

Begründung

zum Bebauungsplan Bergstedt 17
vom 10. Juni 1998

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Bau und Verkehr
Amt für Stadtentwicklung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137). Da das Planverfahren bereits vor dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung, d.h. vor dem 1. Januar 1998, förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 des Baugesetzbuchs nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß W 1/96 vom 2. Februar 1996 (Amtlicher Anzeiger Seite 417) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 6. Februar 1996 und 16. September 1996 (Amtlicher Anzeiger 1996 Seite 489 und Seite 2441) stattgefunden. Nach der Bürgerbeteiligung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert; die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Eine Beteiligung der von der Planänderung Betroffenen auf der Grundlage der bisher geltenden Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs hat stattgefunden.

2. Anlaß der Planung

Zur Sicherung der Schulversorgung im Nordosten Hamburgs ist die Einrichtung einer weiteren Gesamtschule der Sekundarstufe I erforderlich. Die Gesamtschulen Poppenbüttel und Walddörfer haben ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Aufgrund der Entscheidung, die Gesamtschule Walddörfer in Volksdorf nur vierzünftig auszubauen, und der verstärkten Wohnungsbautätigkeit in Lemsahl-Mellingstedt, Duvenstedt und Bergstedt,

ist nach den Ergebnissen der regionalisierten Schülerprognose mit einem Bedarf von weiteren vier Gesamtschulzügen zu rechnen. Als Standort wurde wegen der Nähe zu den großen Wohnungsbaugebieten und der verkehrlichen Anbindung Bergstedt gewählt. Darüber hinaus läßt die Lage einen Entlastungseffekt für die Gesamtschule Walddorfer erwarten. Die bestehende Grundschule wird planungsrechtlich gesichert.

Weiterhin werden Sportanlagen auf teilweise privaten Grundstücksflächen zwischen den Straßen Volksdorfer Damm und Heidredder für die Sportvereine SV Bergstedt und TV Wensenbalken gesichert bzw. neu ausgewiesen. Östlich der vorgesehenen Tennisplätze sollen außerdem Dauerkleingärten und ein öffentlicher Weg angelegt werden.

Die Bergstedter Teiche Kohdiek und Muusdiek werden in diesem Zusammenhang planungsrechtlich innerhalb einer Parkanlage gesichert.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) mit seiner 22. Änderung vom 8. Juli 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 123) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans östlich der Bergstedter Alte Landstraße und südlich der Straße Heidredder Wohnbauflächen dar. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind als Grünflächen dargestellt. Die Straße Volksdorfer Damm ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) stellt den Bereich der vorhandenen Schule und die Sportanlage als Milieu

Gartenbezogenes Wohnen bzw. Milieu Grünanlage und deshalb eingeschränkt nutzbar dar. Die Teichkette mit Kohdiek und Muusdiek ist dargestellt als Milieu Parkanlage und die Flächen östlich davon sind als Milieu Grünanlage und deshalb eingeschränkt nutzbar dargestellt.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Baustufenplan Bergstedt

Der Baustufenplan Bergstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 61) weist überwiegend Außengebiet aus. Die Schulfläche zwischen Bergstedter Alte Landstraße, Teekoppel und Volksdorfer Damm ist für besondere Zwecke vorbehalten.

Baum- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet gilt die 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).

Ein Teilbereich des Plangebiets entlang Kohdiek und Muusdiek liegt im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k), zuletzt geändert am 16. September 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 479); innerhalb des Landschaftsschutzgebiets bleibt die Baumschutzverordnung unberührt.

Bodendenkmalpflege

Im Rahmen der Bauarbeiten für die Tennishalle auf dem Kaudiekskamp wurden im Jahre 1991 Siedlungsfunde der vorrömischen Eisenzeit freigelegt. Weitere Funde sind in diesem Bereich mit größter Wahrscheinlichkeit zu erwarten, so daß hier ein Grabungsschutzgebiet vorgesehen ist. Im Plangebiet sind sämtliche Flächen östlich Kohdiek da-

von betroffen. Während im Bereich der geplanten Gesamtschule und der Tennishalle Grabungen bereits erfolgt sind, werden die Flurstücke 935, 260 und 261 im Bebauungsplan mit ① als archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, Baggerungen und Baumaßnahmen ist eine Genehmigung durch das Hamburger Museum für Archäologie (Abteilung Bodendenkmalpflege) einzuholen.

Altlasten

Im Osten des Plangebiets befindet sich eine ehemalige Flakstellung aus dem 2. Weltkrieg. Vor Beginn von Bodenarbeiten ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten.

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.2.1 Programmplan Bergstedt (1981)

An der Bergstedter Alten Landstraße sind eine Gemeinbedarfsfläche für die Funktionen Grundschule und sonstige allgemeinbildende Schulen sowie zwei kleinere Flächen als reines Wohngebiet mit der Grundflächenzahl von 0,1 bzw. 0,3 dargestellt. Zwischen Bergstedter Chaussee, Teekoppel, Kaudiekskamp und Volksdorfer Damm sieht der Programmplan Parkanlage sowie private Grünfläche vor.

Auf dem Flurstück 935 ist eine von Nord nach Süd verlaufende Hauptverkehrsstraße eingetragen. Östlich dieser Hauptverkehrsstraße sind Kleingärten und westlich davon ist eine sonstige Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportfläche“ dargestellt.

3.2.2 Gutachten zum Landschaftsrahmenplan Bergstedt

Abweichend vom Programmplan ist der Bereich um den Teich Kohdiek im Gutachten zum Landschaftsrahmenplan Bergstedt (Stand Oktober 1989) als Wald vorgesehen. Die Hauptverkehrsstraße ist hier nicht dargestellt. Entlang der vorhandenen Reihenhausbebauung am Henseweg ist eine Parkanlage und im Westen daran anschließend am Volksdorfer Damm eine Fläche für baulich geprägte Sportstätten vorgesehen.

3.3 Bestand

3.3.1 Bauliche Nutzungen

Der östliche Teil des Plangebiets wird bis auf eine Tennishalle am Volksdorfer Damm (Flurstück 2601) durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im westlichen Teil des Plangebiets zwischen Bergstedter Alte Landstraße, Teekoppel und Volksdorfer Damm befinden sich die Grundschule, die dazugehörige Turnhalle und ein Pavillon zur vorübergehenden Schulnutzung sowie ein Sportplatz (Flurstück 2927). Drei private Wohnhäuser liegen an der Bergstedter Alte Landstraße. Das zweigeschossige Gebäude auf dem Flurstück 948 beherbergt zusätzlich eine Gaststätte. Nördlich der Turnhalle auf dem Schulgelände befindet sich ein Bunker. Westlich der Einmündung der Straße Teekoppel in den Volksdorfer Damm befindet sich eine Netzstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG.

3.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Durch die Mitte des Plangebiets verläuft von Süden nach Norden der Lohbek-Grünzug, der sich hier aus zwei Teichen der Bergstedter Teichkette - Kohdiek und Müusdiek - zusammensetzt. Feuchte Grünlandbereiche, Erlenbestände sowie ackerbaulich genutzte Flächen und Gärten grenzen an den Grünzug. Im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die durch z.T. artenreiche Knicks gegliedert werden. Im Westen grenzt die Grundschule an den Grünzug. An der Ecke Volksdorfer Damm/Bergstedter Alte Landstraße befindet sich eine Grünlandfläche, die von der bestehenden Turnhalle durch einen breiten Baum- und Gehölzstreifen getrennt wird.

Das Plangebiet ist Teil der Bergstedter Feldmark, die naturräumlich dem Jungmoränengebiet der Oberalster zugehört. Die Oberflächengestalt des Gebiets wird durch eine hochanstehende Moräne geprägt und zeigt ein nur schwach bewegtes Relief, das durch die landwirtschaftliche Nutzung leicht nivelliert wurde. Das Gelände fällt in nordwestlicher Richtung vom Volksdorfer Damm (NN + 37 m) bis zur Bergstedter Chaussee (NN + 31 m) leicht ab. Durch das Gebiet verläuft die Grundwassergleiche NN + 30 m. Im Bereich des Austritts von Schichtenwasser haben sich am Ostufer des Kohdiek geringmoorige Quellbereiche ausgebildet. Der Erhalt dieser hochwertigen Quellbereiche ist

abhängig von kontinuierlicher Speisung über das Schichtenwasser aus den angrenzenden Ackerflächen. Die hochanstehende Grundmoräne mit zum Teil nur geringmächtiger Sandüberdeckung (1 m bis 3 m) ist bestimmend für die Bodenverhältnisse des Gebiets. Von besonderer Bedeutung ist hierbei der aufgrund undurchlässiger Schichten (Geschiebelehm/-mergel) hohe bis sehr hohe Schichtenwasserstand (Dezember 1992 mit hohen Niederschlagsraten: 2,5 m bis 1 m unter Geländeoberkante), der in Abhängigkeit von Niederschlägen und Vegetationsperiode charakteristisch starken Schwankungen unterliegt.

Die gewässerbegleitenden Gehölzbestände der Lohbek-Niederung bilden in ihrer Artenzusammensetzung standorttypische, feuchtgeprägte bodensaure Wäldchen. Aufgrund des durch Versiegelung und Entwässerungsmaßnahmen allgemein starken Rückgangs grundwassergeprägter Standorte stellen diese Gehölzbestände feuchter Niederungen in ihrem naturnahen Zustand empfindliche, in ihrem Bestand potentiell gefährdete Biotope dar. Der Niederungsbereich ist mit seinen Gewässern Lebensraum zahlreicher Wasservögel und Amphibien. Insbesondere das Vorkommen der Knoblauchkröte ist ein Indikator für die hohe Bedeutung des Gebiets für den Artenschutz. Diese Amphibienart wurde aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche (weiträumiger Landlebensraum mit offenen Vegetationsstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Böden) in die Rote Liste der Freien und Hansestadt Hamburg für Amphibien aufgenommen.

Mit seinem Mosaik naturnaher Gehölzbestände, Wiesen, Hochstaudenfluren, Feuchtbiotopen, Knicks und offener Landschaft bietet das Plangebiet einen vielgestaltigen Lebensraum mit großem Artenspektrum. Knicks und Baumreihen entlang den Straßen erfüllen hierbei wichtige Biotopvernetzungsfunktionen innerhalb des Gebiets.

Das Plangebiet ist wichtiger Teil der klimatisch bedeutsamen Bergstedter Feldmark. Durch seinen hohen Anteil an Freiflächen wie großflächigen, durch Knicks gegliederte Landwirtschaftsflächen, Gewässer und größere Gehölzflächen werden Luftfeuchtigkeit, Taubildung und Kaltluftentstehung positiv beeinflusst und verstärkt. Beeinträchtigend auf das Kleinklima wirkt sich innerhalb des Plangebiets der hohe Versiegelungsgrad des Schul- und Sportgeländes einschließlich des Parkplatzes aus (Aufheizung, Staubbildung).

Im Zusammenhang mit dem Bereich des Kohdiek und seinen Feuchtwäldchen stellt das Plangebiet einen Rest bäuerlich strukturierter Kulturlandschaft dar. Bestimmend für die Qualität des Landschaftsbilds ist die Gliederung der Landwirtschaftsflächen durch Knicks (Wallhecken). Sie bilden Reste des siedlungsgeschichtlichen Zusammenhangs Bergstedts und besitzen aufgrund ihrer hohen strukturellen Qualität besondere Bedeutung für die kulturgeschichtliche Identität des Gebiets. Beeinträchtigungen dieser Qualitäten ergeben sich durch die mangelnde landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes westlich vom Henseweg sowie die Lage und bauliche Anordnung der Tennishalle.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Allgemeines Wohngebiet

Die vorhandenen eingeschossig bebauten Wohnbauflächen östlich der Bergstedter Alte Landstraße auf den Flurstücken 878 und 879 werden als zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise ausgewiesen. Die maximale Bautiefe beträgt 13 m. Die beiden Flurstücke sind von Schulflächen umgeben und in privatem Eigentum. Da sie langfristig nicht für eine Schulerweiterung zur Verfügung stehen, wird die vorhandene Wohnnutzung nunmehr planungsrechtlich gesichert. Mit der Festsetzung einer offenen Bauweise wird erreicht, daß sich die Wohngrundstücke besser in die umgebenden Schulflächen einfügen. Durch die auf 13 m beschränkte Bautiefe wird im rückwärtigen Bereich ein Mindestabstand zum Schulgelände von etwa 10 m gewährleistet. Durch die zweigeschossige Ausweisung wird dennoch eine gegenüber dem jetzigen Zustand erheblich bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht.

Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet soll Optionen für mögliche Ladennutzungen neben der Schule und in Ergänzung der bereits vorhandenen etwa 100 m entfernten Läden am Volksdorfer Damm eröffnen. Um Spiel- und Sportgeräusche für die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung zu mindern, wird entlang des angrenzenden Schulgeländes zur Abschirmung eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Der nördliche Teilbereich des Flurstücks 948 wird bestandsgemäß als allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Im Erdgeschoß des Hauptgebäudes befindet sich eine Gaststätte, deren Bestand durch die Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets gesichert wird.

In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479) ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 2). Diese Festsetzung erfolgt, weil in diesem von Wohnnutzungen geprägten Ortsteil Verwaltungsgebäude und Tankstellen städtebaulich unerwünscht sind.

Auf den Flurstücken 878 und 879 wird eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschößflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung werden nicht ausgeschöpft. Dadurch soll eine massive Bebauung unterbunden werden, um die städtebauliche und optische Insellage der Wohnbebauung inmitten des Schulgeländes nicht weiter zu verstärken und um eventuellen Störungen zwischen der Wohn- und Schulnutzung vorzubeugen. Auf dem Flurstück 948 orientieren sich die Baugrenzen eng an den vorhandenen Baukörpern. Dem baulichen Bestand und der besonderen naturräumlichen Situation (parkartiger Charakter, Lage am Muusdick) entsprechend, wird eine Grundflächenzahl von 0,1 festgesetzt. Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung werden deshalb auch hier nicht ausgeschöpft.

4.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die vorhandene Grundschule an der Bergstedter Alte Landstraße (Flurstück 2929) mit ein- bis zweigeschossigen Baukörpern wird als Schulfläche planungsrechtlich gesichert und kann vierzünftig geführt werden. Der nach den Schülerprognosen wachsende Grundschulbedarf kann am bestehenden Standort für ganz Bergstedt gedeckt werden. Daher wird im Bebauungsplan eine Flächenausweisung mit maximal drei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, die städtebaulich vertretbar künfti-

ge Schulbedarfe berücksichtigt. Die Baugrenzen beachten hierbei den vorhandenen Baumbestand.

Östlich des Kohdieks wird auf dem Flurstück 2976 der Standort der neuen Gesamtschule Bergstedt ausgewiesen. Die Standortwahl für die Gesamtschule Bergstedt ist das Ergebnis einer intensiven Abwägung unter verschiedenen möglichen Standorten in Bergstedt. Vor der Entscheidung für einen neuen Standort der Gesamtschule wurden die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Grundschulstandorts geprüft, der aber u.a. nicht genügend Freiflächen gehabt hätte sowie die Einbeziehung privater Grundstücke erfordert hätte und nur durch einen den laufenden Schulbetrieb störenden, kostenaufwendigen Umbau der bestehenden Gebäude ermöglicht worden wäre. Der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ging eine intensive Standortuntersuchung voraus, an der u.a. die bezirklichen Gremien und die Naturschutzverbände beteiligt waren. Unter Berücksichtigung von schulischen, finanziellen und ökologischen Aspekten erwies sich der Standort im östlichen Bereich des Kaudiekskamp als der geeignetste, wobei die Verfügbarkeit über die Fläche ein wichtiges Kriterium für die getroffene Standortentscheidung war. Der Raumbedarf muß mit Schuljahresbeginn 1999/2000 mit einem Neubau gedeckt werden, da provisorische Pavillonbauten im Bereich der Grundschule dann nicht mehr ausreichen werden.

Der geschwungene Verlauf des Schulgeländes parallel zum Grünzug der Kohdiek soll zu einer besseren Integration in die Landschaft beitragen. Hierdurch kann auch eine aus ökologischen Gründen erforderliche Schutzzone für den Kohdiek in einer Breite von im Mittel 75 m, gemessen vom Ostufer des Gewässers bis zur Grundstücksgrenze der Schule, eingehalten werden. An der engsten Stelle beträgt der Abstand 60 m. Der hier verringerte Abstand ist erforderlich, um die Freiflächen der Schule sinnvoll dem Schulgebäude zuordnen zu können. Im Norden und Süden erfolgt eine Aufweitung der Schutzzone auf jeweils 90 m.

Für den Baukörper der Gesamtschule wird in einem Mindestabstand von 75 m zum Kohdiek und parallel zu den Grundstücksgrenzen eine Baufläche festgesetzt, um ebenfalls eine Einbindung des Baukörpers in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Die Schule soll kompakt und maximal dreigeschossig errichtet werden, um auf diesem Wege einen möglichst großen Abstand zum Kohdiek zu wahren und den Versiegelungs-

grad so gering wie möglich zu halten. Demzufolge wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die erforderlichen Freiräume für die Schule werden auf ein Mindestmaß reduziert.

Das dreigeschossige Schulgebäude wird eine Höhe von ca. 11 m erreichen. Damit wird das Schulgebäude nicht erheblich höher sein als der First eines Einfamilienhauses mit Satteldach. Der ca. 11 m hohe gegliederte Gebäudeteil wird rund 25 m südlich der Straße Heidredder errichtet und ist somit etwa 40 m von den Einfamilienhausgrundstücken entfernt. Damit wird ein Abstand zur Wohnbebauung nördlich des Heidredder eingehalten, der dem Dreifachen des erforderlichen Abstands nach der Hamburger Bauordnung entspricht; mögliche Beeinträchtigungen der Wohngrundstücke sind somit weitgehend ausgeschlossen. Durch den südlich der Straße Heidredder befindlichen Knick, für den im Bebauungsplan ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, wird auch eine optische Abschirmung des Schulgebäudes gewährleistet. Eine zeitweise auftretende Verschattung der Grundstücke am Heidredder in den Wintermonaten stellt allenfalls eine geringe, aber zumutbare Beeinträchtigung der Grundstücke dar. Von größeren Abständen zum Heidredder wird abgesehen, da bei der Abwägung einem möglichst großen Abstand der Schule zum Kohdiek der Vorrang eingeräumt wird. Im nordöstlichen Bereich ist der Schule eine 10 m tiefe, lediglich zweigeschossig bebaubare Bauzone vorge-lagert. Hier sollen die Hausmeisterwohnung sowie Wirtschafts- und Technikräume als eigenständige Baukörper realisiert werden. Diese Anordnung erfolgt, um einen Übergang zum nördlich angrenzenden Wohngebiet zu schaffen und um eine Einsehbarkeit des Schulbereichs für den Hausmeister zu ermöglichen. Die Baulichkeiten auf dem Schulgelände müssen zu den vorhandenen Wallhecken (Knick) einen Mindestabstand von 5 m wahren.

Die Erschließung der Gesamtschule für Kraftfahrzeuge soll ausschließlich vom Volk-sdorfer Damm aus erfolgen. Im Norden erhält sie einen Nebeneingang in den Heidred-der, der ausschließlich der Anbindung für zu Fuß gehende oder radfahrende Schüler dient: Die entlang der Straße Heidredder festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern kann auf dem Flurstück 2976 für die Anlage eines Fuß- und Radwegs auf einer Breite von 5 m unterbrochen werden (vgl. § 2 Nummer 8). Der Ein-gang verkürzt den Schulweg für die Schüler aus dem nördlichen Einzugsbereich um ca. 500 m und schafft eine geordnete Zuwegung zum Schulgrundstück. Bei einem Verzicht

auf den nördlichen Zugang ist davon auszugehen, daß die Schüler sich ungeordnet durch den erhaltenswerten Knick Zugang zur Schule verschaffen. Durch geeignete Maßnahmen ist die nördlich der Schule anschließende Straße Kaudiekskamp (außerhalb des Plangebiets) so zu gestalten, daß Schleichverkehr von und zu der Schule nicht entsteht. Der ebenfalls nördlich angrenzende Heidredder soll als Wanderwegverbindung erhalten bleiben.

Da die Sporthallenflächen für die Gesamtschule auf dem Kaudiekskamp nicht mehr angeordnet werden können, muß die erforderliche 3-Felder-Sporthalle mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,5 m an der Bergstedter Alte Landstraße (Flurstück 880) untergebracht werden. Sie soll auch für Vereinsnutzungen (z.B. Hallenhockey) zur Verfügung stehen. Durch die getroffene Flächenausweisung kann der vorhandene Baumbestand am Volksdorfer Damm weitgehend erhalten bleiben. Entlang der Bergstedter Alte Landstraße wird eine eingeschossige Bauzone für Umkleide- und Sanitäräume festgesetzt, um das Volumen der Sporthalle zur Straßenseite zu gliedern und optisch zu vermindern. Die Sporthalle ist maximal 400 m von der Gesamtschule entfernt und für die Schüler gefahrlos zu erreichen. Da die Wegezeit in der Regel in die Pausenzeiten fällt, ist für einen sinnvollen Sportunterricht ausreichend Zeit vorhanden. Als Weg zur Sporthalle stehen grundsätzlich eine nördliche Variante über die Teekoppel und eine südliche Variante entlang des Volksdorfer Damms zur Verfügung. Die Benutzung des Fuß- und Radwegs am Volksdorfer Damm für die Schüler wird nicht als verkehrsgefährdend angesehen, da er durch den Knick von der Fahrbahn getrennt ist. Die Schule wird zu gegebener Zeit entscheiden, welche der beiden Varianten zu bevorzugen ist. Eine Gefährdung des Kohdieks kann aus der Nutzung der vorhandenen Wege durch die Schüler nicht abgeleitet werden.

Die östlich angrenzende Turnhalle der Grundschule sowie die vorhandene öffentliche Sportanlage der Freien und Hansestadt Hamburg mit dem Vereinsheim des SV Bergstedt und Umkleidetrakt werden bestandsgemäß ausgewiesen. Die Sportanlage wurde bisher von der Grundschule mitgenutzt und soll zukünftig auch der Gesamtschule als Außensportanlage dienen. Der nördlich der Turnhalle befindliche Pavillon für schulische Nutzungen soll wieder abgebaut werden, sobald die Bedarfslage es gestattet. Daher wurde er nicht mit Baugrenzen planerisch gesichert.

Nördlich der Tennisanlage ist ein Knickanpflanzgebot von 5 m Breite festgesetzt, damit auch auf der Gemeinbedarfsfläche eine Eingrünung der Tennishalle in Abrundung zu den auf der benachbarten Maßnahmenfläche vorgesehenen Bepflanzungen erfolgt. Um die Baulichkeiten auf den Gemeinbedarfsflächen städtebaulich in das Umfeld zu integrieren, wird weiterhin festgesetzt, daß die den Straßen Heidredder und Bergstedter Alte Landstraße zugewandten Fassaden, deren Fensterabstand mehr als 2 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 3).

4.3 Fläche für Sportanlagen

Die Tennishalle am Volksdorfer Damm dient ausschließlich der Nutzung durch die Vereine SV Bergstedt und TV Wensenbalken. Auch sie wird dem Bestand entsprechend mit der Zweckbestimmung private Tennishalle mit einer Gebäudehöhe von 11 m und einer Grundflächenzahl von 0,5 ausgewiesen.

4.4 Stellplätze/Ausschluß von Nebenanlagen

In den allgemeinen Wohngebieten sind die privaten Kraftfahrzeuge auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen. Im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 948 (Bergstedter Alte Landstraße 16) ist ein Ausschluß von Nebenanlagen und Stellplätzen festgesetzt, um den teilweise parkartigen Charakter des Grundstücksteils nicht zu beeinträchtigen und um einen angemessenen Übergang zu dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Muusdiek als Teil der Bergstedter Teichkette zu sichern. Nach der öffentlichen Auslegung wurde für einen kleinen Teil des Flurstücks 948 der Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zurückgenommen, um einen größeren Spielraum für die Anordnung von Stellplätzen und Nebenanlagen zu erhalten. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung; die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs wurde beachtet.

Die vorhandenen Stellplatzanlagen der Grundschule (Zufahrt Bergstedter Alte Landstraße) und der öffentlichen Außensportanlage (Zufahrt Teekoppel) bleiben entspre-

chend dem Bestand erhalten. Letztere dient auch zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen für die Besucher der 100 m östlich gelegenen Tennishalle.

Die Stellplätze der Gesamtschule sollen unmittelbar östlich der Tennishalle, d.h. möglichst nah am Volksdorfer Damm, untergebracht werden, da die Erschließung des Schulgeländes für Kraftfahrzeuge ausschließlich über eine pfeifenstielähnliche Anbindung vom Volksdorfer Damm erfolgen soll. Eine Mitnutzung der Stellplätze für die Besucher der Tennishalle außerhalb der Schulzeiten soll ermöglicht werden.

Die erforderlichen Stellplätze für die Tennisanlage und die Dauerkleingärten werden am Volksdorfer Damm ausgewiesen. Die Stellplatzanlage für die Kleingärten wird über den Volksdorfer Damm angefahren und ebenso wie die Stellplätze der Tennisanlage mit einer 5 m breiten Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Straße abgeschildert.

Gehwegüberfahrten zu den neu anzulegenden Stellplatzanlagen am Volksdorfer Damm sind innerhalb der in der Planzeichnung mit ③ gekennzeichneten Abschnitte nicht zugelassen, um den Knick entlang der Straße weitgehend zu schützen und um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen.

4.5 Erhaltungsbereich

In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage

darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (vgl. § 2 Nummer 1).

Der zweigeschossige, Ende des 19. Jahrhunderts erbaute Putzbau auf dem Flurstück 948 ist ein typisches Beispiel für die Architektur dieser Zeitepoche. Er beherbergt z.Zt. die traditionsreiche Gaststätte „Bergstedter Landhaus“, die früher Raststätte der Fuhrleute an der alten Landstraße war. Als besondere Elemente sind das Säulenportal und die stuckgeschmückten Fenster hervorzuheben. Die im rückwärtigen Bereich befindliche alte Remise aus der gleichen Zeit ist ebenfalls verputzt. Bemerkenswert ist die Gestaltung des Walmdachs mit seinen wohlproportionierten Fledermausgauben und den zwei charakteristischen Dachreitern (Schornsteine). Das Hauptgebäude, die Remise sowie der umgebende teilweise wertvolle Baumbestand mit parkähnlichem Charakter ergeben in ihrer Gesamtheit ein erhaltenswertes Ensemble, das im Raum Bergstedt ohne Beispiel ist. Eine Ausweisung als Erhaltungsbereich ist daher aus städtebaulichen und kulturhistorischen Gründen gerechtfertigt.

4.6 Straßenverkehrsflächen

Im Plangebiet werden keine neuen Straßenverkehrsflächen ausgewiesen, sondern lediglich die bestehenden in den Bebauungsplan übernommen. Am Volksdorfer Damm müssen, sobald die vorgesehene Planung realisiert werden soll, innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche die Voraussetzungen für die Zufahrt zur Gesamtschule und zur Tennisanlage bzw. zur Kleingartenanlage geschaffen werden. Im Eingangsbereich der Gesamtschule können darüber hinaus Aufweitungen des Straßenraums für Bushaldebuchten innerhalb der Straßenverkehrsfläche erforderlich werden. Nach dem heutigen verkehrsplanerischen Erkenntnisstand ist eine Wendemöglichkeit südlich der Straße Kaudiekskamp nicht erforderlich.

Ob die genannten Maßnahmen erforderlich werden, ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären und kann erst nach Schulbeginn und der Beurteilung der neuen Verkehrsbeziehungen ermessen werden.

4.7 Öffentliche Grünflächen

Der vorhandene Grünzug entlang der Bergstedter Teiche Kohdiek und Muusdiek mit der Fußwegverbindung von der Teekoppel bis zur Bergstedter Chaussee wird als öffentliche Parkanlage planungsrechtlich gesichert. Der Grünzug ist ein wichtiger Bestandteil des überregionalen Biotopverbundsystems vom Timmermoor im Süden bis zum Rodenbeker Quellental nordwestlich des Plangebiets.

Der östliche Teil des Flurstücks 261 wird als öffentliche Parkanlage ausgewiesen, damit eine weitere, wichtige öffentliche Wegeverbindung an der östlichen Grenze des Plangebiets angelegt werden kann, um langfristig eine Fußwegverbindung zwischen der Bergstedter Feldmark im Süden und dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kleingartengelände zu ermöglichen. Darüber hinaus kann der Siedlungsrand im Osten durch Gehölzpflanzungen in der neu zu schaffenden Parkanlage landschaftlich besser eingebunden werden. Am Volksdorfer Damm erfolgt eine Aufweitung, um den Eingangsbereich der Parkanlage zu betonen.

4.8 Private Grünflächen

Der südliche Bereich des Flurstücks 948 wird bestandsgemäß als private Grünfläche ausgewiesen. Unmittelbar angrenzend an das allgemeine Wohngebiet im Westen der privaten Grünfläche befindet sich ein nicht erhaltenswertes Garagengebäude. Aufgrund der Lage im ökologisch sensiblen Bereich an der Bergstedter Teichkette soll sowohl diese Fläche als auch der übrige Teil des Flurstücks für Grünlandnutzungen erhalten bleiben, zumal die Grundeigentümerin im Rahmen der öffentlichen Auslegung kein Interesse am Erhalt des Garagengebäudes bekundet hat.

Die privaten Ackerflächen im Osten des Plangebiets (Flurstücke 260, 261, 935) stellen einen Rest bäuerlich strukturierter Kulturlandschaft dar. Bestimmend für die Qualität des Landschaftsbilds ist die Gliederung dieser Landwirtschaftsflächen durch Knicks. Sie bilden Reste des siedlungsgeschichtlichen Zusammenhangs Bergstedts und besitzen aufgrund ihrer hohen strukturellen Qualität besondere Bedeutung für die kulturgeschichtliche Identität des Gebiets. Diese für die Landwirtschaft nicht mehr benötigten

Flächen werden deshalb nicht als Wohn-, sondern als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage und Dauerkleingärten festgesetzt. Dadurch werden wichtige Biotopvernetzungsfunktionen zwischen den weiterhin landwirtschaftlich geprägten Haidkoppeln im Norden außerhalb des Plangebiets und der Stüffel südlich des Volksdorfer Damms erhalten.

- Auf dem Flurstück 935 ist eine Tennisanlage mit acht Spielfeldern, einem eingeschossigen Vereinsheim und dazugehörigen Stellplätzen für den TV Wensenbalken vorgesehen. Der Verein muß seine bestehende Tennisanlage an der Steinreye in Volksdorf aufgeben, damit dort Wohnungsbau im Rahmen des Wohnungsbauprogramms des Senats verwirklicht werden kann. Alternativen für eine Unterbringung der Tennisanlage im weiteren Umkreis des derzeitigen Standorts sind, vor allem wegen der Flächenverfügbarkeit und aus landschaftsplanerischen Erwägungen, nicht gegeben. Nördlich der Stellplatzanlage ist eine 12 m tiefe Baufläche für die Errichtung eines für den Vereinsbetrieb erforderlichen eingeschossigen Vereinsheims ausgewiesen.

Um einen ausreichenden Abstand der Tennisanlage zu den erhaltenswerten Knicks zu wahren und um die Versiegelung zu minimieren, soll die interne Erschließung der Spielfelder nur einseitig über Wege mit wasserdurchlässigem Aufbau erfolgen. Die Stellplatzanlage wird vom Volksdorfer Damm angefahren.

Tennisanlagen sind nach Maßgabe der Sportanlagenlärmschutzverordnung zu errichten. Die Immissionsrichtwerte für Sportanlagen betragen in reinen Wohngebieten 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten, 45 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten und nachts 35 dB(A). Hierbei ist zu berücksichtigen, daß die im Bebauungsplan ausgewiesene Tennisanlage nicht in einem reinen Wohngebiet und in größerer Entfernung zur vorhandenen Wohnbebauung (am Heidredder ca. 60 bis 100 m Luftlinie zu den nächsten Häusern, zur Bebauung Henseweg ca. 125 m Luftlinie, zur Bebauung Volksdorfer Damm ca. 100 m) liegt. Hinzu kommt, daß zum Heidredder die westlich vorgesehene Gesamtschule und zum Volksdorfer Damm das ausgewiesene Vereinsheim als Lärmabschirmungen wirksam werden. Am Volksdorfer Damm ist darüber hinaus eine starke Überlagerung durch den vorhandenen Straßenverkehrslärm zu erwarten. Im Rahmen eines etwaigen Baugenehmigungsverfahrens sind detaillierte technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen zu treffen (z.B. Verwendung lärmindernder Ballfangzäune, Bodenbeläge, Schallschutzwände). Zur Einhal-

tung der genannten Richtwerte können auch besondere Betriebszeiten festgesetzt werden unter Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit einerseits und der Gewährleistung der Sportausübung auf der Anlage andererseits. Aus den vorgenannten Gründen ist die vorgesehene Tennisanlage mit der umgebenden Wohnbebauung verträglich.

- Die geplante Kleingartenanlage (Flurstücke 260 und 261) schließt sich östlich der Tennisplätze an. Die Kleingartenausweisung dient der Sicherung der wichtigen Freiraumverbindung in Nord-Süd-Richtung und zur Abgrenzung der geplanten Tennisanlage gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung am Henseweg. Angestrebt wird die Anlage von Parzellen, die in gemeinschaftliche Freiflächen mit halb-öffentlich und öffentlich nutzbaren Flächen eingebunden werden. Der zwischen beiden Flurstücken verlaufende Knick wird mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher belegt und in die Anlagengestaltung einbezogen. Zur Abschirmung gegenüber der Tennisanlage sollen im Rahmen der Gestaltung des Kleingartengeländes weitere Anpflanzungen vorgenommen werden. Die an der östlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung vom Volksdorfer Damm zum Heidedreder soll weitere Zugänge zur Kleingartenanlage bieten.

4.9 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zum Schutz der ökologisch hochwertigen Bereiche östlich des Kohdieks wird ein überwiegend etwa 70 m breiter Bereich entlang des Teiches als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) ausgewiesen. Zusammen mit dem östlichen Uferbereich des Kohdiek (Parkanlage Freie und Hansestadt Hamburg) ergibt sich eine Schutzzone von im Mittel 75 m Breite zwischen dem Gewässer und dem Gelände der Gesamtschule. Es ist vorgesehen, die Maßnahmenfläche zur Gesamtschule mit einer Anpflanzung aus einheimischen Gehölzen sowie mit Bereichen für die offene Oberflächenentwässerung abzugrenzen, so daß Störungen auf der Fläche ausgeschlossen werden. Auf der im städtischen Eigentum befindlichen Maßnahmenfläche soll der vorhandene Lebensraum der Amphibien erhalten und eine mit den o.g. Zielen verträgliche Nutzung gesichert werden. Dies kann beispielsweise eine ökologisch orientierte Acker- oder extensive Grünlandnutzung sein. Damit der

Kohdiek weiterhin mit Oberflächenwasser gespeist wird, soll das Niederschlagswasser der Gesamtschule und der Tennisanlage weitestgehend zur Versickerung gebracht werden und über ein biologisch leistungsfähiges Gewässersystem mit entsprechendem Vorreinigungspotential der bestehenden Vorflut zugeführt werden.

Zum Schutz der vorhandenen Biotope wird in § 2 Nummer 9 festgesetzt, daß bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, unzulässig sind.

Im Rahmen des Feststellungsverfahrens des Bebauungsplans wurde eine textliche Festsetzung, wonach die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln unzulässig ist, gestrichen, da die Durchsetzbarkeit nicht gewährleistet wäre. Eine Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundeigentümer auf der Grundlage der bisher geltenden Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs hat stattgefunden.

Der in der Planzeichnung mit ② gekennzeichnete Bunker soll aus Gründen des Artenschutzes erhalten bleiben, da er Fledermäuse beherbergt.

Die Erhaltungsgebote für die Bäume und Sträucher der Wallhecken (Knicks) dienen der langfristigen Sicherung dieser Gehölzriegel. Die ökologische Qualität der Knicks bzw. der Knickwälle kann durch den entstehenden Nutzungsdruck nicht erhalten werden, da ein ausreichender Schutzabstand nicht eingehalten werden kann. Dennoch werden zur Biotopvernetzung und Abgrenzung der verschiedenen Nutzungen die Bäume und Sträucher der bestehenden Knicks geschützt.

Die entlang der Straße Heidredder festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern kann auf dem Flurstück 2976 für die Anlage eines Fuß- und Radwegs auf einer Breite von 5 m unterbrochen werden (vgl. § 2 Nummer 8). Der Eingang verkürzt den Schulweg für die Schüler aus dem nördlichen Einzugsbereich um ca. 500 m und schafft eine geordnete Zuwegung zum Schulgrundstück. Bei einem Verzicht auf den nördlichen Zugang ist davon auszugehen, daß die Schüler sich ungeordnet durch den erhaltenswerten Knick Zugang zur Schule verschaffen.

Um eine schnelle Eingrünung der Neubauten und Stellplätze mit heimischen Pflanzenarten zu erreichen und dauerhaft zu sichern, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Auf den Gemeinbedarfsflächen sind die den Straßen Heidredder und Bergstedter Alte Landstraße zugewandten Fassaden, deren Fensterabstand mehr als 2 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 3).
- Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 5). Damit soll sichergestellt werden, daß das primär durch Laubbäume, Hecken und Sträucher geprägte Landschafts- und Ortsbild erhalten bleibt und heimischen Tierarten artgerechte Lebensbedingungen geboten werden.
- Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6). Damit soll neben einer möglichst raschen Eingrünung auch der Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig gewährleistet sein.
- Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 4). Die Festsetzung ist aus ökologischen und gestalterischen Gründen erforderlich, um die Stellplätze einzugrünen, extreme Aufheizung der Flächen durch Verdunstungskälte und Schattenwurf zu mindern sowie Staub und Schadstoffe aus der Luft zu filtern.

Fahrwege und Stellplätze außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 7). Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, sind unzulässig. Die Festsetzung erfolgt, um das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickern zu lassen und durch den sich einstellenden Grasbewuchs der Fugen oder der Gittersteine eine Begrünung der Flächen zu erhalten. Außerdem sollen Teilbereiche des versiegelten Pausengeländes

der Grundschule entsiegelt und als wassergebundene Wegedecke bzw. als Pflanz- und Rasenflächen hergestellt werden.

4.10 Oberflächenentwässerung

Für das gesamte Plangebiet gilt das Ziel, das anfallende Oberflächenwasser nach Möglichkeit im Gebiet selbst zur Versickerung zu bringen, um die Grundwasserverhältnisse so wenig wie möglich zu verändern. Damit der Kohdiek weiterhin mit Oberflächenwasser gespeist wird, soll das Niederschlagswasser der Gesamtschule und der Tennisanlage weitestgehend zur Versickerung gebracht werden und über ein biologisch leistungsfähiges Gewässersystem mit entsprechendem Vorreinigungspotential der bestehenden Vorflut zugeführt werden. Der für diese Oberflächenentwässerung erforderliche Flächenbedarf ist unverbindlich vorgemerkt; näheres ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu klären (vgl. Ziffer 7).

4.11 Baum- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet gilt die 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).

Ein Teilbereich des Plangebiets entlang Kohdiek und Muusdiek liegt im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duyenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950.

4.12 Rechtsgrundlagen von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 3 und 4 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite

167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493). Die Festsetzungen in § 2 Nummern 5 bis 7 und 9 erfolgen allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

4.13 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt überwiegend im nördlichen Anflugsektor sowie im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (Bundesgesetzblatt I Seite 551). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich und nachhaltig beeinträchtigen. Da die Planinhalte Nutzungsänderungen auf bisher landwirtschaftlich geprägten Flächen des Plangebiets vorbereiten, können entsprechende boden- und naturschutzrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans nur zu einem geringen Teil den Ausgleich dieser Eingriffe erreichen. Im folgenden werden den wesentlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die jeweils wirksamen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans gegenübergestellt.

5.1 Eingriffsbeschreibung

5.1.1 Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen und Arten

Die Errichtung von Gebäuden (Sporthalle, Gesamtschule), der Bau einer Tennis- und Kleingartenanlage und damit verbundene Nutzungsintensivierung führen zu Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen und zu Funktionsverlusten der die Landwirt-

schaftsflächen umgrenzenden Knicks. Darüber hinaus werden Landwirtschaftsflächen aufgegeben, die - gegliedert durch artenreiche Knicks als Rest einer offenen Landschaft - hohe Bedeutung als Nahrungs- und Brutbiotop einer artenreichen Insekten- und Vogelwelt sowie im Zusammenhang mit den Gewässerbiotopen wichtige Funktionen als Landlebensraum für Amphibien besitzen. Insbesondere hinsichtlich ihrer besonderen Bedeutung als weitläufiger Lebensraum für die in Hamburg als stark gefährdet eingestufte Knoblauchkrötenpopulation führt die teilweise Inanspruchnahme dieser Ackerflächen zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Funktion des Gebiets für den Artenschutz.

Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen für Biotopstrukturen und Arten

Der Biotopkomplex von Kohdiek und Muusdiek als Teil der Bergstedter Teichkette mit seinen Randbereichen wird als öffentliche Parkanlage bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert. Mit Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche zwischen Kohdiek und der Gesamtschule werden dort Standortbedingungen in Teilbereichen des Lebensraums der Knoblauchkröte erhalten. Weitere Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Fläche wären aus landschaftsplanerischer Sicht zwar denkbar (z.B. Aufwaldungen), sind aus Gründen des Artenschutzes zum Erhalt der Knoblauchkrötenpopulation jedoch nicht angebracht.

Zur Sicherung von Biotopstrukturen und Lebensraumfunktionen des Gebietes, insbesondere für Insekten und Vögel, dienen folgende Festsetzungen und Maßnahmen:

- Die Knicks mit Bedeutung für die Biotopvernetzung werden als Gehölzstreifen durch Erhaltungsgebot gesichert.
- Weitere Anpflanzungen erfolgen am Volksdorfer Damm zur Abschirmung der Stellplätze.
- Die Ausrichtung des Baukörpers der Gesamtschule sichert in Verbindung mit der Anordnung und Gestaltung der Pausenfläche eine Verzahnung mit dem angrenzenden Landschaftsraum.

- Das Konzept des Kleingartenparks, das die Parzellenstruktur durch gemeinschaftliche Grünflächen auflockert, dient der Anreicherung der Biotopstrukturen und Erhöhung der Lebensraumfunktion dieser Anlage durch extensiv genutzte und gepflegte Grünräume.
- Das Freihalten des im Mittel 75 m breiten Schutzstreifens am Ostufer des Kohdiek mit landwirtschaftlicher Nutzung ist in geringem Maß als Minderungsmaßnahme wirksam.

5.1.2 Beeinträchtigungen der Bodenfunktion und des Wasserhaushalts

Die Überbauung und Versiegelung für die Erschließungen und die Tennisanlage führen zum Verlust bzw. zu starker Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, die durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen nur zum Teil minimiert ausgeglichen werden können:

Durch die kompakte dreigeschossige Bauweise des Schulbaukörpers wird die Flächenversiegelung minimiert. Die notwendigen Stellplätze für die Schule werden in unmittelbarer Nähe des Volksdorfer Damms konzentriert.

Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen für die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt

- Die beiden Teiche Kohdiek und Muusdiek werden im Zusammenhang mit den sie umgebenden feuchten Gehölzbeständen durch Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage in Verbindung mit der Aufrechterhaltung des Landschaftsschutzes als wertvolle Gewässerbiotope gesichert.
- Die Festsetzung von entsprechenden Materialien zum Aufbau von Zufahrten und Stellplätzen gewährleistet eine weitestgehende Luft- und Wasserdurchlässigkeit, des entsprechenden Bodens.

- Die Sammlung des Niederschlagswassers der Flächen östlich des Kohdiek in Mulden und Gräben, die Anlage eines Rückhaltebereiches vor dem Pausenhof der Gesamtschule sowie die teilweise Einbeziehung des vorhandenen Rückhaltebeckens ermöglichen über Versickerung - soweit es die Bodenverhältnisse zulassen - eine Anreicherung des Schichtenwassers. Mögliche Beeinträchtigungen der Gewässerqualität des Kohdiek durch Einleitung von Oberflächenwasser werden gemindert durch die Vorreinigung des Oberflächenwassers, die durch Versickerung bzw. durch die Vegetation der Rückhaltebereiche und der Gräben erfolgt.
- Die geplante Entsiegelung von Teilbereichen des Pausenhofs der Grundschule stellt eine - wenn auch nur in geringem Umfang wirksame - Ausgleichsmaßnahme für neue Bodenversiegelung dar.

Durch nahezu vollständige Versiegelung von rd. 30 vom Hundert der bisher offenen Böden infolge der ausgewiesenen zusätzlichen Nutzungen verbleiben trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Mit diesen Bodenveränderungen ist darüber hinaus durch den Entzug von Sickerwasser eine Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts dieser Bereiche verbunden. Durch die Bebauung und Versiegelung wird die Neubildung von Grundwasser in den überbauten Bereichen beeinträchtigt.

5.1.3 Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes

Wertbestimmend für die Qualität des Landschaftsbilds ist sein Erscheinungsbild als Rest bäuerlicher Kulturlandschaft, das die Erlebbarkeit der siedlungs- und kulturgeschichtlichen Identität des Gebiets ermöglicht. Die planrechtliche Sicherung der landschaftsräumlichen bedeutsamen Teichkette mit den sie begleitenden weiträumig wirksamen Gehölzbeständen sowie das Freihalten eines durchschnittlich 75 m breiten Bereichs am Ostufer des Kohdiek und die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bewirken trotz deutlich räumlicher Einschränkung eine Minderung des Eingriffs. Insgesamt führen die geplanten Nutzungen auf den landwirtschaftlich geprägten Flächen des Gebietes jedoch zu einer vollständigen Veränderung des Landschaftsbilds.

Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen für das Landschafts- und Ortsbild

- Die weiträumig wirksamen, linearen Gehölzstrukturen der landschaftsgliedernden Knicks werden durch Erhaltungsgebote gesichert.
- Die Erhaltung dieser Strukturen verbessert in Verbindung mit den Anpflanzgeboten entlang dem Volksdorfer Damm die optische Einbindung der geplanten Nutzungen.
- Die Anordnung der Schulfreiflächen und Gestaltung des zentralen Pausenhofs der Gesamtschule dienen in Verbindung mit abschnittswisen Anpflanzungen von Gehölzen auf der Maßnahmenfläche der optischen Einbindung des Schulgebäudes.

5.2 Zusammenfassende naturschutzfachliche Einschätzung verbleibender Beeinträchtigungen

Die Inanspruchnahme der sowohl für die kulturhistorische Identität des Gebietes als auch hinsichtlich ihres Werts für den Biotop- und Artenschutz im bestehenden landschaftsräumlichen Zusammenhang bedeutsamen Landwirtschaftsflächen für die geplanten Nutzungen verursacht erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen für den Natur- und Landschaftshaushalt und führt zu einer vollständigen Überformung des Landschaftsbilds.

Unter Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungsansprüche an diesen Raum können diese Beeinträchtigungen jedoch nicht vermieden und trotz Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des bereits als Schulstandort baulich verdichteten Gebiets im Planbereich und in angrenzenden Gebieten nicht ausgeglichen werden. In der Abwägung der Belange der dringenden Schulraumversorgung gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft wurde der Bereitstellung der Flächen für den Schulbau der Vorrang eingeräumt.

5.3 Umwelt- und Klimaschutz

Bei der Errichtung des Schulbaukörpers soll durch weitere Maßnahmen den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes Rechnung getragen werden. So ist die passive und aktive Nutzung von Sonnenenergie, Regenwassernutzung für Toilettenspülungen sowie

die Einhaltung des Standards für Niedrigenergiehäuser geplant. Mit der angestrebten Niedrigenergiebauweise für die Gesamtschule soll im Rahmen der Bemühungen der Stadt Hamburg zur Reduzierung der umweltschädigenden Kohlendioxidemissionen ein Beitrag geleistet werden. Darüber hinaus werden durch die Einsparung von Brennstoffen die Folge- und Betriebskosten der Schule gesenkt.

6. **Maßnahmen zur Verwirklichung**

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

7. **Aufhebung bestehender Pläne/Hinweise auf Fachplanungen**

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.

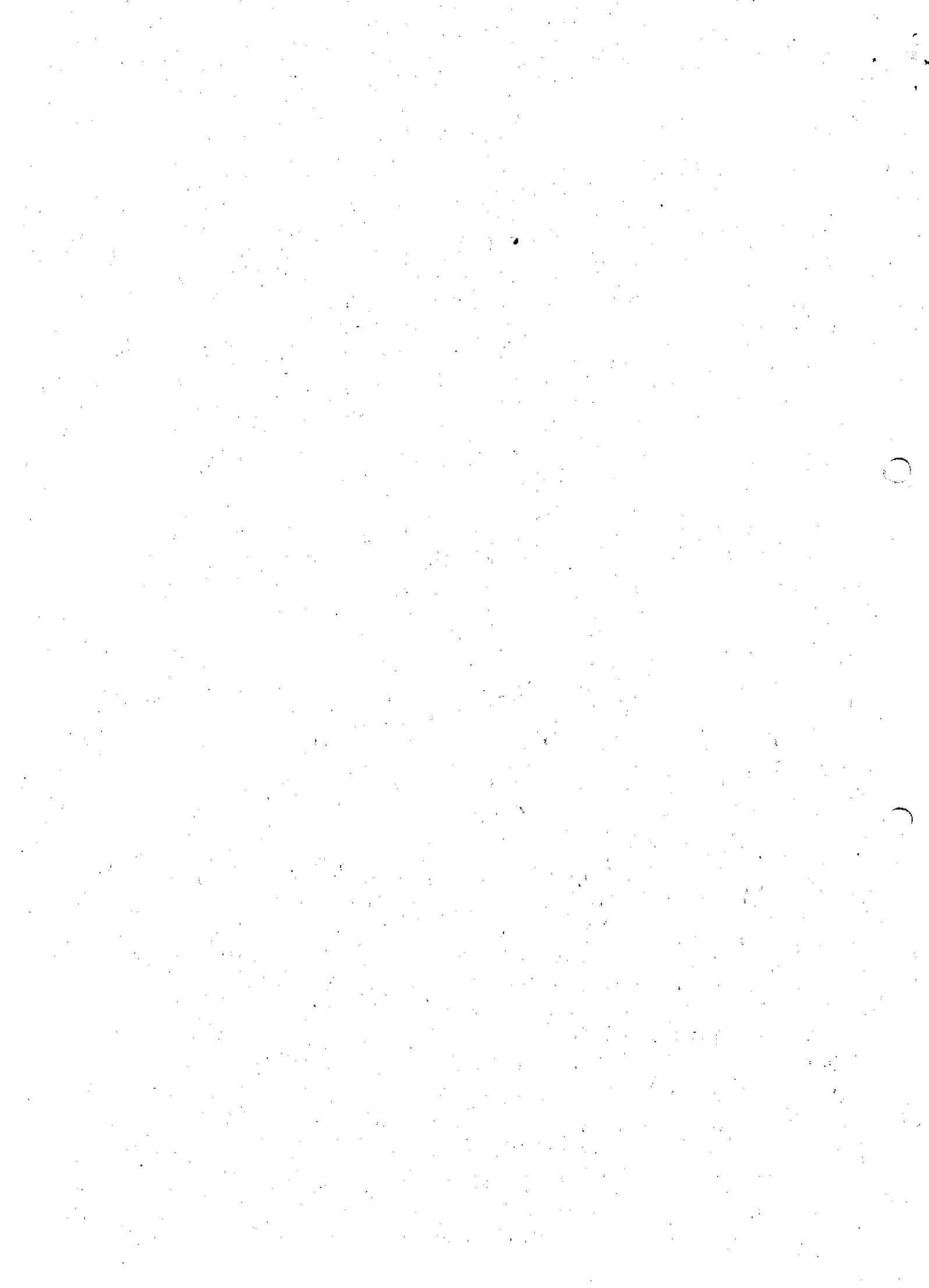
Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 12. November 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1696), zuletzt geändert am 25. August 1998 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2455, 2457), in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 20. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 9), verbindlich festgesetzt. Der Gewässerausbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes), wenn das Vorhaben von geringer Bedeutung ist oder keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein Schutzgut des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 205), zuletzt geändert am 18. August 1997 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2081, 2111), haben kann.

8. **Flächen- und Kostangaben**

Das Plangebiet ist etwa 174.000 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen ca. 13.500 m², auf Gemeinbedarfsflächen ca. 52.500 m², auf Dauerkleingärten ca.

25.500 m² und auf Maßnahmenflächen ca. 18.200 m² sowie auf öffentliche Grünflächen ca. 35.600 m² (davon neu ca. 7.700 m²).

Für die Realisierung des Bebauungsplans müssen noch ca. 13.500 m² für die Tennisanlage, ca. 25.500 m² für die Dauerkleingärten und ca. 7.700 m² für öffentliche Grünflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die neu ausgewiesenen privaten und öffentlichen Grünflächen sind bis auf ein Gebäude auf dem Flurstück 948 unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Bau der Gesamtschule und der Sporthalle, durch Straßenbaumaßnahmen, durch die Herrichtung der Oberflächenentwässerung, durch den Wegebau innerhalb der öffentlichen Grünflächen und deren Ausgestaltung sowie die Unterhaltung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entstehen.



V. O. 2. August 1999
Berichtigung

In der Präambel der Verordnung über den Bebauungsplan Bergstedt 17 vom 10. Juni 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 121) muss es statt „§ 10 des Baugesetzbuchs“ richtig „§ 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs“ heißen.

Hamburg, den 22. Juli 1999.

Das Bezirksamt Wandsbek

