

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz - und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist für das Plangebiet Wohnbaugebiet, Flächen für Arbeitsstätten sowie Grünflächen und Aussengebiete aus. Eine neue Durchbruchstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervor- gehoben.

III

An der Eckerkoppel stehen ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Das nördlich anschliessende Flurstück ist mit einer Behelfsheimsiedlung bebaut. Am Berner Heerweg befinden sich neben älteren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sechs dreigeschossige Zeilengebäude und eine Polizeirevierwache. An der August-Krogmann-Straße stehen mehrere ein- bis dreigeschossige Gebäude mit Läden, gewerblichen Betrieben und Wohnungen. Die übrigen Flächen sind überwiegend unbebaut; sie werden landwirtschaftlich genutzt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Ausserdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden.

Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Trasse einer im Aufbauplan vorgesehenen überörtlichen Verkehrsverbindung, die von der Aussenalster über Uhlenhorst, Barmbek, Dulsberg und Wandsbek nach den Walddörfern führen soll. Erforderlich ist eine Straßenbreite von 30,0 m. Gehwegüberfahrten werden teilweise ausgeschlossen. Östlich dieser Straße sind Wohngebiete ausgewiesen. Den Kern bilden

ein fünfzehngeschossiges Punkthaus und zwei achtgeschossige Gebäudegruppen. Ausserdem sind drei- und viergeschossige Wohnhäuser in Zeilenform vorgesehen. Die vorhandenen Häuser konnten berücksichtigt werden. Die Bauweise und die Nutzung ist begründet durch die verkehrsgünstige Lage der Flächen und die Beziehung zum überörtlichen Einkaufszentrum am Bahnhof Farmsen. An der Eckerkoppel sind in Anlehnung an die gegenwärtige Nutzung Wohnhäuser bis zu zwei Geschossen zulässig.

Westlich der neuen Strassenverbindung ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ein überörtliches Laden und Einkaufszentrum und südlich anschliessend ein Gewerbegebiet vorgesehen. Innerhalb der Grünflächen zwischen den berücksichtigten Wohngebäuden an der Eckerkoppel und dem neuen Gewerbegebiet sollen Dauerkleingärten angelegt werden.

Die Gemeinbedarfsfläche am Berner Heerweg wird für den Bau einer Grossraumrevierwache der Polizei benötigt.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschliessen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise ausgebaut und verbreitert sowie neue Straßen und Wege angelegt werden. Zwei grössere Flächen im nördlichen Teil des Plangebiets sind für den ruhenden Verkehr erforderlich. Sie liegen günstig zum Bahnhof Farmsen und zum geplanten Laden- und Einkaufszentrum. Die Grünfläche parallel zu den Bahnanlagen soll einen Fußweg aufnehmen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 323 000 qm gross. Hiervon werden für Straßen etwa 72 800 qm (davon neu etwa 55 500 qm) für eine Grossraumrevierwache etwa 3000 qm (davon neu etwa 800 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 33 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen, Grünflächen und den Gemeinbedarf benötigten Flächen zum grössten Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen einige bewohnte Behelfsheime, ein Einfamilienhaus sowie ein zweigeschossiges Wohnhaus am Berner Heerweg mit zwei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau einer Grossraumrevierwache entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

Begründung zum Bebauungsplan Farmsen-Berne 2-Änderung

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage und Verfahrensablauf	2
2	Anlass der Planung	2
3	Planerische Rahmenbedingungen	2
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände	2
3.1.1	Flächennutzungsplan.....	2
3.1.2	Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm.....	3
3.2	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	3
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne.....	3
3.2.2	Kampfmittelverdacht	3
3.2.3	Baumschutz	3
3.2.4	Besonders geschützte Biotope	3
3.3	Angaben zum Bestand	3
4	Umweltbericht.....	4
4.1	Allgemeine Vorbemerkungen und Alternativenprüfung	4
4.1.1	Gesetzliche Grundlage und Ziel des Umweltberichts	4
4.1.2	Scoping-Termin und öffentliche Plandiskussion	4
4.1.3	Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens	4
4.1.4	Allgemeine Beschreibung des Standorts und des Untersuchungsraums	4
4.1.5	Alternativenprüfung.....	4
4.2	Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen	5
4.2.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	5
4.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt.....	5
4.2.3	Schutzgut Boden.....	5
4.2.4	Schutzgut Wasser.....	5
4.2.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	5
4.2.6	Schutzgut Landschaft und Stadtbild	6
4.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	6
4.3	Überwachung (Monitoring)	6
4.4	Zusammenfassung des Umweltberichtes	6
5	Planinhalt und Abwägung.....	6
5.1	Reine Wohngebiete	6
5.2	Straßenverkehrsflächen.....	7
6	Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	7
7	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	8
8	Aufhebung bestehender Pläne	8
9	Flächen- und Kostenangaben.....	8

1 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W2/08 vom 12. November 2008 (Amtl. Anz. S. 2385) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 16. Juni 2009 (Amtl. Anz. S. 1087) sowie vom 19. März 2010 (Amtl. Anz. S. 479) stattgefunden.

2 Anlass der Planung

Für die Erschließung der zu Beginn der 1960er Jahre noch unbebauten Flächen zwischen dem Berner Heerweg, der Eckerkoppel und einer im Aufbauplan vorgesehenen überörtlichen Verbindungsstraße (Friedrich-Ebert-Damm) hat der Bebauungsplan Farmsen-Berne 2 vom 2. Juli 1965 eine zusätzliche Straßenverbindung vorgesehen. Diese sollte zwischen der Eckerkoppel und dem Berner Heerweg verlaufen und wurde entsprechend im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

1964 wurde ein Teilstück der Erschließungsstraße abgehend von der Eckerkoppel als Buchnerweg ausgebaut und mit einer provisorischen Wendekehre abgeschlossen. 1988 wurde ein zweites Teilstück vom Berner Heerweg aus ausgebaut, das zunächst ebenfalls mit einer provisorischen Kehre abgeschlossen wurde (Karstenskoppel).

Die endgültige tiefbautechnische Herstellung der Karstenskoppel erfolgte bis 1994 abweichend vom Bebauungsplan in Form einer Stichstraße mit Kehre, die seitdem nur durch einen Fußweg mit dem Buchnerweg verbunden ist.

Eine plangemäße Weiterführung der Karstenskoppel bis zum Buchnerweg soll zur Vermeidung von Durchgangsverkehren nicht mehr durchgeführt werden. Die Abweichung von der Planung stellt für die Anwohner dauerhaft eine Verbesserung gegenüber der dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Planung dar. Die mit dem Bebauungsplan Farmsen-Berne 2 in Form einer durchgehend befahrbaren Straßenverkehrsfläche festgesetzte Verkehrskonzeption gilt somit heute als überholt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen der tatsächliche Ausbauzustand der Karstenskoppel sowie der endgültige Ausbau der Wendeanlage im Buchnerweg als verkehrsberuhigende Maßnahme und damit die gegenüber dem geltenden Planrecht veränderte städtebauliche Zielsetzung als neuer Grundzug der Planung rechtlich gesichert werden.

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 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sowie die umgebenden Bereiche Wohnbauflächen dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung das Milieu „Etagenwohnen“ dar. Das Plangebiet zählt zum Entwicklungsbereich Naturhaushalt.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Biotopentwicklungsraum „Städtisch geprägter Bereich teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (Nr. 12) dargestellt.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Der am 17. Juli 1965 in Kraft getretene Bebauungsplan Farmsen-Berne 2 setzt im Veränderungsbereich öffentliche Straße fest, um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das damals überwiegend unbebaute Gebiet zu erschließen.

In den Bereichen, in denen der Straßenausbau über die als Verkehrsflächen festgesetzten Flächen hinausgegangen ist, sieht der Bebauungsplan Farmsen-Berne 2 im Zusammenhang mit der mehrgeschossigen Wohnbebauung private Grünflächen vor.

3.2.2 Kampfmittelverdacht

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden.

3.2.3 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

3.2.4 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) besonders geschützten Biotope.

3.3 Angaben zum Bestand

Das Quartier zwischen dem Berner Heerweg und verlängertem Friedrich-Ebert-Damm ist durch eine reine Wohnbebauung in Form von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Gebäude stammen aus den 1960er bis 1990er Jahren.

Die Verbindung zwischen der Karstenskoppel und dem Buchnerweg ist als ca. 3,0 m breiter gepflasterter Fuß- und Radweg ausgeführt, seitlich eingefasst durch Rasenflächen sowie Baum- und Strauchpflanzungen. Zur Vermeidung von Durchfahrten mit Kraftfahrzeugen wurden am Buchnerweg Absperrpfosten eingebaut.

Die Kehre Karstenskoppel ist mit einem Durchmesser von 18,50 m ausgebaut und entspricht damit den verkehrlichen Erfordernissen. Die etwa 14,0 x 8,0 m große Wendeanlage am Ende des Buchnerwegs ist nach wie vor nur provisorisch hergestellt und liegt zum Teil auf Privatgrund (Flurstück 809 der Gemarkung Farmsen). Ebenso verläuft der Fuß- und Radweg teilweise über Privatgrund (Flurstück 4379).

4 Umweltbericht

4.1 Allgemeine Vorbemerkungen und Alternativenprüfung

4.1.1 Gesetzliche Grundlage und Ziel des Umweltberichts

Für den Bebauungsplan wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Die Eingriffsregelung entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14, 15 und 17 BNatSchG findet für das Plangebiet keine Anwendung, da nach geltendem Planrecht (Bebauungsplan Farmsen-Berne 2) bereits eine Versiegelung bzw. Bebauung der Flächen möglich ist.

4.1.2 Scoping-Termin und öffentliche Plandiskussion

Für das Bebauungsplanverfahren wurde nachträglich zur Grobabstimmung am 22. Oktober 2008 das Scoping im Anschreibeverfahren durchgeführt. Dabei erfolgt anhand der verfügbaren Unterlagen die Unterrichtung über die Ziele, Inhalte und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden lediglich der bestehende Ausbauzustand der Karstenskoppel sowie der endgültige Ausbau der bestehenden Wendeanlage im Buchnerweg planungsrechtlich gesichert. Die Umweltauswirkungen gegenüber dem bestehenden Planrecht werden als neutral bis positiv bewertet. Daher bestehen keine vertiefenden Untersuchungsbedarfe und es wurden für die Umweltprüfung keine detaillierten Untersuchungen durchgeführt.

Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms ist nicht erforderlich. Daher beschränkt sich die Umweltprüfung auf die Ebene der Bebauungsplanung.

Im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion am 1. Juli 2009 sind keine weitergehenden Untersuchungsbedarfe benannt worden.

4.1.3 Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens

Die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans sind in Ziffer 2 und 5 näher beschrieben. Bedarfe an Grund und Boden ergeben sich aus Ziffer 9.

4.1.4 Allgemeine Beschreibung des Standorts und des Untersuchungsraums

Die allgemeinen Angaben zum Bestand innerhalb des Plangeltungsbereichs und im näheren Umfeld sind in Ziffer 3.3 der Begründung dargelegt.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung wurde förmlich nicht festgelegt. Da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus nicht ausgeschlossen werden können, wurde je nach Bedarf das nähere Umfeld in die schutzgutbezogenen Betrachtungen einbezogen.

Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht.

4.1.5 Alternativenprüfung

Durch den Bebauungsplan Farmsen-Berne 2-Änderung werden fast ausschließlich bestandsorientierte Festsetzungen getroffen. Die Standortwahl ist somit nicht Gegenstand der Umweltprüfung. Aufgrund der Zielsetzung, die als Stichstraßen ausgeführten Straßen Karstenskoppel und Buchnerweg planungsrechtlich zu sichern, kommt keine alternative Festsetzung in Betracht.

Planungsalternativen wurden in Bezug auf die Lage der noch endgültig auszubauenden Wendekurve im Buchnerweg diskutiert. Alternativ zu der mit dem Bebauungsplan Farmsen-Berne 2-Änderung getroffenen Festsetzung wurde die Anordnung in dem südlich an-

schließenden Kurvenbereich geprüft. Unter Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wäre auch hier ein den verkehrlichen Ansprüchen entsprechender Ausbau möglich. Jedoch würde zur Erschließung des Wohngebäudes Buchnerweg 22 ein zusätzlicher Straßenstich notwendig werden.

Bei einem plangemäßen durchgehenden Straßenausbau wären folgende Umweltveränderungen zu erwarten: Die Verkehrsbelastung und damit auch die Lärmbelastung würden aufgrund zusätzlich zu erwartender Durchgangsverkehre steigen. Die Versiegelung wäre höher als bei der Durchführung der Planung. Im Zusammenhang mit dem Straßenausbau wäre die Rodung von Gehölzen und die Beseitigung sonstiger vegetationsbestandener Flächen notwendig. Die Umsetzung des bestehenden Planrechts würde eine Verschlechterung der Umweltsituation darstellen.

4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

Für die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter-Katalog) erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustands.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf das gültige Landschaftsprogramm mit Arten- und Biotopschutzprogramm zurückgegriffen. Die verwendeten Methoden sowie Details zu den Ausführungen im Umweltbericht sind diesen Quellen zu entnehmen.

4.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestehende Belastungen für Menschen und die menschliche Gesundheit resultieren aus dem vorhandenen Verkehr auf den Straßen Buchnerweg und Karstenskoppel. Durch den vom bestehenden Planrecht abweichenden Ausbau der Straßen wurde eine Verkehrsberuhigung erzielt, die sich positiv auf den Menschen und die menschliche Gesundheit auswirkt. Aufgrund der am Bestand orientierten Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Situation zu rechnen.

4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Durch die Abweichung vom geltenden Planrecht wurde für das Schutzgut Tiere eine Verbesserung erzielt, da den Tieren im Bereich der Wegeverbindung ein Wechsel zwischen den Quartieren östlich und westlich der Straßen Karstenskoppel und Buchnerweg ohne Gefährdung durch Kraftfahrzeuge ermöglicht wird.

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Situation für das Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.

4.2.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet besteht bereits ein hoher Versiegelungsgrad.

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung sind die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen gegenüber dem bisher geltenden Planrecht als mindestens neutral zu bewerten.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder in einem Bereich erhöhter Grundwasserempfindlichkeit.

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung sind keine negativen Auswirkungen gegenüber dem bisher geltendem Planrecht auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Da das Plangebiet zwischen zwei stark frequentierten Straßen liegt besteht eine gewisse Grundbelastung für das Lokalklima und die Luft.

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung ist keine Veränderung der Klima- und Luftsituation gegenüber dem bisher geltendem Planrecht zu rechnen.

4.2.6 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

Das Landschafts- bzw. Stadtbild des Plangebiets ist geprägt durch den Straßenzug mit angrenzenden Stellplätzen, dem Straßenbegleitgrün und der zwischen den Kehren liegenden kleinen Grünfläche.

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung und dem erforderlichen Ausbau der Kehre Buchnerweg, für den in geringem Ausmaß vegetationsbestandene Fläche beansprucht werden wird, ist nur mit einer geringen Verschlechterung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle der Situation von Landschaft und Stadtbild zu rechnen.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung lässt sich keine Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgütern ableiten.

4.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung (Monitoring) erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

4.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Zusammenhang mit dem bestehenden Planrecht und den damit ermöglichten Eingriffen und der am Bestand orientierten Planung sind die Auswirkungen der Planung auf die untersuchten Schutzgüter zusammenfassend als neutral zu bewerten.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Reine Wohngebiete

Die für einen durchgehenden Straßenausbau vom Buchnerweg bis zur Karstenskoppel benötigten Flächen zwischen den Kehren müssen aufgrund der beabsichtigten Planänderung nicht mehr in vollem Umfang vorgehalten werden. Bis auf ein 4,0 m breiter Streifen zur Aufnahme der Wegeverbindung (siehe Ziffer 5.2) werden die Flächen als Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. S. 466, 479) festgesetzt. Damit wird die vorhandene Wohnruhe gesichert. Die Festsetzung entspricht dabei den Baugebietsfestsetzungen auf den angrenzenden Flächen im Bebauungsplan Farmsen-Berne 2.

Auf den als Reine Wohngebiete festgesetzten Flächen der Flurstücke 4887 und 4888 ist ein Ausschluss von Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 BauNVO sowie Stellplätzen und Garagen festgesetzt, um den Baum- und Strauchbestand der Grundstücksteile nicht zu beeinträchtigen und um den grünen Charakter der daran vorbeiführenden Wegeverbindung zwischen den Kehren zu sichern.

Auch die für im Kurvenbereich des Buchnerwegs vorgehaltene Fläche (Teile der Flurstücke 4608 und 4609) wird nicht mehr für den Straßenausbau benötigt. Die Verkleinerung der Straßenverkehrsfläche stellt eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Flurstückszuschnitte in Verbindung mit den Eigentumsverhältnissen dar. Die Flächen werden als Reines Wohngebiet festgesetzt, um die vorhandene Wohnruhe zu sichern. Die

Festsetzung entspricht dabei den Baugebietsfestsetzungen auf den angrenzenden Flächen im Bebauungsplan Farmsen-Berne 2.

Eine nähere Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist für die als Reine Wohngebiete festgesetzten Flächen nicht erforderlich, da sich diese Flächen außerhalb der Baugrenzen befinden und es sich somit um nicht überbaubare Flächen im Sinne des § 23 BauNVO handelt.

5.2 Straßenverkehrsflächen

Der nördliche Teil des an den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung angrenzenden Wohngebiets wird vom Berner Heerweg aus über die Straße Karstenskoppel erschlossen, der südliche Teil von der Eckerkoppel über den Buchnerweg. Das mittlerweile überholte Erschließungskonzept sah eine von der Eckerkoppel bis zum Berner Heerweg durchgehende Verbindungsstraße vor.

Infolge einer gegenüber dem Bebauungsplan Farmsen-Berne 2 geänderten Erschließungsplanung und einer damit verbundenen Beschränkung der Verkehrsfunktion auf den notwendigen siedlungsbezogenen Verkehr wurden der Buchnerweg und die Karstenskoppel als Stichstraßen mit einer Kehre hergestellt.

Die allgemeine Durchgängigkeit des Straßenzugs ist zur Erschließung des Wohngebiets nicht erforderlich. Vielmehr wird durch den entsprechenden Ausbau Durchgangsverkehr verhindert. Insgesamt führt dies zu einer Steigerung der Wohnqualität in diesem Bereich.

Die für die Erschließung des Wohngebiets festgesetzten Straßenverkehrsflächen werden zur planungsrechtlichen Sicherung des tiefbautechnischen Ausbaustands der Karstenskoppel bzw. des vorgesehenen endgültigen Ausbaus des Buchnerwegs (Wendekehre) auf die bisher als private Grünflächen festgesetzten Bereiche ausgedehnt. Dabei handelt es sich bei der Karstenskoppel um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Flurstückszuschnitte in Verbindung mit den Eigentumsverhältnissen.

Im Bereich des Buchnerwegs werden westlich der bisherigen Straßenbegrenzungslinie zusätzliche Flächen für den Ausbau einer Wendekehre mit einem Durchmesser von 18,0 m als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Mit dem Ausbau der Wendekehre im Buchnerweg wird die Straße den verkehrlichen Erfordernissen angepasst. Die Lage der geplanten Kehre nördlich der provisorischen Wendeanlage ist so gewählt, dass der Anteil zusätzlich zu erwerbender Privatflächen und eventuelle Beeinträchtigungen der Umgebung möglichst gering bleiben.

Die vorhandene Geh- und Radwegeverbindung zwischen den beiden Straßen wird planungsrechtlich gesichert und als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt. Um einen standardgerechten Ausbau zu ermöglichen wird diese in einer Breite von 4,50 m über den Bestand hinaus festgesetzt. Dies ermöglicht eine Gehwegbreite von 2,00 m und einem Zweirichtungsradweg mit einer Breite von 2,50 m.

6 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Nach geltendem Planrecht ist der bestehende Straßenausbau im Plangebiet mit Ausnahme geringer Abweichungen im Bereich der Kehren bereits möglich. Aufgrund der am Bestand orientierten Planung verhält sich der Flächenverbrauch und somit der Eingriff in den Naturhaushalt durch den endgültigen Ausbau der Kehre Buchnerweg nach überschlägigen Ermittlungen flächenneutral. Selbst bei geringfügig höherem Flächenverbrauch wäre der Eingriff unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Daher werden mit der Umsetzung der Inhalte dieses Bebauungsplans keine Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nach § 1a des Baugesetzbuchs ist nicht erforderlich.

7 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8 Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Farmsen-Berne 2 vom 2. Juli 1965 (HmbGVBl. S. 125) aufgehoben.

9 Flächen- und Kostenangaben

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (0,36 ha) werden Baugebiete bzw. Flächen in folgenden Größen festgesetzt: Reine Wohngebiete 0,06 ha und Straßenverkehrsflächen 0,30 ha.

Für den Ausbau der Wendekehre im Buchnerweg sind westlich (Flurstück 809) und östlich (Flurstück 4569) der bisherigen Straßenbegrenzungslinie Flächen im Umfang von insgesamt 200 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg zu erwerben. Zur Sicherung der Wegeverbindung sind zusätzlich 35 m² zu erwerben. Die Straßenverkehrsflächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Wegebau entstehen.