Freie und Hansestadt Hamburg
[illegible]
BN. 9.41-32 92/32 93

Eigentum der Plankammer

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Duvenstedt 11

11. Jan. 1994

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß W 1/90 vom 29. Januar 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 205) eingeleitet; durch Beschluß vom 6. Dezember 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 2501) wurden geringfügige Änderungen des Plangebiets vorgenommen. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 24. April 1990 und 16. Dezember 1991 (Amtlicher Anzeiger 1990 Seite 845, 1991 Seite 2525) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen, Wald und Grünflächen dar. Der Straßenzug Poppenbütteler Chaussee/Lohe ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

...

3. Anlaß der Planung

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der im Duvenstedter Ortskern vorhandenen dörflichen bis vorstädtischen Strukturen sowie für den Neubau von Einfamilienhäusern in den Bereichen zwischen den Straßen Im Ellernbusch und Trilluper Weg, Trilluper Weg und Schleusenstieg sowie östlich Farkenwisch und im Eckbereich Lohe/Tangstedter Weg geschaffen werden. Für Teile des Plangebiets werden Erhaltungsbereiche nach § 172 des Baugesetzbuchs festgelegt.
Der Programmplan Duvenstedt aus dem Jahr 1986 sieht für das Bebauungsplangebiet Duvenstedt 11 insbesondere reines und allgemeines Wohngebiet vor. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen der Darstellung des Programmplans.

4. Angaben zum Bestand

4.1 Bauliche Nutzungen

Das Ortsbild von Duvenstedt im Bereich des Plangebiets ist von historisch gewachsener und von neuer Einzelhausbebauung geprägt. Die vorhandene Bausubstanz besteht aus ein- bis zweigeschossigen freistehenden Wohngebäuden, die zum Teil auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Im Ortskernbereich am Duvenstedter Damm sind in den Erdgeschossen der Wohngebäude teilweise Einzelhandelsgeschäfte oder kleine Handwerksbetriebe eingerichtet. Außerdem haben sich dort Dienstleistungsbetriebe angesiedelt, wie Sparkasse, Tankstelle, Postamt und einige Praxen (Arzt, Zahnart, Krankengymnastin).

Auf dem Flurstück 438 südlich Duvenstedter Damm befindet sich eine Gedenkstätte für Gefallene der beiden Weltkriege.

...

Auf dem Flurstück 1357 südlich des Duvenstedter Marktes sind eine Kirche des evangelisch-lutherischen Kirchengemeindeverbandes mit einem Anbau für Büro und Pastorat, außerdem ein freistehender Glockenturm und ein Einfamilienhaus vorhanden.

An der Straße Im Ellernbusch befinden sich eine Gaststätte, ein Bauernhof (dessen Gebäude für landwirtschaftliche Zwecke und für eine chemische Reinigung mit Heißmangel genutzt werden), am Trilluper Weg auf dem Flurstück 396 eine Tischlerei und ein Großhandel für Haushaltsgeräte sowie ein Ingenieurbüro. Am Schleusenredder ist ein Restaurant mit Hotelbetrieb vorhanden. Im Norden der Straße Farkenwisch steht das Gebäude einer ehemaligen Bullenzuchtstation, das derzeit als Tierarztpraxis und als Stall genutzt wird. Am Puckaffer Weg befinden sich ein Fachgeschäft für Elektroartikel, Küchen- und Badeinrichtungen sowie östlich der Straße Lohe einige weitere Handwerksbetriebe. Die rückwärtigen Grundstücke östlich der Straße Lohe sind durch Grünflächen und entlang der Diekbek teilweise durch Waldflächen geprägt.

Bereiche der Bebauung östlich der Straße Lohe und westlich der Straße Farkenwisch liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Im Plangebiet befindet sich nördlich des Wendehammers der Straße Op'n Möhlnrad auf dem Flurstück 1822 eine sich aus vergleichenden Auswertungen von Luftbildern und Grundkarten ergebende Geländeveränderung, die als Verdachtsfläche der A-Kategorie im Altlasthinweiskataster bezeichnet ist. Auffälligkeiten, die der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung entgegenstehen, sind bisher nicht festgestellt worden.

...

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die geologischen Verhältnisse im Raum Duvenstedt sind geprägt durch dessen Lage am Rande der weichseleiszeitlichen Vereisung. Im Bereich des Plangebiets liegt im wesentlichen nur schwer durchlässiger Geschiebelehm/-mergel über durchlässigen, eiszeitlichen Sanden vor. Im Bereich der Diekbek treten nacheiszeitliche Ablagerungen junger fluvialer Sande auf.

4.3 Bedeutung des Plangebiets für die Leistungen des Naturhaushalts sowie sonstiger Landschaftsfunktionen

- Arten und Biotopschutz

Der Tangstedter Graben einschließlich Flächen westlich der Straße Lohe, Bereiche des Diekbektals sowie der Knick östlich des Duvenstedter Marktes sind als wertvoll bis hochgradig wertvoll einzustufen. Die Uferbereiche der Gewässer, insbesondere der Diekbek, werden durch intensive private Gartennutzung beeinträchtigt. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen werden Nährstoffe in die Gewässer eingetragen. Die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bebauten Flächen - überwiegend Grünland (Weiden) mit zum Teil angrenzenden Knicks - haben ebenfalls Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Westen aus Richtung Tangstedter Graben besteht entlang des Wittmoorgrabens über den Puckaffer Weg in Höhe des Schwimmbades ein Krötenwanderweg. Die Wanderungsstrecke verbindet das Laichbiotop mit dem Sommer- bzw. Winterlebensraum nordöstlich des Tangstedter Grabens.

...

- Regulation und Regeneration des Wasserhaushalts

  In den Gebieten mit hochanstehendem Geschiebelehm/-mergel treten, abhängig von der Häufigkeit und Intensität von Niederschlägen, schwankende, in nassen Jahreszeiten oft auch oberflächennahe Flurabstände des Grundwassers auf. Stabile Grundwasserstände sind auch bei einer Sandüberdekkung der Moräne nicht vorhanden. Das Gebiet hat auf Grund der geohydrologischen Situation (Geschiebelehm/-mergel über Sand) keine besondere Bedeutung für die Grundwasseranreicherung. Die Freiflächen dienen der Wasserrückhaltung und deren kontinuierlicher Abgabe.

- Landschafts- und Ortsbild

  Typisch für den dörflichen Siedlungscharakter sind die in der Ortslage erhaltenen Pferdeweiden; ferner Knicks mit ortsbildprägenden Bäumen. Die Höhenunterschiede des natürlichen Reliefs werden an den Hangkanten (Tangstedter Weg-Lohe, Farkenwisch/Duvenstedter Damm, Specksaalredder) durch Gehölzbestände verstärkt.
  Innerhalb der Ortslage ergeben sich weite Ausblicke auf Grünlandflächen und Durchblicke auf bebauungsfreie Flächen. Das ländlich vorstädtische Erscheinungsbild wird des weiteren durch die Vorgärten mit Hecken und Großbäumen, wie Kastanien, Linden, Eschen und Eichen geprägt, deren Kronen die räumliche Qualität des Straßenraumes mitbestimmen. Als rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigung sind dichte Fichtenpflanzungen vorhanden. Dem ländlichen Erscheinungsbild entsprechend ist das vorherrschende Oberflächenmaterial der Fußwege Grand, vielfach mit einer Reihe oder zwei Reihen aus Gehwegplatten.

...

Die vorhandenen Freiflächen, Gärten und innerörtlichen Grünlandflächen, die von straßenunabhängigen Fußwegverbindungen erlebt werden können, die teilweise in die umgebende Landschaft führen (Diekbektal), sind für die wohnungsnahe Erholung bedeutsam.

5. Planinhalt

5.1 Erhaltungsbereiche

Landschaft und dörfliches Bauen der Vergangenheit von der bäuerlichen Kate bis zur stattlichen Klinkervilla bestimmen heute das Bild des Duvenstedter Ortskerns. Deshalb wird beiderseits des Duvenstedter Damms ein zusammenhängendes Erhaltungsgebiet festgelegt. Es umfaßt die besonders prägenden und zu erhaltenden historischen Gebäude, aber auch jüngere Bauten sowie freie Baugrundstücke, um auch bei Um- und Neubauten die Einfügung in die besondere und zu pflegende Eigenart des als Einheit zu sehenden alten Ortskerns zu erreichen. Dies gilt auch für die den städtebaulichen Charakter mitentscheidenden Nebenanlagen wie Einfriedigungen, Hofbefestigungen, untergeordnete Gebäude usw., die in die Zielsetzung für die zu erhaltende städtebauliche Gestalt des alten Ortskerns eingebunden sind. Ein weiterer Erhaltungsbereich erfaßt Flächen östlich des Trilluper Wegs, und zwar Teile des Flurstücks 1991.

In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereiche" bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestaltung der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990

...

Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, 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 baugeschichtlicher 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).

Zu den charakteristischen Typen und ihren Merkmalen im einzelnen:

- Historische Kate

  Die Dorfkate Duvenstedter Damm 30 wurde Anfang des letzten Jahrhunderts erbaut. Sie ist modernisiert und dabei verändert worden. Die Gesamterscheinung der Kate trägt aber noch dazu bei, den Eindruck "Dorf" zu vermitteln.

  Den Reiz der landschaftsbezogenen Architektur alter Duvenstedter Katen ergeben typische Baudetails:

  - Die gedrungene Form unter dem behäbig großen, weit herabgezogenen Reetdach,
  - das sichtbare Fachwerk,
  - die Füllung mit kleinformatigen, farbunterschiedlichen Ziegeln,
  - dem Fachwerkmaß angepaßte Sprossenfenster,
  - die wagenhohe "Grotdör",
  - der Firstschmuck und das Uhlenloch darunter.

...

- Hofbauten der Jahrhundertwende

Die Hofstelle Im Ellernbusch 5/7 wurde Ende des 19. Jahrhunderts erbaut; Wohngebäude sowie Wirtschaftsgebäude (Stall, Scheune) sind getrennt voneinander ausgeführt worden. Das weißverputzte Wohngebäude, Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut, liegt zentral zum Hof, dessen Pflastersteine ebenfalls aus dem letzten Jahrhundert datieren; während die untergeordneten Bauten symmetrisch links und rechts davon angeordnet sind. Diese Hofstelle ist noch die einzige im Ortskern Duvenstedts mit wirtschaftlichem Betrieb.
Die ehemalige Hofstelle am Trilluper Weg 27 mit Scheune und Wirtschaftsgebäude aus Backstein und der alten Einfriedigung vor dem Wohngebäude war eine der neueren Hofstellen im Ort.

Als Backsteinrohbau errichtete Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind typisch für die in der Zeit um die Jahrhundertwende vergrößerten und modernisierten Hofanlagen. Die große Form der Gebäude, Behäbigkeit ausstrahlend, ist im Detail spannungsvoll gestaltet:

- Form und Farbenspiel werden durch handgeformte und gebrannte Ziegel betont,
- Sturzbögen und Pfeilervorsprünge beleben die Wandflächen,
- Schmuckverbände zeichnen, waagerecht gliedernd, Geschoßebenen nach, hohe Fensterformate stehen dazu als senkrechte Gestaltungselemente im Gegengewicht,
- mit Dielentor, Hauseingang, Stalltür, Fenster und Bodenluke in Größe und Dichte wechselnde Wandöffnungen beleben die Fassade,

...

- Kämpfer und Pfosten der Fenster im Wohnteil, die schmuckvollen Gußeisenfenster der Ställe und massive Holztüren schließen Wandaufbrüche in optisch unterschiedlicher Weise.

- Gründerzeitliche Klein-Wohnhäuser

Diese vorstädtischen Wohnhäuser der Jahrhundertwende sind teilweise alleinstehend als Ergänzungsbauten auf der Hofstelle Im Ellernbusch 5/7 sowie auf der ehemaligen Hofstelle Duvenstedter Damm 50/52 zu finden.

Überwiegend prägen sie in offener Straßenrandbebauung, wie am Duvenstedter Damm 24/26, 28, 36 und 42, das Ortsbild. Sie sind Beispiele für die Erweiterung des Dorfes entlang des Duvenstedter Damms Ende des letzten Jahrhunderts. Sie präsentieren als Handwerkerhäuser (Duvenstedter Damm 24/26 und 36 - heute Läden) die gewerbliche Orientierung dieses Teils des Dorfes.

Zu den milieuprägenden Bauten aus dieser Zeit gehört ebenfalls das eingeschossige Backsteingebäude Trilluper Weg 3 und 5, in dem in vergangener Zeit die Duvenstedter Schule untergebracht war.

Ein Beispiel für städtische Villenbebauung im beginnenden 20. Jahrhundert ist das Gebäude Trilluper Weg 2.

Die meist nur eineinhalbgeschossigen Putzbauten wenden sich fast immer mit ihrer Längsseite zur Straße. Die "Schauseite" der Gebäude ist durch Dachansicht, Fensterreihung und Gesimse horizontal gestaltet. Eine ausgleichend gegenläufige Gliederung bewirkt besonders die zweigeschossige vorgesetzte Giebelfront. Schlichter, dennoch

...

schmückender Stuck erscheint als Umrahmung von Fenstern und Türen als fassadengliederndes Gesimsband oder als Giebeleinfassung. Auffälliger Zierrat sind die hölzernen Freigebinde mit feingeschnitztem Maßwerk an Giebeln und Vordächern.

- Bauten der 20er und 30er Jahre

Das Gebäude Duvenstedter Damm 29 ist ein Beispiel für städtische Villenbebauung der 30er Jahre. Es zeigt die Wandlung Duvenstedts von einem landwirtschaftlich orientierten Dorf zu einem Stadtvorort.
Vorherrschender Haustyp jener Zeit ist die zweigeschossige, streng sachlich erscheinende Villa. Ein unauffällig zurücktretendes Zeltdach - mit Dachüberstand flach geneigt, dunkel gedeckt und mit wenigen Aufbauten - beeinflußt kaum die einfache Würfelform des Gebäudes. Neben Zierverbänden im Mauerwerk sind die sich vom dunklen Ziegel grellweiß abhebenden Holzelemente - Fenster, Türen, Balkonbrüstungen - wirkungsvoller Fassadenschmuck. Massiv und streng wirkend entspricht er der beabsichtigten architektonischen Schwere dieser Bauform.

5.2 Reine Wohngebiete

Entsprechend der vorhandenen städtebaulichen Struktur wird außerhalb der direkten Geschäftsbereiche reines Wohngebiet festgesetzt. Über die vorhandene Bebauung hinaus soll in Teilbereichen der Bau von weiteren Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Dies gilt sowohl für neu zu erschließende Wohngebiete, als auch für teilweise rückwärtige Bebauungsmöglichkeiten an der Straße Op'n Möhlnrad. Eine rückwärtige Baugrenzausweisung der Grundstücke an dieser Straße kann nur dort vorgenommen werden, wo Belange des Naturschutzes dem

...

nicht entgegenstehen. Eine rückwärtige Baugrenzausweisung im Bereich der Flurstücke 278, 280 und 282 ist daher nicht möglich. Hier befindet sich auf den rückwärtigen Grundstücksteilen hochanstehendes Schichtenwasser. Außerdem hat sich hier ein zusammenhängendes kleineres Bruchwaldstück entwickelt. Die Erschließung der rückwärtigen Teile der Flurstücke 272 bis 276 soll über sog. Pfeifenstiele von der Straße Op'n Möhlnrad erfolgen. Die rückwärtigen Bauflächen auf den Flurstücken 2028 und 2029 sollen über sog. Pfeifenstiele an die neue Erschließungsstraße östlich der Straße Farkenwisch erschlossen werden. Die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Straße Farkenwisch ist die bessere städtebauliche Lösung als die Anbindung an die Straße Op'n Möhlnrad, weil der zentrale Bereich am Duvenstedter Damm mit Läden und Buslinie direkt erreicht wird. Im Rahmen des Bauantrags für das Flurstück 1822 soll dem Eigentümer des Flurstücks 1821 ein Überwegerecht zur Straße Op'n Möhlnrad eingeräumt werden.
Die auf dem Flurstück 1583 (nordöstlich der Straße Farkenwisch) noch bestehende Pferdehaltung ist, weil das Grundstück und der Stall unmittelbar an den freien Landschaftsraum angrenzen, im reinen Wohngebiet vertretbar. Nach der öffentlichen Auslegung sind auf den Flurstücken 1583 und 1030 die Baugrenzen verändert worden, indem sie stärker am Bestand orientiert festgesetzt worden sind. Diese Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Für die mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise festgesetzten Flächen wird die Anzahl der pro Hauseinheit zulässigen Wohnungen auf zwei beschränkt, um den Charakter dieser Bereiche als Einfamilienhausgebiet zu sichern. Für Flächen westlich der Straße Lohe ist wegen der Nähe zu dem Wald und zum Landschaftsschutzgebiet die Bebauung nur mit Einzelhäusern mit jeweils einer Wohnung in eingeschossiger offener Bauweise zulässig.

...

Im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 292 (nördlich Duvenstedter Damm 42) ist auf Grund der Nähe zu den umgebenden Bebauungsmöglichkeiten eingeschossige offene Bauweise mit einem Einzelhaus und einer Wohnung festgesetzt. Für diese nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Ergänzung des Bebauungsplans hat der Eigentümer das schriftliche Einverständnis der Nachbarn vorgelegt; Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Dem Bestand auf dem Flurstück 1202 (nördlich Schleusenstieg / westlich Specksaalredder) entsprechend wird auf dem rückwärtigen Teil des Flurstücks 448 eine Bebauung mit Einzelhäusern (jeweils mit einer Wohnung) in eingeschossiger offener Bauweise ausgewiesen.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahlen von 0,2 und 0,3 und der Geschoßflächenzahlen von 0,2 und 0,3 wird das nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht voll ausgeschöpft. Damit soll eine Anpassung an die Struktur der vorhandenen Siedlungsflächen erfolgen und außerdem auf die unmittelbare Nachbarschaft zur freien Landschaft dieses ländlichen Raumes Rücksicht genommen werden. Eine Ausnahme bildet ein Teilbereich des Neubaugebietes zwischen Duvenstedter Markt und Duvenstedter Damm. Hier sollen zweigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen, die sich durch enge Baugrenzen der kleinteiligen Struktur der Ortsbebauung anpassen können. Die Grundflächenzahl wird hier auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 0,8 festgesetzt. Auf Flächen unmittelbar östlich des Duvenstedter Marktes werden für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser (mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäu-

...

de) die Grund- und Geschoßflächenzahlen jeweils mit 0,4 bestimmt, um hier im zentralen Bereich Duvenstedts eine maßvolle Verdichtung der sonst dörflich geprägten Randbebauung zu erreichen.

In den reinen Wohngebieten werden Ausnahmen für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 4), weil diese Einrichtungen nicht der Eigenart des Baugebiets entsprechen; insbesondere wäre die Wohnruhe durch den motorisierten An- und Abfahrverkehr auch während der Abend- und Nachtstunden gestört.
Auf den im Plan schraffiert dargestellten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen, damit der Schutz vorhandener Knicks (Flurstücke 160, 161, 164, 166, 368, 369, 373, 1604, 1826, 1202, 1990, 1991 und 2033) eine optische Einbeziehung in die sich anschließende freie Landschaft (Flurstücke 1003, 1028 bis 1030 und 1583) und der Schutz eines Bruchwaldstückes und wertvoller staunasser Flächen (Flurstücke 278 und 280) erreicht werden kann.

5.3 Allgemeines Wohngebiet

Flächen beiderseits des Duvenstedter Damms und der Straße Lohe, östlich Im Ellernbusch, östlich Trilluper Weg sowie westlich Specksaalredder sind zur Sicherung der Zentrumsfunktion als ein- bis zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet überwiegend in offener Bauweise ausgewiesen. Diese Festsetzung ermöglicht die Einrichtung von Läden und Versorgungseinrichtungen, so daß hier eine Mischung von gewerblichen Nutzungen (nicht störende Handwerksbetriebe) und Wohnnutzungen erfolgen kann, die der dörflichen Struktur entspricht.

...

Für den Restaurations- und Hotelbetrieb am Specksaalredder sind Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Hier wurde für das südliche Gebäude nach der öffentlichen Auslegung anstelle einer eingeschossigen Ausweisung eine zweigeschossige Ausweisung vorgenommen, um den Bestand zu sichern. Grundzüge der Planung sind durch diese geringfügige Änderung nicht berührt.

Der sog. "Hökerbarg" (am Kreuzungsbereich Farkenwisch, Duvenstedter Damm, Im Ellernbusch, Trilluper Weg) hat sich zu einem Anziehungspunkt in Duvenstedt entwickelt, auf den städtebaulich in der Form eines Dorfplatzes eingegangen wird. Die vorhandene Aufweitung des Straßenraums und die platzbegrenzenden Bebauungen sollen durch einen Neubau ergänzt werden, der aus zwei längsgerichteten zweigeschossigen giebelständigen Baukörpern und einem verbindenden traufständigen eingeschossigem Querhaus besteht. Die beiden Längsbauten wiederholen die Stellung der benachbarten, auf einer Geländekuppe stehenden Hofgebäude und nehmen so die historische Duvenstedter Dorfstruktur auf. Die Geschoßflächenzahl von 0,6 liegt unter der in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenze, weil der gewachsene Ortskern in seiner baulichen Struktur erhalten bleiben soll. Das westlich hiervon liegende Eckgebäude Duvenstedter Damm 60 (Flurstück 1054) wurde nach der öffentlichen Auslegung statt eingeschossig nunmehr zweigeschossig entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Diese Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Ein 80 Plätze umfassendes Kindertagesheim ist auf Grund des geplanten Wohnungszuwachses im Raum Duvenstedt und insbesondere für die Neubaugebiete erforderlich. Auf dem stadteigenen Flurstück 1957 ist im Erdgeschoß nur eine Nutzung für Zwecke eines Kindertagesheims zulässig (§ 2 Nummer 5). Mit dieser Festsetzung soll eine Mehrfachnutzung in Verbindung mit dem

...

im Norden befindlichen "Haus der Jugend" erreicht werden. Im Hinblick auf eine flexible Nutzung des neuen Gebäudes ist hier allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung und die vorstehend genannte textliche Festsetzung zur Nutzung des Erdgeschosses sind nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen worden. Grundzüge der Planung sind nicht berührt, die umliegenden Flächen sind in städtischem Eigentum. Die vorgesehene Nutzungsmischung ist auf Grund der angrenzenden Nutzungen (im Osten die Schule, im Süden ausreichende Freiflächen zur Bebauung Saalkamp, im Westen Grünflächen und Teich und im Norden das "Haus der Jugend") verträglich. Die für das Kindertagesheim erforderlichen Freiflächen sollen vornehmlich nach Westen ausgerichtet werden, weil hier keine Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu erwarten sind, deshalb wurde nach der öffentlichen Auslegung die nicht überbaubare Fläche geringfügig nach Westen zu Lasten der Parkanlage vergrößert. Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht berührt. Soweit auch Freiräume nach Süden für Spiel und Aufenthalt der Kinder genutzt werden sollen, muß bei Anlegung der Fläche eine ausreichende Abschirmung zu der südlich angrenzenden Wohnbebauung am Saalkamp geschaffen werden. Die im ersten Obergeschoß vorgesehenen Wohnungen sollen für betriebsgebundenes Personal vorgehalten werden. Die Erschließung des Kindertagesheims erfolgt von Norden über den Duvenstedter Markt. Die Geschoßflächenzahl von 0,6 orientiert sich an der geplanten Nutzung als Kindertagesheim und darüberliegenden Wohnungen in einer Baukörperform, die auf dem Grundstück insgesamt noch ausreichende Freiflächen für spielerische Aktivitäten der Kinder des Kindertagesheims ermöglicht.

Südwestlich des Duvenstedter Marktes befindet sich auf dem Flurstück 1818 ein "Haus der Jugend". Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschoßflächenzahl von 0,6 wurden im Hinblick auf eine Erweiterungsmöglichkeit festgesetzt.

...

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die bislang vorgesehene Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in allgemeines Wohngebiet geändert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auch für Wohnungsbau zu schaffen, wenn das vorhandene eingeschossige Gebäude erweitert werden sollte. Diese Maßnahme steht in engem Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Fläche, für die ebenfalls eine flexible Nutzung (Wohnen/Kindertagesheim) festgelegt wurde. Grundzüge der Planung wurden nicht berührt.

Nach der öffentlichen Auslegung ist die Festsetzung der Wohnungszahlbeschränkung auf dem Flurstück 1851 östlich der Straße Lohe, auf dem sich ein Klempnerbetrieb befindet, entfallen, damit ein adäquater Ausbau des relativ großen Dachgeschosses für Betriebswohnungen ermöglicht werden kann. Außerdem wurde ein Werkstattgebäude im rückwärtigen Bereich dieses Flurstücks durch Baugrenzen bestandsgemäß ausgewiesen. Weiterhin wurden für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Flurstück 1991 (östlich der Straße Trilluper Weg) die Baugrenzen des Hauptgebäudes um 10 m nach Osten verschoben. Die genannten Änderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Von der Ausnahmemöglichkeit des § 4 Absatz 3 Nummern 2 und 5 der Baunutzungsverordnung soll für die vorhandene Tankstelle und dem angeschlossenen Kraftfahrzeugbetrieb auf dem Flurstück 294 (nördlich Duvenstedter Damm) Gebrauch gemacht werden, so daß deren Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Dieser nicht störende Betrieb ist hier seit langem ansässig und hat bislang nicht zu Beschwerden aus der benachbarten Wohnbebauung geführt.

...

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahlen und der Geschoßflächenzahlen wird das nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft. Damit soll der Erhaltung der hier vorhandenen baulichen Struktur im Sinne der Ortsbilderhaltung Rechnung getragen werden. Die beiderseits des Duvenstedter Damms sowie östlich der Straße Im Ellernbusch festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 nimmt die in der Baunutzungsverordnung festgelegte Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung auf, weil hier eine bauliche Verdichtung im Ortskern Duvenstedts ermöglicht werden soll.

Für die Flurstücke 293 bis 295, 297, 298, 1701 und 1703 (nördlich Duvenstedter Damm) wurde nach der öffentlichen Auslegung die Geschoßflächenzahl von 0,5 auf 0,6 angehoben, im Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung auf diesen Grundstücken und die ausgewiesene Geschoßfläche südlich des Duvenstedter Damms, die teilweise ebenfalls 0,6 beträgt. Die Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Auf den im Plan schraffiert dargestellten Flächen östlich der Straße Lohe und nördlich Puckaffer Weg sind Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen, damit eine Sicherung des Diekbekufers bzw. der Diekbekniederung (Flurstücke 308 bis 314, 1195, 1662, 1664, 1851 und 1874) sowie der Ufer des Tangstedter Grabens und des Wittmoorgrabens (Flurstück 1722) erreicht werden kann. Auf dem Flurstück 1772 wurde der Ausschluß von Nebenanlagen in einer Breite von 10 m nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen. Diese Änderung ist geringfügig, Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Auf den Flurstücken 282 und 285 nördlich Duvenstedter Damm dient der Ausschluß von Nebenanlagen dem Schutz wertvoller staunasser Flächen und eines Bruchwaldstückes.

...

5.4 Dorfgebiete

Mit der Festsetzung als Dorfgebiet für die Flurstücke 1867 und 1878 östlich der Straße Im Ellernbusch 5/7 soll die dörfliche Bebauung und deren landwirtschaftlich orientierte Nutzung langfristig gesichert werden.

Zur Wahrung des ländlichen Erscheinungsbildes und zum Schutz angrenzender Wohngebiete vor Beeinträchtigungen aus dem Dorfgebiet wird die nach Baunutzungsverordnung zulässige Nutzung eingeschränkt. Betriebe der Tierintensivhaltung auf gewerblicher Basis sowie Tankstellen sind unzulässig. Die im Dorfgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 6). Damit werden auch die mit der Festlegung eines Erhaltungsbereiches verfolgten Zielsetzungen unterstützt.
Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,2 und der Geschoßflächenzahl von 0,3 wird für die ein- und zweigeschossige Bebauung das nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft. Damit soll der hier vorhandenen baulichen Struktur im Sinne der Ortsbilderhaltung Rechnung getragen werden.

5.5 Gemeinbedarfsflächen

Der Bebauungsplan setzt folgende Gemeinbedarfsflächen fest:

- Südlich Duvenstedter Markt wird auf dem Flurstück 1357 eine Gemeinbedarfsfläche "Kirche" (ev.-luth. Kirchengemeinde Duvenstedt) festgesetzt. Die Ausweisung berücksichtigt den Bestand und läßt darüber hinaus in begrenztem Maße bauliche Erweiterungen zu. Die raumbegrenzende Wirkung der vorhandenen Gebäude auf dem Platz sowie der dominierende

...

Glockenturm sind hierbei berücksichtigt worden. Für eine zweigeschossige Ausweisung ist in Anlehnung an Nachbarbebauungen die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschoßflächenzahl mit 0,6 bestimmt worden. Eine Erweiterung der Baugrenzen nach Südosten und Süden kann nicht vorgenommen werden, weil der vorhandene Kirchenbaukörper in seiner unverwechselbaren Charakteristik prägend auf den Duvenstedter Marktplatz wirkt und nicht verändert werden soll. Diese Zielsetzung wird durch die Festsetzung einer Baulinie bekräftigt. Darüber hinaus wird durch die am vorhandenen Baukörper orientierte Baulinie der bestehende Abstand zur Parkanlage gewahrt.

- Entsprechend dem Bestand wird nordwestlich der Straße Farkenwisch auf dem Flurstück 1053 eine Fläche mit der Zweckbestimmung "Ortsvermittlungsstelle" zugunsten der Deutschen Bundespost ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch enge Baugrenzen und durch die eingeschossige Ausweisung bestimmt. Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung durch diese Einrichtung der Deutschen Bundespost sind nicht zu erwarten; es liegen bisher keine Beschwerden aus der Nachbarschaft vor.

5.6 Gestalterische Anforderungen

Die planerische Zielsetzung, das städtebauliche Erscheinungsbild der Bebauung von Duvenstedt in seiner derzeitigen Ausformung zu erhalten, macht entsprechende Anforderungen für die Gestaltung baulicher Anlagen und die Herstellung der Freibereiche im gesamten Plangebiet erforderlich. Im einzelnen:

...

- Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad zulässig; Staffelgeschosse werden ausgeschlossen (vgl. § 3 Nummer 1). Geneigte Dächer sind ein Hauptmerkmal der hier vorhandenen Häuser. Außerdem sollen bei den Neubauflächen mit Rücksicht auf die relativ kleinen Grundstücke zu steile Dächer vermieden werden, um eine Beeinträchtigung der Nachbarbebauung zu verhindern. Durch Staffelgeschosse würde eine für das gesamte Plangebiet untypische Baukörperform entstehen.

- Die Drempelhöhe von Gebäuden wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt (vgl. § 3 Nummer 2), damit die den Gebietscharakter entsprechende Baustruktur nicht verändert wird. Drempelhöhe ist der Abstand zwischen der Verlängerung der Oberkante Rohdecke und dem Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen (vgl. § 3 Nummer 3). 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.

- Als Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind nur Hecken, senkrecht gelattete Holzzäune oder Mauern aus Feldsteinen oder Ziegeln zulässig (vgl. § 3 Nummer 5). Nicht nur Gebäude, sondern auch deren Abgrenzung zum öffentlichen Raum sind milieubestimmende Elemente von Duvenstedt. Einfriedigungen und Grundstücksabgrenzungen sollen sich den jeweiligen Bauepochen der Gebäude anpassen. Die landschaftsbezogene bäuerliche Architektur wird begrenzt durch einfache Weidegatter, durch Lattenzäune oder durch Hecken über Findlingsmauern.

...

Für die Neubaugebiete, in denen Hecken als Abgrenzung zum öffentlichen Raum vorgeschrieben sind, ist es wichtig, den Durchgrünungsgrad des Gebietes zu erhalten und die Straßenräume einheitlich zu gestalten, damit die neuen Baugebiete städtebaulich zusammengehörige Gruppen bilden. Hekken haben darüber hinaus für den Naturhaushalt Bedeutung. Feste Einfriedigungen und Maschendrahtzäune sind nicht sichtbar zur Straße hinter der Hecke möglich.

Feldsteinmauern sind zu erhalten. Im übrigen sind in diesen Gebieten als Einfriedigungen nur Hecken, senkrecht gelattete Holzzäune, Mauern aus Feldsteinen oder eiserne Stabzäune zulässig. Zu den kleinteiligen Gründerzeitfassaden gehören feingliederige schmiedeeiserne Stabzäune.

Die Architektur der 20er und 30er Jahre ist in der Einfriedigung gekennzeichnet durch wuchtige Zäune, die mit Ziegel und Holz das Material der Gebäude aufnehmen bzw. ihr entsprechen.

- Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer flächendeckenden Begrünung herzustellen. Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Rankgewächsen zu begrünen (vgl. § 3 Nummer 4). Auf Grund des hohen Verdichtungsgrades der neuen Wohnbebauung und der Anordnung von Garagen und Stellplätzen bei den Wohnhäusern soll durch diese Maßnahme erreicht werden, daß der begrünte Freiraum für die Bewohner erweitert und der optische Eindruck der Wohnumgebung verbessert wird. Die vorgeschriebene Dachbegrünung der Garagen und Stellplätze wirkt durch Temperaturausgleich, Luftbefeuchtung, Staubbildung positiv auf das Kleinklima. Im übrigen ist es wünschenswert, die Dach- und Wandflächen von Neubauten zu begrünen, soweit keine baustatischen Belange entgegenstehen. Eine

...

Dach- bzw. Wandbegrünung dient neben einer meist optischen Verbesserung auch der Kleinklima-Stabilisierung, der Gewässerreinhaltung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Für die mit "(A)" bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets beiderseits des Duvenstedter Damms und der Straße Lohe gilt außerdem, daß für Außenwände von Gebäuden Materialien und Farbtöne in Anpassung an die Fassaden der Umgebung zu verwenden sind. Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden. Verglaste Fassadenflächen dürfen 60 vom Hundert (v. H.) der jeweiligen Außenwandfläche nicht überschreiten (vgl. § 3 Nummer 6). Mit diesen Festsetzungen soll die Gestaltung der Baukörper an die ortsübliche Bebauung anknüpfen und sich an vorhandenen typischen Gebäuden orientieren.

Für die mit "(B)" bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets westlich der Straße Lohe, beiderseits der von der Straße Farkenwisch in östlicher Richtung abzweigenden Erschließungsstraße, östlich des Duvenstedter Marktes sowie nördlich des Schleusenstiegs gilt über die Regeln des § 3 Nummern 1 bis 5 hinaus, daß Außenwände von Gebäuden in rotbuntem bis blaurotbuntem Ziegelmauerwerk auszuführen sind. Als Dachdeckung sind Dachpfannen in einem auf das Ziegelmauerwerk abgestimmten Farbton zu verwenden (vgl. § 3 Nummer 7). Diese Festsetzungen sind getroffen worden, um kleinere zusammenhängende Gruppen zu bilden. Die Gestaltung der Baukörper soll sich an der kleinmaßstäblichen Bebauung, die den Charakter Duvenstedts ausmacht, orientieren. Die dazu festgesetzten gestalterischen Anforderungen knüpfen an die traditionelle Bebauung an. Das

...

rotbunte bis blaurotbunte Ziegelwerk korrespondiert mit den handgeformten und gebrannten Ziegeln der im Duvenstedter Ortskern befindlichen Hofbauten der Jahrhundertwende und schafft somit eine gestalterische Verbindung zur Neubebauung.

5.7 Lärmschutz

Durch eine lärmtechnische Untersuchung vom 2. Dezember 1991 wurde festgestellt, daß wegen der von der Straße Lohe und dem Duvenstedter Damm, die als Hauptverkehrsstraßen Teil des übergeordneten städtischen Verkehrsnetzes sind, verursachten hohen Immissionen in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei der Beurteilung der Lärmsituation ist die Vorbelastung des Plangebietes zu berücksichtigen, die zu einer Überschreitung der planerischen Orientierungswerte für Außenwohnbereiche entlang des Duvenstedter Damms und der Straße Lohe führt. Hier kann durch Anordnung der nutzbaren Außenwohnbereiche auf die straßenabgewandten Gebäudeseiten erreicht werden, daß eine Unterhaltung ohne wesentliche Beeinträchtigungen aus Emissionen des Straßenverkehrs möglich ist.

Da eine Verlagerung des Verkehrs wegen der Struktur des Hauptverkehrsstraßennetzes ausscheidet und aktiver Lärmschutz im Straßenbereich (etwa durch Anlage von Wällen oder Wänden) auch aus stadtbildgestalterischen Gesichtspunkten nicht zu verwirklichen ist, kann dem Konflikt zwischen den Nutzungen nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden begegnet werden. Dazu wird in § 2 Nummer 2 festgelegt, daß entlang der Straße Lohe und dem Duvenstedter Damm auf den mit "(a)" bezeichneten Flächen 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 Außentüren, 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), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), 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 Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 mit der Änderung vom 28. September 1993 (Amtlicher Anzeiger 1991 Seite 281, 1993 Seite 2121) maßgebend.

5.8 Erschließung/Stellplätze

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt weitgehend über die vorhandenen Straßen. Die Poppenbütteler Chaussee, die Straße Lohe und der Duvenstedter Damm sind Hauptverkehrsstraßen. Im folgenden werden die Straßenabschnitte bzw. die Neubaugebiete, die erschlossen werden sollen oder in denen Veränderungen vorgesehen sind, beschrieben:

- Der Kreuzungsbereich Poppenbütteler Chaussee/Lohe/Duvenstedter Damm soll ausgebaut werden. Die durch zu schmale Querschnitte der Fahrbahn und Seitenräume gekennzeichnete Verkehrsführung gilt als unfallgefährlich und stellt eine Gefährdung der Kinder auf ihrem Schulweg dar. Die Neuplanung geht davon aus, daß auf Grund der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsbelastung dem Straßenzug Poppenbütte-

...

ler Chaussee/Lohe eine überörtliche Bedeutung zugemessen wird. Dementsprechend soll die Straße Lohe als bevorrechtigte und der Duvenstedter Damm als nachgeordnet einmündende Straße angelegt werden. Durch die Ausweisung zusätzlicher Straßenverkehrsflächen wird es möglich, ausreichend bemessene Nebenflächen, Busbuchten, Abbiegespuren und Fahrbahnteiler als Überquerungshilfe für Fußgänger anzulegen (siehe dazu die in der zeichnerischen Darstellung enthaltene unverbindliche Schnittzeichnung A-A).

Westlich des Kreuzungsbereichs gegenüber der Einmündung des Duvenstedter Damms wird auf den Flurstücken 1417 und 1508 eine Retentionsfläche (= Fläche zur Rückhaltung und Reinigung von Straßenwasser) mit trockenen und nassen Zonen sowie einem vorgeschalteten Leichtstoffabscheider vorgesehen. Im Plan ist hier eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) mit der Vormerkung "vorgesehene Oberflächenentwässerung" ausgewiesen.

Der Duvenstedter Damm als Hauptverkehrsstraße soll in einer Breite von 14,5 m als Regelquerschnitt gesichert werden, damit über die vorhandene Fahrbahn von 6,5 m ein beidseitiger Geh- und Radweg von jeweils 3 m und ein 2 m Längsparkstreifen eingerichtet werden kann; siehe dazu die in der Planzeichnung enthaltene unverbindliche Schnittzeichnung B-B. In Teilbereichen ist eine Ausweitung der Straßenverkehrsfläche zu Lasten der Vorgartenflächen erforderlich , um die Nebenflächen anlegen zu können.

- Der südliche Teil der eingeschossigen Neubebauung innerhalb des Quartiers zwischen Duvenstedter Markt/Im Ellernbusch/Duvenstedter Damm und Trilluper Weg soll über eine ringförmige Erschließungsstraße mit Straßenquerschnitten

...

von 10,25 m, 7,8 m und 11,25 m Breite erschlossen werden. Die Straße soll entsprechend der im Plan dargestellten (nicht bindenden) Schnitte C-C, D-D und E-E als sog. Wohnhof ausgebildet werden.

Der nördliche Teil der Neubebauung soll durch einen 6 m breiten befahrbaren Wohnweg mit einer 22 m breiten Kehre von der Straße Im Ellernbusch erschlossen werden (siehe dazu die in der Planzeichnung dargestellte unverbindliche Schnittzeichnung G-G). Die Kehre ist notwendig, damit die Müllentsorgung auf den einzelnen Grundstücken geregelt werden kann.

- Der Platz am Ende der Straße Duvenstedter Markt soll umgestaltet werden. Die Umgestaltung ist wegen der nach Osten anschließenden ringförmigen Erschließungsstraße des Neubaugebietes notwendig. Die Lage der Kirchengebäude als wesentliche platzbegrenzende Bauten soll dabei berücksichtigt werden. Bei der Platzgestaltung soll auch auf andere angrenzende Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, "Haus der Jugend", geplantes Kindertagesheim) sowie deren Erschließung Rücksicht genommen werden.

  Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Verkehrsführung über den Duvenstedter Markt geändert. Die Erschließung des östlich vom Duvenstedter Markt vorgesehenen Neubaugebiets wird nicht mehr diagonal über den Platz geführt, sondern in Verlängerung der Straße Duvenstedter Markt direkt in das Neubaugebiet. Änderungen in der Ausweisung der Straßenverkehrsflächen ergeben sich nicht.

...

Der Zielsetzung, den öffentlichen Nahverkehr zu Lasten des Individualverkehrs zu fördern, unterliegt auch die Entscheidung für den Duvenstedter Markt, den Bedarf an Stellplätzen in Spitzenzeiten durch den Hinweis auf den öffentlichen Busverkehr zu minimieren und nicht durch weitere Stellplatzanlagen auszuweiten. Die dörfliche Größenordnung und die unterschiedlichen Nutzungen sollen bei der Platzgestaltung berücksichtigt werden. Die weitere Sicherung der vorhandenen ca. 70 Stellplätze wird neben der Grüngestaltung und der Berücksichtigung von unterschiedlichen Nutzungsfunktionen (Flohmarkt, Kirchenfest, Konzert, Jahrmarkt, Sommerfest o. ä.) nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen eines Erschließungsantrages für das neue Wohngebiet geregelt werden.

- Die im Südwesten vom Duvenstedter Markt abweichende 6 m breite Stichstraße dient in Form eines sog. Wohnweges der Erschließung der dort geplanten Wohnbebauung und des Kindertagesheims.

- Das geplante Neubaugebiet östlich des Trilluper Wegs wird durch eine 11,25 m breite Stichstraße mit entsprechender Kehre erschlossen; siehe die in der Planzeichnung enthaltene unverbindliche Schnittzeichnung E-E.

- Das östlich der Straße Farkenwisch vorgesehene Neubaugebiet wird durch eine 13,25 m breite Stichstraße mit entsprechender Kehre erschlossen; siehe die in der Planzeichnung enthaltene unverbindliche Schnittzeichnung F-F.

- Die geplante Erschließung für das Neubaugebiet westlich Tangstedter Weg soll über einen 6 m breiten befahrbaren Wohnweg erfolgen; siehe dazu die in der Planzeichnung enthaltene unverbindliche Schnittzeichnung G-G. Dieser wird

...

in die ca. 2 m hohe Hangkante zwischen zwei Eichen eingeschnitten werden müssen, wodurch eine Steigung um 6 v.H. entsteht. Auf Grund der geringen Anzahl von Wohneinheiten, die hier erschlossen werden sollen, kann die Kehre auf das erforderliche Maß für einen befahrbaren Wohnweg begrenzt werden.
Die Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter des Neubaugebiets im Eckbereich der Straßen Lohe und Tangstedter Weg sind für die Bebauung auf den Flurstücken 160, 161, 164 und 166 vorgesehen.

- Die Erschließung der rückwärtigen Flurstücke 448 und 1187 im Eckbereich Schleusenstieg/Specksaalredder erfolgt über einen 6 m breiten befahrbaren Wohnweg; siehe dazu die in der Planzeichnung enthaltene unverbindliche Schnittzeichnung G-G.
Die Abmessungen der Kehre lassen eine geordnete Müllentsorgung zu. Darüber hinaus ergibt sich auf Grund der im Westen der Kehre vorhandenen Flurstücksgrenze die Möglichkeit einer Platzgestaltung. Die im südlichen Kehrenbereich festgesetzten Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter dienen der Entsorgung des Flurstücks 1202 und des als reines Wohngebiet ausgewiesenen Teils des Flurstücks 448.

Die neu geplanten innerörtlichen Wegeverbindungen von der Kehre der neuen Erschließungsstraße vom Farkenwisch aus in Richtung Duvenstedter Damm, von der neuen Erschließungsstraße vom Im Ellernbusch aus in Richtung Trilluper Weg, von der Schule (südlich des Plangebiets) bzw. dem "Haus der Jugend" in Richtung Trilluper Weg und von der neuen Erschließungsstraße östlich Trilluper Weg in Richtung Schleusenstieg, die im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen sind, dienen der Erholung im direkten Wohnumfeld und schaffen straßenunabhängige Fußwegeverbindungen zwischen Wohnen und Ein-

...

kaufen. Um die Zugänge zu den Fußwegverbindungen kenntlich zu machen, sind "Torbäume" in den Zugängen zu pflanzen, so daß die Kronen der Bäume in die Straßenverkehrsflächen ragen. Für alle Zugänge soll einheitlich eine Baumart verwendet werden. Zu den Wegeverbindungen im einzelnen:

- Die direkte Anbindung der vorhandenen Wohngebiete an Grünzüge und Parkanlagen ist ein städtebauliches Element, das für Duvenstedt charakteristisch ist und von der Bevölkerung rege angenommen wird. Dieser Vorzug soll auch in den neu geplanten Gebieten realisiert werden. Die vorhandenen oft schmalen straßenunabhängigen Fußwegeverbindungen sind typisch für Duvenstedt und sollen hier als direkter Zugang zum Diekbekgrünzug vervollständigt werden. Auf eine Fußwegeverbindung zwischen dem Neubaugebiet östlich Farkenwisch und dem Diekbekgrünzug kann deshalb nicht verzichtet werden. Da für die offene Oberflächenentwässerung ohnehin ein Schauweg erforderlich wird, soll dieser auch gleichzeitig über ein Gehrecht der Öffentlichkeit zugängig gemacht werden. Die Verbindung von Graben, Grabenpflege und Fußweg für die öffentliche Nutzung ist insgesamt wirtschaftlicher und platzsparender als die in einer Einwendung vorgeschlagene alternative Fußweganbindung zu dem Diekbekgrünzug und stellt außerdem in Verlängerung der geplanten Fußwegeanbindung an den Duvenstedter Damm eine sinnvolle Ergänzung dar.

- Im Bereich des Neubaugebiets östlich Trilluper Weg in Richtung Schleusenstieg ist von der Kehre eine weiter führende Straßenverkehrsfläche erforderlich, um die in Duvenstedt typischen Wegeverbindungen zwischen Wohnen und Grünzügen zu erhalten. Diese Verbindung wird über das Grundstück des Erschließers des Neubaugebietes (Flurstück 1991) zum Schleusenstieg geführt, damit nicht Grundstücke der

...

benachbarten Anwohner des Schleusenstiegs in Anspruch genommen werden müssen. Als Sichtschutz zu dem Flurstück 1112 (Schleusenstieg 17) ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen auf öffentlichem Grund festgesetzt worden. Auf der bis zu 9 m breiten Verkehrsfläche liegt ein 4 m breiter Streifen für die vorgesehene offene Oberflächenentwässerung und ein 2 m breiter Streifen, der kombiniert als Geh- und Schauweg auch für die Öffentlichkeit zugängig ist. An der Ostgrenze des Flurstücks 1112 verengt sich der Streifen für die Oberflächenentwässerung, die in diesem Abschnitt verrohrt wird (hier sind getrennt Regen- und Schmutzwassersiel unterzubringen) auf ca. 1 m Breite. Die genaue Lage der Sielleitungen wird sich auf Grund mehrerer Großbäume und deren Wurzelwerk erst vor Ort bestimmen lassen.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die zwischen den Flurstücken 1111 und 1112 (Schleusenstieg) vorgesehene Fußwegeverbindung und Oberflächenentwässerung neu auf dem Flurstück 1991 angeordnet. Diese Änderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

- Die Wegverbindung von der Kehre der neuen Erschließungsstraße vom Im Ellernbusch aus in Richtung Trilluper Weg ist 5 m breit und hat zur Gliederung eine platzartige Ausgestaltung auf der Mitte der Wegestrecke. Der Weg dient der Anbindung des Spielplatzes an den Trilluper Weg.

- Die 4 m bis ca. 5 m breite Wegeverbindung zwischen dem Duvenstedter Damm und der neuen Erschließungsstraße vom Farkenwisch ist Teil der Wegeverbindung, die den Ortskern am Duvenstedter Damm mit dem Diekbekgrünzug verbindet.

...

Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollen in Zuordnung zu den einzelnen Hauseinheiten auf dem jeweiligen Grundstück untergebracht werden. Westlich Specksaalredder ist auf Teilen der Flurstücke 448, 1188, 1986, 1987 und 1989 eine Stellplatzanlage für den Hotel- und Restaurationsbetrieb ausgewiesen. Auf dem Flurstück 1701 (Duvenstedter Damm 52) ist eine Tiefgarage vorhanden.

Die direkte Anbindung der Wohngebiete an Grünzüge und Parkanlagen ist ein städtebauliches Element. Dieser Vorzug soll auch in den neu geplanten Gebieten realisiert werden.

Das vorgesehene Gehrecht nördlich der neuen vom Farkenwisch abzweigenden Erschließungsstraße in Richtung Diekbekgrünzug ist eine für Duvenstedt typische Fußwegverbindung, die einen direkten Zugang zum Diekbekgrünzug schaffen soll. Da für die offene Oberflächenentwässerung ohnehin ein Schauweg erforderlich wird, soll dieser auch gleichzeitig über ein Gehrecht der Öffentlichkeit zugängig gemacht werden. Diese Fußwegverbindung war als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehen und ist nach der öffentlichen Auslegung in ein 2 m breites Gehrecht geändert worden. Diese Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Die nördlich an die vom Trilluper Weg abzweigende neue Erschließungsstraße anschließende Fläche, die zur Zeit als Gärtnereifläche genutzt wird, soll über zwei jeweils 4 m breite Geh- und Leitungsrechte bei einer möglichen späteren Bebauung der Gärtnereiflächen erreichbar sein können. Darüber hinaus ist westlich des Trilluper Wegs ein 2 m breites Leitungsrecht als Ergänzung zu einer geplanten Fußwegverbindung festgesetzt, um die erforderlichen Sielleitungen verlegen und warten zu können.

...

Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 3).

5.9 Wald

Die Waldbestände nordöstlich des Tangstedter Grabens und beiderseits der Diekbek werden als Waldfläche festgesetzt. Die Waldflächen befinden sich sowohl in Privateigentum als auch im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Für die Bepflanzung auf den festgesetzten Waldflächen sind standortgerechte einheimische Strauch- und Baumarten zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 19). Es ist dabei keine flächendeckende, sondern eine gruppenweise Anpflanzung mit ausreichenden Zwischenräumen - Lichtungen für die natürliche Entwicklung einer Kraut- und Strauchschicht - vorgesehen. Es wird damit eine Waldentwicklung angestrebt, die dem Arten- und Biotopschutz besonders Rechnung trägt.

Der südöstlich der Diekbek durch das Waldgebiet verlaufende Wanderweg hat überörtliche Bedeutung als Verbindung des Alstertales mit dem Naturschutzgebiet Wittmoor.

...

5.10 Flächen für die Landwirtschaft

Im Norden des Plangebiets südöstlich der Diekbek werden Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Mit dem Erhalt der Landwirtschaftsflächen soll zum einen die in Ortslage typische Pferdehaltung und zum anderen Blickbeziehungen in die Landschaft bzw. auf den Ortsrand erhalten bleiben. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften (vgl. § 2 Nummer 18), um eine weitere Eutrophierung des Gewässers Diekbek zu vermeiden. Unter einer extensiven Bewirtschaftung ist zu verstehen, daß

- die Flächen als Dauergrünland genutzt werden,
- Pflegeumbrüche und Nachsaaten nicht erlaubt sind,
- weder der Einsatz von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln noch die Ausbringung von Dünger und Kalk zulässig sind,
- der derzeitige Wasserstand nicht gesenkt werden darf,
- eine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen usw.) zwischen dem 15. März und dem 30. Juni nicht zulässig ist,
- eine Mahd erst ab dem 30. Juni von innen nach außen oder von einer Seite her zulässig ist,
- eine Beweidung zwischen dem 1. November und dem 30. Juni mit höchstens zwei Stück Rindvieh/Pferde pro Hektar, in der übrigen Zeit maximal bis zu sechs Tieren pro Hektar zulässig ist,
- die Flächen mindestens einmal pro Jahr gemäht oder ausreichend abgeweidet werden müssen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.

...

Diese Maßnahmen sind erforderlich, um durch Schaffung von größerer Naturnähe einen Beitrag zum Ausgleich (Bodenfunktion, Tier- und Pflanzenwelt) für die durch die Bebauung verursachten Beeinträchtigungen herzustellen. Zusätzlich ist der Ausschluß jeglicher Bebauung auf den Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 18), um den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht durch bauliche Anlagen (z. B. Unterstände oder Ställe, die bei der Freizeittierhaltung häufig im siedlungsnahen Bereich anzutreffen sind) zu stören.

5.11 Grünflächen

Die vorhandenen Parkanlagen am Duvenstedter Damm (Ehrenmal), östlich der Straße Lohe (Zugang zum Diekbektal) und zwischen Kirche und "Haus der Jugend" am Duvenstedter Markt werden durch eine Parkanlage im Bereich zwischen den beiden neuen Erschließungsstraßen auf den Flurstücken 1604 und 1878 in Verbindung mit dem neuen Kreuzungsausbau westlich der Straße Lohe sowie am Ende der Straße Op'n Möhlnrad ergänzt. Nach der öffentlichen Auslegung wurde in einem Teilbereich des Flurstücks 1957 (südlich des Duvenstedter Marktes) die Ausweisung Parkanlage zugunsten der im Süden anschließenden Wohnbaufläche reduziert. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Der nördliche Teil der Parkanlage am Ende der Straße Op'n Möhlnrad auf dem Flurstück 1822 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, dem Eingangsbereich zum Diekbekgrünzug.

Die Parkanlage östlich der Straße Lohe ist der "Eingang" zum Diekbekgrünzug und ist somit Bestandteil der Fußwegverbindungen zur freien Landschaft, die auf dem südlichen Teil des Flurstücks 1956 gesichert werden soll.

...

Das Flurstück 1417 (westlich der Poppenbütteler Chaussee) wurde nach der öffentlichen Auslegung von Straßenverkehrsfläche in öffentliche Grünfläche (Parkanlage) geändert, um die hier vorgesehene öffentliche Oberflächenentwässerung besser einbinden zu können. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Südlich der neuen Erschließungsstraße, die von der Straße Im Ellernbusch abzweigt, ist ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen, der an einer straßenunabhängigen grünen Wegeverbindung liegt. Der Spielplatz soll so gestaltet werden, daß er für Kinder ab sechs Jahre verfügbar ist. Der Platz soll mit einheimischen Gehölzen landschaftsgerecht eingegrünt werden.

5.12 Wasserflächen

Die Wasserflächen des Tangstedter Grabens, des Wittmoorgrabens und der Diekbek sind entsprechend dem Bestand nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Zwei weitere kleinere Wasserflächen (Teiche) auf den Flurstücken 1664 und 1016 zwischen der Straße Lohe und der Diekbek werden im Bebauungsplan gekennzeichnet bzw. als Bestand übernommen.

5.13 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach den Ausweisungen des Bebauungsplans wird durch die Bebauung von innerörtlichen Grünlandflächen sowie Verdichtung der vorhandenen Bebauung die ökologische und visuelle Qualität des dörflichen Duvenstedter Siedlungscharakters verändert. Durch die in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen soll erreicht werden, daß derzeitig erkennbare Beeinträchtigungen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig stören,

...

bei der Realisierung des Bebauungsplans unterlassen, minimiert oder ausgeglichen werden. Darüber hinaus sollen im Plangebiet die verbleibende Grünstruktur und die vorhandenen Landschaftsfunktionen (vgl. Ziffer 4.3) verbessert werden. Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung der in den Ort hineinreichenden unbebauten Landschaftszonen,
- Durchgrünung neuer Wohngebiete,
- Begrünungsmaßnahmen im Straßenraum bei der Erschließung von Neubauflächen,
- Erhalt von wertvollem Baumbestand sowie von Knicks,
- Pflege typischer traditioneller Grünmerkmale,
- Verzicht auf großflächige Versiegelungen,
- Anlage einer offenen Oberflächenentwässerung in den Neubaugebieten und weitgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. Zuführung zur Alster zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts,
- Vorreinigung von Straßenabwässern vor Einleitung in ein Gewässer,
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Ufer sowie angrenzender Flächen im Bereich der Diekbek und des Tangstedter Grabens,
- Erhalt von Wanderungswegen von Kleintierarten (insbesondere von Amphibien im Bereich Puckaffer Weg) bzw. Schaffung von Ersatzlebensräumen.

Als Maßnahmen zur Verbesserung der Grünstruktur und Sicherung des Naturhaushalts werden festgelegt:

...

- In Baugebieten sind mindestens 35 v.H. der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 7 Satz 1). Diese Festsetzung ist erforderlich, um monotone Rasenflächen zu vermeiden. Es soll vielmehr die Biotopvielfalt erhöht, d.h. ausreichend Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten werden.

- § 2 Nummer 7 Satz 2 bestimmt, daß für jede 150 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Zur besseren Einbindung und Gliederung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild, Schaffung von Grünstrukturen in den Wohngebieten und zur Erhöhung der Biotopvielfalt ist für Mindestanteile der nicht überbauten Grundstücksflächen die Anpflanzung von Bäumen festgesetzt worden. Die Bäume haben als Gestaltungselement darüber hinaus im Zusammenwirken mit den Gebäuden die Funktion, den typischen Charakter Duvenstedts zu unterstreichen.

- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 8). Die Festsetzung erfolgt aus gestalterischen, kleinklimatischen und lufthygienischen Gründen. Durch die Pflanzung von Bäumen auf Stellplatzanlagen erfolgt eine Einbindung der Stellplätze in die Bebauung und die Landschaft. Bäume mindern weiterhin durch Schattenwurf und Verdunstungskälte eine extreme Aufheizung der befestigten Flächen und filtern Schadstoffe und Staub aus der Luft.

...

- Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen (vgl. § 2 Nummer 9). Diese Festsetzung ist notwendig, um die beabsichtigten positiven Auswirkungen der Anpflanzungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erreichen, denn nur so können die Gehölze sich optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage und Lebensräume für die einheimische Tierwelt bieten. Ferner dient die Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölze dem Erhalt des heutigen Charakters des Plangebietes. Die Festlegung von Mindestpflanzgrößen ist notwendig, um ohne lange Entwicklungszeit landschaftsvisuell wirksame Strukturen herzustellen.

- Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 10 Satz 1), um durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen den Erhalt der Bäume langfristig zu sichern.

- Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 10 Satz 2). Damit sollen Schädigungen im Wurzelbereich der Bäume, die zu einer Minderung des Wachstums bzw. zum Absterben führen können, ausgeschlossen und eine langfristige Sicherung des Baumbestandes erreicht werden. Abweichungen sollen im Bereich der Straßenverkehrsflächen

...

ermöglicht werden, sofern die Notwendigkeit besteht, Leitungen und Siele zu verlegen und zu unterhalten. Als Wurzelbehandlungsmaßnahmen kommen Wurzelrückschnitt einschließlich Wundverschluß und Wurzelvorhänge in Betracht.

- Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 11). Diese Ersatzpflanzverpflichtung sichert, daß auch bei Abgang die vorhandene erhaltenswerte Situation wiederhergestellt werden kann.

- Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannten Überhältern) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen (vgl. § 2 Nummer 12).

  Innerhalb der angrenzenden Fläche für die Erhaltung von Knicks sind Nebenanlagen ausgeschlossen worden; hier dürfen im Rahmen der privaten Gartennutzung keine baulichen Anlagen wie Geräteschuppen o.ä. errichtet werden.

  Zum Schutz des Knicks auf dem westlich der Straße Lohe liegenden Flurstück 167 ist ein Ausschluß von Nebenanlagen nicht erforderlich, weil diese Fläche als Wald bestimmt ist.

  Vorgebrachte Bedenken während der öffentlichen Auslegung hinsichtlich der Festsetzungen zur Sicherung der ökologischen Situation werden nicht geteilt. Bei der Umsetzung der Festsetzung zur Mindestbegrünung der nicht überbauba-

...

ren Flächen werden durch diese Festsetzungen für zur Zeit vorhandene Lebensräume - Weiden, Wiesen - neue geänderte Lebensräume für Pflanzen und Kleintiere im besiedelten Raum geschaffen.

Eine Ausweisung des Diekbektals als Naturschutzgebiet oder Naturschutzdenkmal ist nicht erforderlich, da die bestehende Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet zum Schutz und Erhalt des Naturraumes ausreichend ist.

5.14 Grund- und Oberflächenwasser

Die geohydrologischen Verhältnisse im Bereich des Bebauungsplans erschweren die Niederschlagsversickerung vor Ort. Die Zielsetzung lautet daher "Wasserrückhalt" und "kontinuierliche Abgabe", um den örtlichen Wasserhaushalt möglichst wenig durch die notwendigen Versiegelungsmaßnahmen zu beeinträchtigen und im Rahmen der Verfügbarkeit von Bodenwasser für den Vegetationsbestand zu sichern. Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser weitgehend in offenen Gräben und Mulden zu führen und vorzureinigen; im einzelnen:

- Das im Bereich der Neubebauung am Duvenstedter Markt anfallende Oberflächenwasser wird über ein System von offenen Gräben und Mulden sowohl zwischen der Bebauung als auch parallel zum Straßenverlauf in Richtung "Ellernbusch" (außerhalb des Plangebiets) geführt. Gegenüber der Straße Duvenstedter Markt soll außerhalb des Plangebiets eine Fläche für die naturnahe Vorreinigung (Absetzbecken mit Pflanzenklärbereich) des Oberflächenwassers hergestellt werden. Das vorgereinigte Oberflächenwasser soll in die Feuchtwiesen des "Ellernbusch" geleitet werden, welche die

...

Rückhaltefunktion übernehmen, wobei die eingespeisten Niederschlagsmengen versickern sollen, um erneut in den Duvenstedter Dorfgraben (außerhalb des Plangebiets) auszusickern.

- Das im Bereich der Neubebauung östlich Trilluper Weg anfallende Oberflächenwasser wird in einen straßenparallel verlaufenden offenen Graben in Richtung Alster eingeleitet.

- Das Oberflächenwasser, welches im Bereich der Neubebauung Farkenwisch anfällt, wird in ein offenes Grabensystem mit naturnaher Vorreinigung in Richtung Alster geleitet.

- Für das Neubaugebiet Tangstedter Weg/Lohe ist eine offene Grabenentwässerung für das anfallende Oberflächen- und Dachwasser vorgesehen. Im Süden des Gebietes soll die Anlage einer Vorreinigungsfläche mit Überlauf in den Tangstedter Graben entstehen.

Die folgenden Festsetzungen dienen den beschriebenen Schutzzielen:

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellflächen 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 13). Die Regelung ist notwendig, um das anfallende Oberflächenwasser möglichst lange im Gebiet zu halten und (sofern es die Bodenverhältnisse zulassen) zur

...

Versickerung zu bringen. Die Festsetzung erfordert eine entsprechende Verwendung von Materialien wie Grand, Natursteinpflaster und Klinker, die auch die Erhöhung des Anteils durchwurzelbarer Flächen zulassen.

- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 14). Diese Festsetzung ist zum Schutz der Natur vor Austrocknung und zum Schutz der Bausubstanz, die durch Bodenabsenkung beeinträchtigt werden könnte, erforderlich. Um eine Gartennutzung auf den kleinen Grundstücken zu ermöglichen, dürfen unmittelbar an der Geländeoberfläche anstehende Stauwasserhorizonte zum Zwekke der Bodenverbesserung entwässert werden.

- Die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist in den Baugebieten auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 15), um bei der geplanten Versikkerung und Sammlung des Oberflächenwassers in Gräben und "Rückhaltebecken" zur naturnahen Vorreinigung Schädigungen für Pflanzen- und Tierwelt sowie Boden- und Grundwasserbelastungen auszuschließen. Die Selbstreinigungsfunktion der Gewässer wäre durch den Eintrag dieser Stoffe bzw. deren Rückstände gefährdet.

5.15 Arten- und Biotopschutz

In § 2 Nummer 16 ist festgesetzt, daß die Ufer des Tangstedter Grabens und der Diekbek naturnah gestaltet werden sollen, um den Tangstedter Graben bzw. im weiteren Verlauf die Diekbek mit ihren noch größtenteils vorhandenen naturnahen Uferbereichen zu sichern und bereits eingetretene Fehlentwicklungen zurückzunehmen.

...

In einer Breite von 10 m beiderseits der Gewässer ist es untersagt, Entwässerungsmaßnahmen auszuführen, zu kompostieren, Düngemittel auszubringen und bauliche Anlagen zu errichten.

Westlich der Straße Lohe sind auf Teilen des Flurstücks 167 zwei Teiche mit einem Durchmesser von mindestens 10 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 17). Mit der Anlage der Teiche sollen Ersatzlebensräume für die vorhandene Amphibienpopulation geschaffen werden, die z.Z. auf ihrer Wanderstrecke den Puckaffer Weg kreuzt, um ihre Laichgewässer zu erreichen. Die Anlage mehrerer Teiche in engem räumlichen Verbund ist einem Großgewässer vorzuziehen. Durch die Schaffung einer verlängerten Uferlinie, die durch zwei Teiche erreicht wird, können die Lebensbedingungen, insbesondere Nahrungsangebot und Laichplatz optimiert werden. Weiterhin ist das System kleiner Teiche weniger störanfällig. Die nahe Umgebung der Teiche innerhalb der als Wald ausgewiesenen Fläche soll als offene Vegetationsfläche auf feuchtem bis nassem Standort erhalten bleiben. Erfahrungsgemäß wird die Schaffung von Ersatzteichgewässern für die vorhandene Amphibienpopulation die Amphibien nicht von ihrem bisherigen instinktiven Wanderverhalten abhalten. Deshalb dürfte die Straße weiterhin von den Amphibien auf dem Weg zu den angestammten Laichgewässern gequert werden, bis sich in den neu zu schaffenden Ersatzbiotopen eine neue Amphibienpopulation etabliert hat. Daher soll in Verlängerung des Wittmoorgrabens nach Südwesten unter dem Puckaffer Weg innerhalb der Straßenverkehrsfläche die Anlage eines Kleintiertunnels berücksichtigt werden.

...

5.16 Baum- und Landschaftsschutz

Für Bäume und Hecken 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).

Teile des Plangebietes unterliegen dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach 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 9. November 1993 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 319). Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes bleibt die Baumschutzverordnung unberührt.

5.17 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 7 und 8 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Die Festsetzungen in § 2 Nummern 9 bis 19 erfolgen allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

...

5.18 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Anflugsektor sowie im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 17. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2123, 2129). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden.
Eine Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist insbesondere auf den unbebauten Flurstücken 1604 (östlich Duvenstedter Markt), 291, 297, 298, 1703, 1704 und 1705 (nördlich Duvenstedter Damm) und 1991 (östlich Trilluper Weg, nördlich Schleusenstieg) gegeben, durch den Bodenverlust, durch Versiegelung und Überbauung, verbunden mit einem Verlust an Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt und mit einer Beeinträchtigung der Grundwasserregeneration. Der Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter beeinträchtigt durch den teilweisen Fortfall der Acker- und Knickstruktur. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt durch das Verschwinden innerörtlicher erlebbarer Freiflächen, die zur Charakteristik Duvenstedts gehören.

...

Der Eingriff wird gemindert durch die planerischen Festsetzungen zur Dimensionierung und Gestaltung der Bauwerke, um die Charakteristik der dörflichen Struktur fortzusetzen. Hierzu gehören Begrenzungen der Bodenversiegelung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen, die auf den neu zu erschließenden Flächen 0,3 als Höchstmaß betragen und damit unter der in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenze liegen, sowie Anforderungen an die Freiflächengestaltung und an die Ausführung der Grundstückseinfriedigungen (vgl. § 2 Nummern 7, 8, 9, 10 und 13). Die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 ist lediglich im bereits bebauten Ortskernbereich vorhanden, und zwar nördlich Duvenstedter Damm, südlich Duvenstedter Damm zwischen Trilluper Weg und Im Ellernbusch und am Duvenstedter Markt. In allen übrigen Bereichen liegen die festgesetzten Grundflächenzahlen unter der zulässigen Obergrenze der Baunutzungsverordnung.

Die Beeinträchtigung des Naturhaushalts wird ferner gemindert durch die Ersatzpflanzverpflichtung bei zu erhaltenden Bäumen (vgl. § 2 Nummer 11) und durch die Vorschrift über die Pflege von zu erhaltenden Knicks (vgl. § 2 Nummer 12). Außerdem wird zur Minderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts vorgeschrieben, daß bauliche und technische Maßnahmen, die zu Grundwasserabsenkungen führen, verboten sind, daß chemische Pflanzenbehandlungsmittel auf allen nicht überbauten Flächen verboten werden, daß die Ufer des Tangstedter Grabens und der Diekbek naturnah zu gestalten sind und daß auf dem Flurstück 167 (westlich der Straße Lohe) zwei Teiche anzulegen sind (vgl. § 2 Nummern 14 bis 17). Eine Verbesserung des Wasserhaushalts soll durch die Ableitung des Oberflächenwassers aus den Neuerschließungen in offenen Gräben und durch extensive Nutzung landwirtschaftlicher Flächen erreicht werden (vgl. § 2 Nummer 18), womit einer weiteren Eutrophierung des

...

Gewässers Diekbek vorgebeugt wird. Die Verwendung einheimischer standortgerechter Baum- und Strauchpflanzen auf der Waldfläche dient im besonderen Maße dem Arten- und Biotopschutz.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung der durch die Planung nicht ausgleichbaren nicht weiter bestimmten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist zu berücksichtigen, daß der bislang verbindliche Baustufenplan Duvenstedt entlang der vorhandenen Straßen zweigeschossiges Wohngebiet in offener Bauweise ausweist. Die bisherige bauliche Entwicklung entspricht dem Baustufenplan. Verbleibende nicht weiter bestimmte Beeinträchtigungen durch die künftige Bebauung auf planungsrechtlich schon als Bauland ausgewiesenen, aber bisher nicht bebauten Flächen in Blockinnenbereichen sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung vertretbar, weil mit dem Bebauungsplan die vorbereitende Bauleitplanung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden soll.

7. Aufhebung bestehender Pläne/Hinweis auf Fachplanung

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

Der Flächenbedarf für die vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist im Plan unverbindlich vorgemerkt und wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1530, 1654), zuletzt geändert am 26. August 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1564, 1571), in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungs-

...

blatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16), verbindlich festgesetzt. 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).

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 325.900 m² groß. Hiervon entfallen auf Gemeinbedarfsflächen etwa 5.700 m², auf Straßenflächen etwa 43.600 m² (davon neu 19.000 m²), auf Waldflächen etwa 24.600 m² (davon neu 600 m²), auf Grünflächen (Parkanlagen) etwa 11.900 m² (davon neu 6.900 m²), auf eine neue Spielplatzfläche etwa 1.000 m² und auf vorhandene Wasserflächen etwa 1.000 m².

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans müssen die Flächen für neue Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche Grünflächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.
Weiterhin werden Kosten für die Herrichtung von Straßenverkehrsflächen einschließlich Sielbau, Herrichtung von Grünflächen und Anlage der Oberflächenentwässerung entstehen.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

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