzelhausbebauung entspricht dem Bestand. Im Hinblick auf die vorhandene Struktur und auf die anschließende freie Landschaft wird die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässige Geschoßflächenzahl von 0,8 nicht voll ausgeschöpft. Die reduzierte Geschoßflächenzahl von 0,6 ermöglicht jedoch den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Gebäude. Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwert. Um den Bau von Mehrfamilienhäusern, die dem Bestand der vorhandenen Struktur am Bredeneschredder nicht entsprechen würden, zu verhindern, wird die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei je Gebäude beschränkt.

Der auf dem Flurstück 1321 (Bredeneschredder 3) vorhandene nicht störende Gewerbebetrieb (Großkücheneinrichtungsbetrieb) erhält eine am Bestand orientierte überbaubare Fläche von maximal 22 m Tiefe. Dies ist städtebaulich vertretbar, weil es sich um ein größeres weitgehend eingegrüntes Grundstück handelt. Für diesen Betrieb soll von der Ausnahmemöglichkeit des § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung Gebrauch gemacht werden, so daß er in seiner Nutzung und betriebsnotwendigen Entwicklung nicht behindert wird. Gegen die durch den An- und Abfahrtsverkehr auf diesem Grundstück entstehenden Lärmemissionen liegen dem Bezirksamt Wandsbek bisher keine Beschwerden der Anwohner vor.

5.3 Gestaltungsanforderungen

Die planerische Zielsetzung, das kleinteilige Einfamilienhausgebiet in seinem derzeitigen gestalterischen Erscheinungsbild zu erhalten, erfordert entsprechende Festsetzungen:

- In den Wohngebieten darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 80 cm über Gehweg liegen (vgl. § 2 Nummer 4). Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, daß sich Neubauten in den Bestand einfügen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Giebel oder Dachfläche und dem aufgehenden Mauerwerk erzielt wird.
- Bei giebelständigen Gebäuden sind unterschiedliche Drenpelhöhen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 3). Hierdurch wird sichergestellt, daß die im Plangebiet vorherrschende symmetrische Giebelgestaltung einzelner Gebäude auch bei Neubauten erhalten wird.
- In den Wohngebieten darf die Dachneigung nicht weniger als 30 Grad betragen; Staffelgeschosse sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 2). Die Festsetzung erfolgt, weil geneigte Dächer ein Hauptmerkmal der vorhandenen Häuser sind. Auf eine maximale Dachneigungsbeschränkung ist verzichtet worden, um Variationsmöglichkeiten nicht einzuzengen. Um die gebietstypische Baukörperform zu erhalten, sind Staffelgeschosse ausgeschlossen worden.
- Am Osterkampstieg sind die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von Wohngebäuden in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen (vgl. § 2 Nummer 5). Diese Festsetzung ist getroffen worden, damit das vorherrschende relativ einheitliche Bild der überwiegend aus den 30er Jahren stammenden roten Backsteingebäude innerhalb dieses Straßenzuges bewahrt bleibt.

5.4 Erschließung/Stellplätze

Bis auf den in Ost-West-Richtung verlaufenden Teil der Straße Stüffel sind alle Straßen ausgebaut. Der Volkssdorfer Damm ist eine Hauptverkehrsstraße. Alle übrigen Straßen sind Anliegerstraßen.

...

Die Straßenverkehrsflächen sollen in ihren Breiten weitgehend unverändert bestehen bleiben. Ein Aus- oder Umbau der landschaftsbezogenen mit teilweise offenen Gräben und breiten, nichtbefestigten Flächen bzw. Knickwällen versehenen Straßenverkehrsflächen ist nicht geplant. Eine Ausnahme bildet der in Ost-West-Richtung verlaufende Teil der Straße Stüffel bzw. die Verlängerung dieser Straße über das Flurstück 911 bis an den Osterkampstieg, der unter Berücksichtigung des Grabenverlaufs und eines Knickwalls auf der Nordseite für den Anliegerverkehr entsprechend ausgebaut werden soll. Beim Ausbau des Durchbruchs zum Osterkampstieg in einer Mindestbreite von 9 m muß der Verlauf der Furtbek sowie der vorhandene Baumbestand berücksichtigt werden. Eine weitere Ausnahme bildet die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche des Volksdorfer Damms im Bereich des Flurstücks 2519 und des Friedhofs; hier soll im Bereich des Friedhofs die Straßenverkehrsfläche bis an die alte Friedhofsmauer (Feldsteinmauer) ausgeweitet werden.

Um die Grundstückszufahrt zum Flurstück 1321 zu sichern, wird die Straßenverkehrsfläche des Bredeneschredders geringfügig (ca. 30 m²) erweitert.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde, um die Grundstückszufahrt zum Flurstück 1321 zu sichern, so daß der Knick parallel zum Bredeneschredder nicht durchbrochen werden muß, die Nord-Süd-Straßenbegrenzungslinie bis an die Südgrenze des Flurstücks 1377 geführt. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Zuordnung zu den einzelnen Hauseinheiten auf dem jeweiligen Grundstück so unterzubringen, daß sie nicht störend auf das Straßenbild wirken und auch nicht den Wohnwert der Gebäude beeinträchtigen. Auf dem Flurstück 2519 (Volksdorfer Damm) ist eine Tiefgarage entsprechend dem Bestand ausgewiesen.

Besucherstellplätze für den Friedhof stehen an der Straße Osterkampstieg zur Verfügung.

5.5 Lärmschutzmaßnahmen

Entlang des Volksdorfer Damms ist die bestehende Wohnnutzung erheblichen Verkehrslärm-Immissionen ausgesetzt; dieses wird durch eine überschlägige lärmtechnische Ermittlung bestätigt.

Der Volksdorfer Damm stellt als Hauptverkehrsstraße im hamburgischen Verkehrsnetz eine wichtige Verbindung zwischen den Stadtteilen Bergstedt und Volksdorf her. Im Hinblick auf die hohe Verkehrsbelastung haben die Untersuchungen ergeben, daß weder eine andere Trassierung noch die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen (etwa Wälle oder Wände) neben den bestehenden bis zu 1 m hohen Knickwällen aus verkehrstechnischer oder stadtbildgestalterischer Sicht möglich sind. Es sind nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vertretbar. Für den Lärmschutz an den Gebäuden ist in § 2 Nummer 1 bestimmt, daß entlang des Volksdorfer Damms durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind die als Technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen

"Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit den Änderungen vom 21. Juni 1983 und 23. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619) maßgebend.

5.6 Grünflächen

Für einen Großteil des Plangebiets ist eine Bestandsausweisung des evangelischen Friedhofs des Kirchengemeindeverbands Bergstedt vorgenommen worden. Die Friedhofsfläche des im Jahr 1884 angelegten Friedhofs ist weitgehend belegt. Erweiterungen in den Jahren 1935 und 1947 führten zu einer Gesamtfläche von ca. 8,85 ha. Mit einer neu ausgewiesenen Erweiterungsfläche im Süden kommen ca. 1,92 ha hinzu. Aus der gesamthamburgischen Bilanzierung von Friedhofsflächen (Friedhofsbedarfsplan) ergibt sich, daß diese Erweiterung und eine für den staatlichen Friedhof in Volksdorf vorgenommene Erweiterung für diesen Teilbereich Hamburgs ausreichen. Der Vorteil eines solchen Regionalfriedhofs liegt in seiner Wohnortnähe und damit der schnellen Erreichbarkeit z.B. über öffentliche Verkehrsmittel sowie in einer guten Orientierungsmöglichkeit und kurzen Wegen, was besonders für ältere und gehbehinderte Besucher wichtig ist. Nach heutigen Prognosen wird der Bergstedter Friedhof mit seiner Erweiterungsfläche den Bedarf für die kommenden 20 Jahre abdecken können.

Auf der Friedhofsfläche sind drei Flächen gesondert bezeichnet worden. Auf diesen mit (A), (B) und (C) bezeichneten Flächen sind nur Stellplätze sowie Gebäude für friedhofsbezogene Nutzungen (z.B. Kapelle, Friedhofsverwaltung, Betriebs- und Sozialräume) zulässig, und zwar auf der mit (A) bezeichneten Fläche bis zu einer Gebäudehöhe von 37,1 m über Normalnull, auf der mit (B) bezeichneten Fläche bis zu einer Gebäudehöhe von 42,4 m über Normalnull und auf der mit (C) bezeichneten Fläche bis zu einer Gebäudehöhe von 38,3 m über Normalnull (vgl. § 2 Nummer 6).

Außerhalb dieser Flächen kann in Abstimmung mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde ein Glockenträger aufgestellt werden. In ihrem baulichen Umfang sollen sich die Friedhofsgebäude in die benachbarte städtebauliche und landschaftliche Struktur einfügen. Damit sich die Gebäudehöhen an bestehenden Baulichkeiten orientieren, wurden Gebäudehöhen festgesetzt. Diese Festsetzungen beziehen sich auf Normalnull. Über den Bestand hinausgehende Gebäudehöhen würden sich nicht mehr in das von Einzelbäumen und Parkanlage geprägte Landschaftsbild einfügen. Bei Neu- oder Erweiterungsbauten sowie bei der Errichtung eines Glockenträgers ist sicherzustellen, daß Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen sind. Entsprechende Festlegungen bzw. Regelungen erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Um eine Einbindung des Friedhofs in das Landschaftsbild zu gewährleisten, soll der Süd- und Ostrand der Friedhofserweiterungsfläche mit standortgerechten Gehölzen abgepflanzt werden.

5.7 Wasserfläche

Am Südrand des Friedhofs verläuft die Furtbek (ein Gewässer 2. Ordnung) in einem bis zu 1,5 m tiefen Einschnitt. Aus hydrogeologischen Untersuchungen ergibt sich, daß die morphologische Schwelle ca. 35 m südlich der Furtbek eine Wasserscheide für das Stauwasser darstellt. Das Gebiet nördlich der Wasserscheide entwässert in nordwestlicher Richtung in die Furtbek. Eine Wasserzuführung in die Furtbek ist nur in den Spätwinter- und Frühjahrsmonaten zu erwarten.

Die von Ost nach West verlaufende Furtbek ist als Wasserfläche nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Beiderseits der Furtbek ist ein Geländestreifen in einer Breite von insgesamt 10 m als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet. Diese Fläche ist erforderlich, um die steilen

Uferböschungen im Bedarfsfall abzuflachen und um auf der Südseite der Furtbek einen Arbeits- und Schauweg anlegen zu können. Die Uferböschung soll nicht steiler als 1 : 4 im Mittel angelegt werden. Dabei soll eine landschaftsge-
rechte Profil- und Längsgestaltung vorgenommen werden.

5.8 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Darüber hinaus sind Bäume und Sträucher wegen ihrer Bedeutung für das Stadtbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern besonders gesichert worden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde ein auf dem Flurstück 926 (östlich Osterkampstieg) vorhandener Mammutbaum eingemessen und mit einem Symbol für die Erhaltung von Einzelbäumen im Plan ausgewiesen. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Arten vorzunehmen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen (vgl. § 2 Nummer 7). Die Ersatzpflanzverpflichtung ist aufgenommen worden, um bei einem Abgang die entsprechende vorhandene Situation wieder herzustellen. Es sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden, damit sie neben ihrer gestalterischen Wirkung auch für einheimische Tierarten als Lebensraum dienen können.

...

Der festgelegte Mindeststammumfang dient dem Ziel, in absehbarer Zeit einen Ausgleich für das verlorengegangene Grünvolumen zu erlangen. Durch die offene Vegetationsfläche soll der Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig gewährleistet werden.

Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 10). Damit sollen Schädigungen im Wurzelbereich der Bäume, die zu einer Minderung des Wachstums bzw. Absterben führen können, ausgeschlossen und eine langfristige Sicherung des Baumbestandes erreicht werden.

5.9 Schutz des Bodens und des Wassers

Die Friedhofserweiterungsfläche muß wegen des relativ hoch anstehenden Stauwassers um 1 bis 2 m, soweit hier Erdbeistattungen vorgesehen sind, aufgehört werden; anderenfalls sind Urnenbestattungen vorzunehmen. Im Bereich der zu erhaltenden Knicks sollen Aufhöhungen vermieden werden.

Die Geländeaufhöhung ist so vorzunehmen, daß das Landschaftsbild nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Das Material für die Aufhöhung darf nur aus sandigen Böden, in denen keine umweltbelastenden Stoffe enthalten sind, bestehen. Bei der Aufhöhung soll berücksichtigt werden, daß nach Abschieben des Mutterbodens und Wiederauflockerung der Verdichtung der maximale Wasserstand, etwa im Grenzbereich von Aufhöhung zu "gewachsenem" Boden liegen wird. Wenn keine Drainagen an der Basis der Auffüllung verlegt werden, könnte der Höchstwasserstand sogar noch in die Auffüllung hereingezogen werden. Für eine Veränderung der hydrogeologischen Verhältnisse bei Erhaltung der bisherigen Furtbek durch die Aufhöhung gibt es keinerlei Anhaltspunkte, da weder Wasser zugeführt noch der Furtbek vorenthalten wird.

...

Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen soll, soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Überschüssiges Oberflächenwasser soll über geeignete Entwässerungsanlagen (Gräben, Mulden etc.) der Furtbek zugeleitet werden. Dadurch wird der Gefahr der Veränderung des Wasserhaushalts entgegengewirkt. Gleichzeitig dient dies zum Schutz der Bäume, die vom Grundwasserhaushalt direkt abhängig sind. Einzelheiten sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 8). Durch diese Maßnahme soll ein größtmöglicher Anteil an Versickerungsfläche erhalten bleiben, so daß der Grundwasserstand nicht absinkt und zur Schädigung des wertvollen Baumbestandes führt. Ferner wird der Anteil an durchwurzelbaren Flächen erhöht. Der offene Bodenaufbau bewirkt außerdem durch geringere Erwärmung sowie Verdunstungsfeuchtigkeit eine positive Beeinflussung des Kleinklimas.

Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen (vgl. § 2 Nummer 9). Diese Festsetzung dient der Sicherung der Lebensbedingungen der Vegetation, der Erhöhung der Wasseraufnahmekapazität, der Verbesserung des Sauerstoffhaushalts und der Förderung des Bodenlebens.

5.10 Zuordnung von Grünfestsetzungen

Die Festsetzungen in § 2 Nummern 7 bis 10 erfolgen allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

...

5.11 Bauschutzbereich

Der nordwestliche Teil des Plangebiets liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 205, 213).

Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Bergstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wird verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seite 1530, 1990 Seiten 205, 212) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 9. Oktober 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335, 1986 Seite 322). Wenn mit Einwendungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerausbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

...

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 179.200 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenflächen etwa 15.600 m², davon neu etwa 1.150 m². Die Flächen sind unbebaut. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans werden Aufwendungen für den Grunderwerb sowie Kosten für den Ausbau der Straße Stüffel und durch den Ausbau des Sielnetzes entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

