

2.4.91

Archiv

Begründung

zum Bebauungsplan Neuenfelde 9

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H 4/87 vom 20. März 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 698) eingeleitet. Von der Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB ist gemäß Beschluß des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Harburg vom 30. November 1989 einstimmig abgesehen worden, weil sich die zu treffenden Festsetzungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 18. Juni 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 1133) stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 Absatz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt worden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan geringfügig geändert; Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht berührt. Eine Beteiligung der von der Planänderung Betroffenen hat stattgefunden (§ 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

...

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 Flächen für die Landwirtschaft dar. Die im Bebauungsplan vorgenommene Ausweisung von Dauerkleingärten hält sich im Rahmen des Entwickelns nach § 8 Absatz 2 des Baugesetzbuchs. Die Flächengröße ist gering und liegt innerhalb des dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegten Schwellenwertes für abweichende Flächennutzungen. Die Kleingärten haben nur eine lokale Funktion; sie liegen außerhalb einer zusammenhängenden städtebaulichen Bebauung, so daß die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans weiterhin gewahrt bleibt.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen vorhandene Kleingartenflächen als Dauerkleingärten planungsrechtlich gesichert werden. Außerdem wird die vorhandene Wegebeziehung von der Straße Seehofring zu den Kleingartenflächen planungsrechtlich gesichert. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Programmplanentwurfs 1986 und des Landschaftsrahmenplanentwurfs 1987, die für das Gebiet Kleingärten vorsehen. Außerdem wird darin ein Netz von Wander- und Radwegen vorgeschlagen, welches die großzügige und freie Niederungslandschaft des Alten Landes im Nahbereich des Ballungsraumes Hamburg erschließen soll.

...

4. Angaben zum Bestand

Auf dem Flurstück 2702 sind Kleingärten vorhanden. Auf den Flurstücken 1519 und 2705 werden die Flächen als Grabeland genutzt. Die Wegeverbindung mit der Brücke über die Liedenkummer Wettern ist mit einer leichten Bitumendecke befestigt. Eine vorhandene unterirdische Abwasserleitung südwestlich der Liedenkummer Wettern ist gekennzeichnet.

5. Planinhalt

5.1 Dauerkleingärten

Die Flächen des Plangebiets werden überwiegend durch Kleingärten genutzt. Da im geltenden Baustufenplan Cranz-Neuenfelde vom 20 Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 202) für diesen Bereich enthaltene Außengebietsfestsetzung reicht zur dauernden Sicherung der Kleingärten nicht aus. Daher wird nunmehr der Planbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Die bereits vorhandenen Kleingärten dienen der wohngebietsnahen Versorgung der angrenzenden mehrgeschossigen Seehof-Siedlung. Sie haben eine wichtige städtebauliche Bedeutung, da sie ein Element zur Durchgrünung und zur Auflockerung der Bauflächen darstellen und das ökologische Gleichgewicht verbessern. Außerdem leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Erholung der Bevölkerung. Daher sollen sie auf Dauer erhalten werden.

In der Zielsetzung, die stadtökologische Situation durch Begrünungsmaßnahmen zu verbessern, sind nachstehende Festsetzungen getroffen worden:

...

- Für Baum- und Strauchpflanzungen sind 90 vom Hundert standortgerechte einheimische Arten zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 3). Diese Gehölze wachsen besser bei den gegebenen Bodenverhältnissen und stellen als Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft ein typisches Landschaftselement dar. Die einheimischen Gehölze bieten einer Vielzahl von Tieren, z.B. Vögeln und Insekten, Nahrungsquellen und Nistmöglichkeiten.

- Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Fahr- und Gehwege 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 4). Mit wassergebundenen Wegedecken, weitfügigen Pflasterbelägen, Schotterrasen o.ä. soll eine Versickerung des Niederschlagswassers im Erdreich ermöglicht werden. Dieser Aufbau der privaten Wegeflächen ist notwendig, um einen möglichst großen Anteil von Versickerungsflächen zu erhalten und den durchwurzelbaren Flächenanteil zu erhöhen.

- Die Beetgräben sind zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 5). Das Grabennetz im Plangebiet, bestehend aus Wetterern und Beetgräben, bildet ein typisches Landschaftselement. Es übernimmt nicht nur die Ableitung von Niederschlagswasser, sondern stellt auch Feuchtbiotope dar und damit einen wertvollen Lebensraum für vom Aussterben bedrohte Pflanzen und Tierarten. Die einwandfreie Abführung des Oberflächenwassers und der Durchfluß des Wassers innerhalb der Gräben muß sichergestellt sein. Deswegen sind die Beetgräben bei Beeinträchtigung ihrer Funktion abschnittsweise und nicht alle auf einmal zu räumen, damit sich in den verbleibenden Abschnitten Pflanzen und Tiere ausbreiten können. Unter "Räumen" wird das

Entfernen von Krautbewuchs und abgesetztem Schlamm verstanden. Der Erhalt der Beetgräben aus ökologischen Gründen ist in einem vorgesehenen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seite 1530, 1990 Seiten 205, 212) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16), zu berücksichtigen.

- Die Ufer der Oberflächengewässer mit Ausnahme der Liedenkummer Wettern sind naturnah zu gestalten (vgl. § 2 Nummer 6). Durch diese Maßnahme verbessert sich die natürliche Reinigung der Gewässer und ermöglicht die Bildung von Biotopen. Eine naturnahe Uferausbildung entwickelt sich auf unterschiedlich geneigten Böschungen und deren Befestigung durch Anpflanzungen von z.B. Röhricht oder Erlen. Die Ausbildung der Böschungen durch Betonteile, Spundwände, Bongossihölzer oder Steinschüttungen läßt eine Renaturierung nicht zu und soll deswegen nicht verwendet werden. Die Oberflächengewässer und ihre Uferzonen bilden wichtige Vernetzungsstrukturen für den Artenschutz und prägen als typisches Landschaftselement die Marsch.

Im Rahmen des nach § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuchs parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Abstimmungsverfahrens mit den Trägern öffentlicher Belange ergab sich der Verzicht auf die ursprünglich für die Liedenkummer Wettern vorgesehene naturnahe Ufergestaltung. Auf Grund des schlechten Untergrunds mußte beim Ausbau des Gewässers die Böschung mit Spundwänden gesichert werden; dies steht einer naturnahen Ufergestaltung entgegen. Durch diese Änderung

...

werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Vorschriften des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs über die Beteiligung der Betroffenen wurden beachtet.

5.2 Wegeverbindungen/Erschließung

Im südlichen Teil des Plangebiets führt die Zuwegung zu den Kleingärten durch die Siedlung am Seehofring. Der Ausweisung des Baustufenplans Cranz-Neuenfelde und dem Bestand entsprechend wird ein ca. 6 m breiter Streifen vom Seehofring zum Kleingartengebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche verläuft ein 4 m breites Geh- und Fahrrecht. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg sowie für den Anschluß des Flurstücks 2702 der Gemarkung Hasselwerder an den Seehofring eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 2). Dadurch soll einerseits die planungsrechtliche Voraussetzung zum Ausbau eines durchgehenden Wanderwegs von Cranz nach Neuenfelde auch im Bereich des Bebauungsplans Neuenfelde 9 geschaffen und andererseits den Kleingärtnern die planungsrechtlich gesicherte Möglichkeit, ihre Kleingärten vom Seehofring mit dem Auto anzufahren, gegeben werden. Die hierzu erforderlichen Stellplätze sind auf dem Flurstück 2702 von den Kleingärtnern anzulegen.

In Fortführung des Geh- und Fahrrechts ist ein überwiegend in 4 m Breite angeordnetes Gehrecht festgesetzt. Es umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten sowie eine allgemein zugängliche Fußgängerbrücke einschließlich der erforderlichen Stützen herzustellen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 1).

...

Dadurch sollen ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Ausbau eines durchgehenden Wanderweges von Cranz nach Neuenfelde geschaffen werden.

Mit den beiden Wegeverbindungen soll dieser Bereich für Erholungsuchende erschlossen werden. Bisher sind nur Rad- und Fußwege entlang der Hauptverkehrsstraßen vorhanden.

5.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Der Bebauungsplan legt am Nord- und Südrand der Dauerkleingartenausweisung jeweils Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Auf diesen Flächen sind Hochstaudenbiotopie zu entwickeln. Es darf nur einmal im Jahr gemäht und nicht gedüngt werden (vgl. § 2 Nummer 7).

Diese Ausweisung soll eine natürliche Entwicklung der ökologisch sensiblen ufernahen Zonen der Liedenkummer Wettern und der Uferzonen der Entwässerungsgräben als Lebensstätten für Flora und Fauna ermöglichen und vor allem jenen Organismen, die im Übergangsbereich zwischen Wasser und Land leben bzw. einen Sommerlebensraum an Land benötigen (z.B. Amphibien), eine Lebensmöglichkeit schaffen. Die Hochstaudenflur für ein Biotop entwickelt sich durch wenig Pflege, wie z.B. einmal jährlich mähen, von selbst. Die Anwendung von Düngemitteln wird ausgeschlossen, um dem Auswaschen und Abschwemmen von Nährstoffen im Erdreich vorzubeugen, denn dies würde zu einer Nährstoffanreicherung im Gewässer und dadurch zu Störungen des Naturhaushaltes führen.

...

Aus dem im Rahmen des parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Abstimmungsverfahrens mit den Trägern öffentlicher Belange ergab sich, den Geltungsbereich der natur- und landschaftsschutzbezogenen Fläche vom südlichen Böschungsfuß auf die südliche Böschungskrone der Liedenkummer Wetteren zurückzunehmen, da diese Fläche außerhalb der hydraulisch notwendigen Böschungsbereiche liegen muß. Durch diese geringfügige Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Vorschriften des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs über die Beteiligung der Betroffenen wurden beachtet.

Zur Sicherung der Begrünungsmaßnahmen, des Bodenwasserhaushalts und der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ist nach § 2 Nummer 8 die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig. Wegen der hohen Grundwasserstände und der Entwässerung durch offene Gräben ist die Gefahr der Einschwemmung der o.a. Stoffe in das Grundwasser besonders hoch. Gefährdete Gewässerbiotope werden ebenso beeinträchtigt wie die Selbstreinigungskraft der Gewässer. Der biologische Pflanzenschutz bietet ausreichende Möglichkeiten für den Kleingärtner zur Schädlingsbekämpfung.

5.4 Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten die Vorschriften der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrecht I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

...

5.5 Zuordnung von Grünfestsetzungen

Die in § 2 Nummern 3 bis 8 getroffenen Festsetzungen sind 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), vorgenommen worden.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Cranz-Neuenfelde vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 202) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 44 000 m² groß. Hiervon werden für Dauerkleingärten etwa 38 200 m² und für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft etwa 3 500 m² benötigt; auf Wasserflächen entfallen etwa 1 600 m².

Bei der Verwirklichung des Plans werden für die Freie und Hansestadt Hamburg Kosten in geringem Umfang für die Bestellung eines Geh- und Fahrrechts entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

