

Begründung
zum Bebauungsplan Schnelsen 14

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Vom 17.04.1991

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). Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten des Gesetzes über das Baugesetzbuch (1. Juli 1987) begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 BauGB genannten, bis dahin geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 265, 274), anzuwenden sind. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß E 6/81 vom 28. Dezember 1981 (Amtlicher Anzeiger 1982 Seite 21) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 2. April 1982 und 18. Mai 1990 (Amtlicher Anzeiger 1982 Seite 771, 1990 Seite 957) stattgefunden.

Parallel zu der städtebaulichen Planung wird nach den Vorschriften 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), ein Grünordnungsplan Schnelsen 14 erstellt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verord-

nungsblatt Seite 542) mit seiner Zweiundachtzigsten Änderung stellt den westlichen Teil des Plangebiets zwischen Grothwisch, Schleswiger Damm und Anna-Susanna-Stieg sowie im südlichen Teil entlang des Anna-Susanna-Stiegs als Wohnbauflächen dar. Angrenzend bis zum Königskinderweg und entlang des Burgwedelau-Nebengrabens sind Grünflächen vorgesehen. Der Schleswiger Damm ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Die im Nahbereich der Stadtgrenze Hamburgs liegenden Flächen östlich des Schleswiger Damms sollen den Vorgaben des Flächennutzungsplans entsprechend städtebaulich neu geordnet werden. Dringender Wohnraumbedarf macht es notwendig, diese verkehrsgünstigen Flächen für den Wohnungsbau sowie für Wohnfolgeeinrichtungen auszuweisen. Der Bebauungsplan soll den überwiegenden Teil der unbebauten Flächen für neuen Wohnungsbau mit zunehmender Dichte im Einzugsbereich der AKN-Haltestelle Burgwedel einschließlich der hierfür notwendigen Erschließungsmaßnahmen sichern. Gleichzeitig sind Flächen für den Bau eines Kindertagesheims und einer Sportanlage als Wohnfolgeeinrichtungen sowie für die Herrichtung einer öffentlichen Parkanlage vorgesehen. Ein vorhandener Wald auf dem Flurstück 240 am Königskinderweg soll erhalten werden.

Der Bebauungsplan basiert auf Ergebnissen eines städtebaulichen Wettbewerbs, der 1980 für ein größeres Gebiet, das mehrere Bebauungspläne umfaßt, ausgeschrieben wurde. Die Wettbewerbsvorgaben orientierten sich weitgehend an den Zielen des sogenannten Dichtemodells im "bestandsgeprägten Raum", das im Einzugsbereich von Schnellbahnhaltestellen verdichtete Bebauung vorsieht. Im Unterschied zur bisherigen Besiedlung ist die Neubebauung hinsichtlich ihrer Dichte und Höhenentwicklung wie auch hinsichtlich der Gebäudestellungen und Wegeführungen auf die Schnellbahnhaltestelle

bezogen. Das Plangebiet grenzt an den zentralen Bereich des Wettbewerbsgebiets um den AKN-Haltepunkt Burgwedel, für den der Bebauungsplan Schnelsen 72 aufgestellt wird. In diesem Zentrumsbereich sind die zur Nahversorgung erforderlichen Einrichtungen für die vorhandene und geplante umgebende Bebauung vorgesehen.

4. Angaben zum Bestand

Am Schleswiger Damm, an der Straße Grothwisch, am Lüttenredder und am Anna-Susanna-Stieg stehen ein- und zweigeschossige Einzelhäuser und einzelne ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Am Anna-Susanna-Stieg ist eine Kirche mit Gemeindezentrum der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Schnelsen vorhanden. Das Wohngebäude auf dem Flurstück 276 wird zusätzlich als Büro für einen Klempnereibetrieb genutzt. Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Baumschule mit einem zweigeschossigen Wohngebäude und Geräteschuppen. An der Straße Grothwisch auf dem Flurstück 6065 wurde ein Pumpwerk errichtet. Die übrigen Flächen des Plangebiets werden als Wiesen- und Weideland genutzt. Entlang der nordöstlichen Plangrenze verläuft der Burgwedelau Nebengraben.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Der vorhandenen Nutzung entsprechend wird entlang des Anna-Susanna-Stiegs und des Schleswiger Damms zwischen Anna-Susanna-Stieg und der nördlichen Anbindung der neuen Erschließungsstraße ein- und zweigeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die Festlegung der überbaubaren Flächen sichert den Gebäudebestand der überwiegend straßenrandseitigen Bebauung und ermöglicht eine Zweitbebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen, sofern die Grundstückstiefen

dies zulassen. Aufgrund der an der Nordgrenze geplanten Zuwegung zur Parkanlage und der von der Sportanlage ausgehenden Lärmemission ist für die Flurstücke 272 bis 276, 2955 und 3447 eine rückwärtige Zweitbebauung nicht zu vertreten. Um dennoch ausreichend Spielraum für Erweiterungsmaßnahmen der vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wird der Abstand der Baugrenzen entlang des Anna-Susanna-Stiegs auf 18 m festgelegt. Die zwischen dem als Parkanlage ausgewiesenen Flurstück 3073 und der südlichen Anbindung der Erschließungsstraße (Lüttenredder) festgesetzten überbaubaren Bereiche orientieren sich mit ihren differenzierten Bautiefen weitgehend am Bestand. Die Länge des rückwärtigen Baukörpers am Lüttenredder auf dem Flurstück 262 wurde entsprechend eines Bauantrags nach der öffentlichen Auslegung von 12 m auf 16 m erweitert, da dieses Grundstück durch die geplante Straße eine weitere Erschließung erhält. Die Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Eine weitere Bebauung wird im rückwärtigen Bereich auf den Flurstücken 4124 und 4555 an der Grenze zur Parkanlage ermöglicht.

In Anbetracht der Einwendungen wurde eine Zweitbebauung für die Flurstücke 263, 264, 266 und 4551 bis 4553 nach der öffentlichen Auslegung geprüft. Da die vorhandenen Gebäude im wesentlichen mittig auf den Grundstücken stehen, ist eine Zweitbebauung nicht möglich. Auf dem Flurstück 263 läßt die Ausweisung eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes zu. Im Eckbereich Schleswiger Damm/Anna-Susanna-Stieg (Flurstücke 266 und 268) ist eine rückwärtige Bebauung mangels ausreichender Grundstückstiefe nicht vertretbar. Dem Bestand entsprechend wird auf eine Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser verzichtet.

Mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauungsstruktur und die Tiefe der Grundstücke wird für die straßenrandseitig bebauten

...

Grundstücke zwischen den neu geplanten Erschließungsanbindungen an den Schleswiger Damm reines Wohngebiet, zweigeschossig, in offener Bauweise mit einer Zweitbebauung auf den rückwärtigen Flächen festgesetzt. Um den Gebäudebestand auf den Flurstücken 257 und 5929 zu erfassen, wird der überbaubare Bereich durch eine Flächenausweisung gesichert. Die Grundflächenzahl von 0,3 und die Geschößflächenzahl von 0,6 berücksichtigen den Gebäudebestand, lassen Erweiterungen und Neubauten im Rahmen der getroffenen Baugrenzfestsetzungen zu und gewährleisten das charakteristische Erscheinungsbild. Um eine der Siedlungsstruktur angepaßte Baumassenentwicklung mit angemessener Verdichtung langfristig zu sichern, wird die Hausform auf Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude beschränkt. Nach der öffentlichen Auslegung wurde die rückwärtige Bebauung auf den Flurstücken 243 und 245 geändert, um eine günstigere bauliche Ausnutzung des Flurstücks 245 zu erreichen und die Bebauung von einer vorhandenen Baumreihe abzurücken. Da auf dem Flurstück 244 eine rückwärtige Zweitbebauung nicht möglich ist, wurde die Baukörperausweisung nach hinten erweitert. Damit ergibt sich eine auch städtebaulich erwünschte Randbebauung an der Erschließungsstraße. Diese Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Im Hinblick auf eine zunehmende Verdichtung um den unmittelbaren Einzugsbereich der AKN-Haltestelle wird für den überwiegenden Teil der Flächen südlich der Straße Grothwisch und entlang der geplanten Wohnsammelstraße dreigeschossiger Geschößwohnungsbau in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die Einfamilienhäuser Grothwisch 2 und 4 sollen langfristig dem Geschößwohnungsbau in der Nähe des Zentrums Burgwedel weichen. Die überbaubaren Flächen der Neubebauung sind so festgelegt, daß ausreichend Abstandsflächen zwischen den bestehenden Gebäuden und eine Erhaltung der am Grothwisch und im Bereich der Parkanlage vorhandenen Baumreihen und

und Knicks gewährleistet sind. Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Baugrenzen und die Abgrenzung von der zwei- zur dreigeschossigen Bebauung des auf dem Flurstück 243 gelegenen und an die Flurstücke 246 bis 248 grenzenden Baukörpers den zukünftigen Grundstücksgrenzen angepaßt. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Um eine zur Parkanlage abfallende Höhenentwicklung der Bebauung sicherzustellen, wird für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete ein- und zweigeschossige Bebauung ausgewiesen.

Entsprechend der Absicht baugestalterisch zusammenhängende Wohnquartiere zu schaffen, werden zweigeschossige Reihenhäuser festgesetzt. Der Eigenart von Reihenhausbereichen mit Eck- und Mittelgrundstücken entsprechend werden für zusammenhängende Bereiche maximale Grundflächen festgelegt. Die Grundflächen orientieren sich am Höchstwert der nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Grundflächenzahl und lassen die Errichtung von Stellplätzen im Rahmen von § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung zu. Als Abschluß der unmittelbar an die Parkanlage angrenzenden Wohnquartiere wird überwiegend eine eingeschossige geschlossene Bebauung vorgesehen. Damit soll sowohl dem Erfordernis Rechnung getragen werden, einen städtebaulichen Übergang zum freien Landschaftsraum zu schaffen als auch eine auf die Reihenhausbauweise abgestimmte bauliche Gestaltung zu gewährleisten.

Im Hinblick auf eine abwechslungsreiche Gestaltung der Wohnquartiere und damit eine durchlässige Blickbeziehung zwischen Wohngebiet und Landschaftsraum möglich ist, sind gegenüber der Kehre Rönkamp im Randbereich nur Einzelhäuser zulässig; dem entspricht die mit 0,3 festgesetzte Grundflächenzahl.

Die Festsetzung der Grundflächenzahlen für Gebiete mit Geschoßwohnungsbau und Einzel- bzw. Doppelhäusern berücksichtigt die vorhandene und geplante Bebauung. Eine Überschreitung dieser Zahlen für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen bis zu 80 Prozent ist notwendig, um die erforderlichen Stellplätze und die Grundstückszufahrten zu rückwärtigen Gebäuden in Einzel- und Doppelhausgebieten zu ermöglichen (vgl. § 2 Nummer 8). Insgesamt ergibt sich damit städtebaulich und im Hinblick auf einen Erhalt möglichst großer Anteile offener Bodenflächen eine noch vertretbare Versiegelung der Grundstücke. Ein Ausgleich für diese Überschreitung ist durch die Vorschrift gegeben, nach der auf den privaten Grundstücksflächen die Spiel- und Freizeit- und Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind (vgl. § 2 Nummer 7). Die Zuwegungen zu den Hauseingängen können jedoch mit kleinformatigen Plattenbelägen ohne Betonunterbau angelegt werden. Von der Möglichkeit, die Grundflächenzahlen für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen zu überschreiten, sind Reihenhäuser ausgenommen, da dies im Hinblick auf die zukünftigen kleinen Reihenhausparzellen mit den Zielsetzungen dieser Vorschrift nicht mehr vereinbar wäre.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Entlang des nördlichen Teiles des Schleswiger Damms wird je ein drei- und viergeschossiger geschlossen auszubildender Baukörper mit einer Tiefe von 12 m als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit soll auf den dem Zentrum (Bebauungsplan Schnelsen 72) unmittelbar zugeordneten Flächen angemessen verdichteter Wohnungsbau geschaffen und im Erdgeschoß den hier beabsichtigten Geschäftsnutzungen ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Für die vorhandenen Gebäude Schleswiger Damm 260 a und 260 b wird lang-

...

fristig davon ausgegangen, daß sie beseitigt werden und der geplante viergeschossige Baukörper realisiert werden kann. Die Grundflächenzahl von 0,3 ermöglicht die geplante Neubebauung. Für das südlich der Parkanlage gelegene Gebäude wurde in Anbetracht der beabsichtigten Nutzung die gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 getroffen.

Das allgemeine Wohngebiet umfaßt darüber hinaus zweigeschossige Baukörperausweisungen am Schleswiger Damm 260 bzw. Königskinderweg 57. Die Baukörperfestsetzung am Königskinderweg, umgeben von der privaten Grünfläche (Wald), sichert die vom Erhaltungsbereich nach § 172 des Baugesetzbuchs erfaßte historische Villa eines landwirtschaftlichen Anwesens. Die Grundflächenzahl von 0,3 entspricht beim zukünftigen Grundstückszuschnitt dem Bestand.

Aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendung des Grundeigentümers wurde auf die Festsetzung eines Erhaltungsbereiches nach § 172 BauGB für das Gebäude Schleswiger Damm 260 verzichtet. Eine Überprüfung ergab, daß die Bausubstanz in einem relativ schlechten Zustand und das Erscheinungsbild durch Umbauten im Bereich des Dachs und der Fenster verändert ist. Diese Veränderungen des Erscheinungsbildes schließen eine Prägung der städtebaulichen Gestalt des Gebiets im Sinne von § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aus. Zudem ist eine Weiterführung als landwirtschaftlicher Betrieb (Ponyhof) nach Bebauung der jetzigen Pferdekoppeln mit Geschoßwohnungsbau nicht mehr möglich. Eine Wiederherstellung und Umnutzung des Gebäudes ist nur mit einem unvertretbaren finanziellen Aufwand möglich. Dem Grundeigentümer soll daher die Möglichkeit gegeben werden, an dieser Stelle langfristig einen Neubau mit Ladennutzung im Erdgeschoß zur Abrundung des außerhalb des Plangebiets liegenden Zentrums Burgwedel errichten zu können. Aus diesem

Grund wird bei Sicherung der derzeit überbauten Fläche eine Zweigeschossigkeit eingeräumt und auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem Verhältnis von überbaubarer Fläche zu den zugeordneten Freiflächen.

In bezug auf die Überschreitung der Grundflächenzahlen für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen und die Herstellung von Spiel-, Freizeit- und Wegeflächen sind die Regelungen im reinen Wohngebiet analog anzuwenden (vgl. Ziffer 5.1, letzter Absatz).

5.3 Erhaltungsbereich

In § 2 Nummer 12 ist festgesetzt, daß in dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung bedürfen, 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 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 einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Der Erhaltungsbereich stellt einen städtebaulich

...

bedeutsamen Restbestand des ehemaligen dörflich strukturier-
ten Umlandes der Freien und Hansestadt Hamburg dar. Das
Gebäude Königskinderweg 57 stammt aus dem Jahr 1914 und ist
durch seine Gestaltung als freistehende Einzelvilla auf
einem weitläufigen, waldähnlichen Grundstück ein bedeutsames
Beispiel gründerzeitlicher Einzelvillenbebauung in Schnelsen.

5.4 Bauliche Gestaltung

Für die Errichtung baulicher Anlagen und für die Herstellung
der Freibereiche werden gestalterische Anforderungen ge-
stellt, damit das Erscheinungsbild des Neubaugebiets eine
Einheitlichkeit aufweist, dennoch aber die vorstädtische
Wohnortsituation charakterisiert.

Die überwiegende restriktive Festsetzung der Baukörper mit
einem Abstand der Baugrenzen von 12 m soll die Umsetzung der
Planungskonzeption gewährleisten. In § 2 Nummer 1 Sätze 1
und 2 wird festgesetzt, daß eine Überschreitung der Baugren-
zen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und
Sichtschutzwände bis zu 2 m bei einer Fassadenbreite von 3 m
zugelassen werden kann. Sie dürfen insgesamt 50 Prozent der
Fassadenlänge nicht überschreiten. Damit soll sowohl Spiel-
raum für eine flexible Grundrißentwicklung sowie durch Vor-
und Rücksprünge eine stadtgestalterisch wirksame Gliederung
der Gebäude erreicht werden. Eine Überschreitung der festge-
setzten Baugrenzen der an die Parkanlage angrenzenden einge-
schossigen Bebauung in geschlossener Bauweise ist nicht
zulässig, weil die angestrebte Fassadengliederung nur für
mehrgeschossige Gebäude sinnvoll ist (vgl. § 2 Nummer 1
letzter Satz).

Die nach § 3 Nummer 1 in den Wohngebieten mit geschlossener
Bauweise und bei Reihenhäusern vorgeschriebene Verwendung

...

von rotem Ziegelmauerwerk oder einer entsprechenden Verblendung knüpft an die Tradition zur Fassadengestaltung im Hamburger Wohnungsbau der 20er Jahre an und läßt bei der vielfältigen konstruktiven und gestalterischen Verwendbarkeit des Ziegels dennoch ein individuelles Wohnumfeld zu. Die Dächer der Neubebauung mit mehr als einem Vollgeschoß sind mit einer Dachneigung bis zu 45 Grad auszubilden; es dürfen nur rote Dachpfannen verwendet werden. Flachdächer sind unzulässig (vgl. § 3 Nummer 2). Damit wird sowohl dem Wunsch der Grundeigentümer nach Ausbau einer nutzbaren Dachfläche entsprochen als auch die stadtgestalterisch gewünschte Ausbildung von Dächern erreicht. Nach § 3 Nummer 9 wird vorgeschrieben, daß bauliche Einfriedigungen von Grundstücken innerhalb eines Abstandes von 5 m gegenüber Parkanlagen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten dürfen. Damit soll ein optisch wahrnehmbarer Übergang zwischen privaten Freiflächen und dem öffentlichen Grünraum gesichert werden.

Um eine gute Gestaltung der baulichen Anlagen, eine Erhöhung der stadtklimatisch und lufthygienisch wirksamen Vegetationsfläche sowie bei den an der Grenze zur Parkanlage liegenden Gebäuden einen städtebaulich wünschenswerten Übergang von Wohnungsbau- zu Grünflächen zu erreichen, sind die im Plan festgesetzten Giebelseiten der Neubebauung zu begrünen.

5.5 Stellplätze

Stellplatzanlagen, zum Teil als Gemeinschaftsanlagen, werden für die zwei- und dreigeschossige Neubebauung und für Teile der Reihen- und eingeschossigen Einfamilienhausbebauung mit der entsprechenden Zuordnung (a) bis (d) ausgewiesen. Damit soll eine Beeinträchtigung der Wohnruhe und der Vorgärten sowie der gärtnerisch zu gestaltenden Freiflächen vermieden

werden. Die Festsetzungen sind auch erforderlich, da eine unmittelbare Anfahrbarkeit der Einzelgebäude teilweise nicht gegeben ist. Sofern eine Festsetzung der Stellplätze nicht getroffen worden ist, können unter der Voraussetzung, daß eine gärtnerische Einbindung und der Vorgartencharakter erhalten bleiben, ebenerdige Stellplätze in Reihenhausbieten auch in den Vorgärten zugelassen werden. Stellplätze mit Schutzdächern dürfen dort nicht errichtet werden, um den Vorgartencharakter zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 2).

In § 2 Nummer 3 wird vorgeschrieben, daß in den Wohngebieten geschlossener Bauweise außer in den im Plan festgesetzten Stellplatzflächen weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen angeordnet werden dürfen. Dies trifft insbesondere auf die viergeschossige Bebauung im Eckbereich Schleswiger Damm/ Grothwisch zu. Mit der Vorschrift soll vermieden werden, daß die zum Straßenraum orientierten Vorgartenbereiche versiegelt werden. Ebenerdige Stellplatzanlagen im Blockinnenbereich sind wegen der zu erhaltenden Wohnruhe ebenfalls nicht vertretbar. Von einer generellen Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen wurde abgesehen, da die Dichte der geplanten Wohnbebauung eine derartige Maßnahme nicht erfordert. Die Anordnung der Stellplatzanlagen wurde so gewählt, daß einerseits eine Massierung von Stellplätzen an einer Stelle unterbunden, andererseits ein ausreichender Abstand zu den vorhandenen und geplanten Gebäuden eingehalten wird. Im Baugenehmigungsverfahren soll auch die Abschirmung der Stellplatzanlagen durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden.

In § 3 sind Vorschriften zur Begrünung von Stellplatzanlagen und Tiefgaragen enthalten. Nach § 3 Nummer 3 wird vorgeschrieben, für je vier Stellplätze einen Baum zu pflanzen. Die Begrünung soll die Stellplatzanlagen in die Umgebung eingliedern, die Flächen strukturieren und lange Reihen von Stellplätzen durch Anpflanzungen von Bäumen unterbrechen.

Außerdem werden durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der befestigten Flächen gemindert und Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert. Auf den Flurstücken 58, 60 und 3903 sind zwei eingeschossige Garagenanlagen mit Dachstellplätzen (Stellplatzpaletten) vorgesehen, um die Flächen für den ruhenden Verkehr zu reduzieren. Als Ersatz für die verlorengelassene Vegetationsfläche und zur gestalterischen Einbindung in die Umgebung sind die Stellplatzpaletten allseitig und im Dachbereich zu zwei Dritteln mit Rankgerüsten zu umgeben und zu begrünen. Aus dem letztgenannten Grund sind die Garagen außerdem um 1 m unter Geländeoberkante abzusenken (vgl. § 3 Nummer 4). Mit den Festsetzungen, daß Tiefgaragen mit einer durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen (vgl. § 3 Nummer 5) und Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen flächendeckend zu begrünen sind (vgl. § 3 Nummer 6), soll ebenfalls die gestalterische Einbindung in das Wohnumfeld erreicht werden.

5.6 Abfallbehälter

Für die Wohngebiete zwischen der geplanten Wohnsammelstraße und der Parkanlage werden Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter im angemessenen Abstand zur uneingeschränkt befahrbaren Straße an den befahrbaren Wohnwegen gesichert. Die Zuordnung der Standplätze zu den entsprechenden Wohnflächen wird im Bebauungsplan geregelt (Zuordnung A bis F). Nach § 2 Nummer 4 können geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter im Hinblick auf die endgültig zu realisierende Ausbauplanung zugelassen werden.

...

5.7 Beheizung

Im Interesse einer wirtschaftlich effizienten Wärmeversorgung des gesamten Neubaubereichs Burgwedel soll der Anschluß an ein Blockheizkraftwerk auf der Basis der Kraft-Wärme-Kopplung, das außerhalb des Plangebiets untergebracht werden soll, erfolgen. Diese Festsetzung soll die Umsetzung der energiepolitischen Vorgaben des Senats auf der Grundlage des § 81 Abs. 7 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) mit der Änderung vom 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235) (möglichst Kraft-Wärme-Kopplung aus erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerken) gewährleisten. Darum ist in § 2 Nummer 10 vorgeschrieben, daß die Neubebauung an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen ist, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

5.8 Flächen für den Gemeinbedarf

5.8.1 Kindertagesheim

Mit der Ausweisung soll die Realisierung eines Kindertagesheims und dazugehöriger Spiel- und Aufenthaltsbereiche für ca. 150 Kindertagesheimplätze gesichert werden. Der Standort liegt zentral im Stadtteil Schnelsen-Nord und fügt sich sinnvoll in das vorhandene Netz der staatlichen Kindertagesstätten ein. Die Fläche ist aus den angrenzenden Wohngebieten über die geplante Wohnsammelstraße und den anschließenden Wohnhof gut erreichbar sowie unmittelbar an die angrenzenden Grünflächen mit dazugehörigem Spielplatz angebunden. Die Lage und Begrenzung der überbaubaren Fläche wurde so gewählt, daß das Gebäude selbst die von

...

der Freifläche ausgehenden Beeinträchtigungen zur westlich und nördlich anschließenden Wohnbebauung abschirmt. Um Beeinträchtigungen der nördlich anschließenden Wohnbebauung durch spielende Kinder auf den Freiflächen des Kindertagesheims möglichst gering zu halten, sind entlang der Nutzungsgrenzen Bäume und Sträucher auf einem dafür festgesetzten 5 m breiten Geländestreifen zu pflanzen. Im Sinne einer größeren Gestaltungsfreiheit wurde nach der öffentlichen Auslegung die Eingeschossigkeit teilweise in eine Zweigeschossigkeit geändert. Die Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 und Geschoßflächenzahl von 0,3 ermöglichen die Realisierung der baulichen Maßnahmen und gewährleisten eine überwiegend unversiegelte Freiflächengestaltung. Um einen fließenden Übergang von den bebauten Flächen zu den Grünflächen zu erreichen, wird nach § 3 Nummer 7 vorgeschrieben, daß die Dachfläche des Kindertagesheims auf der zur Parkanlage sichtbaren Seite flächendeckend zu begrünen ist. Gleichzeitig soll diese Maßnahme in Verbindung mit einer durchgrünzten Freiflächengestaltung zu einer optisch wahrnehmbaren Öffnung des Landschaftsbildes beitragen.

5.8.2 Jugend- und Sporteinrichtungen

Mit Belegenheit am Königskinderweg werden auf einem Teil des Flurstücks 239 Jugend- und Sporteinrichtungen ausgewiesen. Nach § 2 Nummer 11 sind auf den eingeschossig überbaubaren Flächen des mit (1) bezeichneten Bereichs nur ein für die Sporteinrichtung notwendiges Vereinsgebäude sowie ein Wohngebäude für einen Platzwart der Sportanlage zulässig. Die festgelegte Grundfläche mit maximal 600 m² gewährt

...

ausreichend Spielraum für die Unterbringung erforderlicher Funktionsbereiche. Die Ausweisung für eine Jugendeinrichtung auf der mit (3) bezeichneten Fläche ist eine vorsorgliche Standortsicherung auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 Nummer 9 des Baugesetzbuches. Damit soll dem derzeit in Schnelsen-Nord schon bestehenden und mit der Realisierung der Planung noch anwachsenden Bedarf an sozialen Wohnfolgeeinrichtungen für größere Kinder und Jugendliche entsprochen werden. Die Lage der Jugendeinrichtung wurde so bestimmt, daß eine bauliche Anbindung an das Vereinsgebäude möglich ist. Die Errichtung durch die Freie und Hansestadt Hamburg selbst oder einen anderen von ihr zu bestimmenden Träger kann nach Bebauung der umliegenden Wohngebiete erforderlich werden. Die Begrenzung der überbaubaren Fläche mit einer maximalen Grundfläche von 300 m² läßt unter Berücksichtigung der nach § 2 Nummer 11 zulässigen Nutzungen wie Gemeinschafts-, Club- und Gruppenräume ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für eine landschaftsbezogene Gebäudegestaltung. Durch einen Abstand von mindestens 80 m zwischen der Ausweisung Jugendeinrichtung und der nächstliegenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets soll eine unzumutbare Lärmbelästigung für die Nachbarn vermieden werden. Eine kommerzielle Nutzung der Einrichtung ist nicht zulässig.

Nach § 3 Nummer 8 wird vorgeschrieben, daß die auf der Gemeinbedarfsfläche zulässige Bebauung flächendeckend zu begrünen ist. Damit soll durch eine gestalterische Einbindung der Gebäude der am Königskinderweg angrenzende freie Landschaftsraum optisch erweitert werden.

Auf der innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Fläche für Stellplätze können unter Berücksichtigung von Baumpflanzungen gemäß § 3 Nummer 3 ca. 100 Stellplätze geschaffen werden. Sie sind für die Sportanlage einschließ-

lich des Vereinsgebäudes und die Jugendeinrichtung vorgesehen. Mit der Verpflichtung, je vier Stellplätze einen Baum zu pflanzen, soll die großflächige Anlage räumlich gegliedert und eine optische Einbindung in die umgebenden Grünflächen erreicht werden. Eine konkrete Ausführungsplanung liegt noch nicht vor. Die Fläche reicht jedoch aus, um die sich aus der Hamburgischen Bauordnung ergebenden Stellplatzanforderungen zu erfüllen. Bei der Bauausführung wird auf den Schutz der gegenüberliegenden Wohnbebauung insofern Rücksicht genommen, als beabsichtigt ist, die Grundstückseinfahrt im südlichen Bereich an den Königskinderweg anzubinden und die Stellplatzanlage intensiv zu begrünen.

5.8.3 Kirche

Die vorhandene evangelisch-lutherische Kirche mit Gemeindehaus am Anna-Susanna-Stieg wird als Gemeinbedarfsfläche mit einer am Grundstückszuschnitt orientierten Festsetzung der Baugrenzen in den Bebauungsplan übernommen. Die Grundflächenzahl wurde nach der öffentlichen Auslegung von 0,3 auf 0,4 erhöht, die Geschoßflächenzahl blieb mit 0,6 unverändert. Grund- und Geschoßflächenzahl stehen nun miteinander in Einklang, berücksichtigen die vorhandene Bebauung und lassen Spielraum für Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der festgelegten Baugrenzen. Die Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

5.9 Grünflächen

5.9.1 Sportanlage

Mit einer Belegenheit am Königskinderweg wird auf einem Teil des Flurstücks 241 eine Sportanlage ausgewiesen, die

dem Vereins-, Freizeit- und Schulsport dient und damit einen Teil des erheblichen Fehlbedarfs an öffentlichen Sportflächen in Schnelsen vermindern soll. Die Flächen sind Bestandteil des großzügig dimensionierten Grünzugs entlang des Burgwedelau-Nebengrabens für die Anlage eines Stadtteilparks. Neben dieser Sportanlage umfaßt er auch eine Parkanlage, Kinderspielflächen und die waldartige Grünfläche einer ehemaligen Baumschule am Königskinderweg (siehe Ziffern 5.9.2 bis 5.9.4). Die Sportflächen sollen voraussichtlich Spielfelder für Fußball und andere Sportarten sowie eine Leichtathletikkampfbahn aufnehmen. Eine konkrete Ausführungsplanung besteht noch nicht, weil offen ist, wann Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Der am Rand der Sportanlage ausgewiesene Wall mit einer Höhe von 2,5 m ist eine Vorgabe für die landschaftliche Ausgestaltung des Übergangsbereichs von den Sportflächen zur Parkanlage im Westen und Süden, die der Erholung dienen soll. Der Wall hat vornehmlich die Aufgabe, innerhalb der Grünflächen eine Trennung zwischen den einzelnen Funktionen zu bewirken.

Bei der konkreten Ausführungsplanung der gesamten Grünanlagen werden für die Sportflächen und den angrenzenden Spielplatz die Anordnung der Flächen und die Errichtung der notwendigen Lärmschutzanlagen in Abhängigkeit ihrer Nutzungsart so erfolgen, daß eine mit der Wohnnutzung verträgliche Sportausübung möglich ist. Darüber hinaus werden im Rahmen der Flächenzuordnung von den Sportflächen möglicherweise ausgehende Lärmemissionen insoweit berücksichtigt, als auf den rückwärtigen Flächen des südlich angrenzenden Wohngebiets keine Bebauung ausgewiesen wird. Um eine Abschirmung und eine räumliche Trennung von den nördlich der Sportanlage angrenzenden Nutzungen zu erreichen, wurde ein Gebot zur Anpflanzung von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Errichtung

der Einfriedigung wird durch die einschlägigen Vorschriften der Hamburgischen Bauordnung geregelt.

Die Festsetzung der eingeschossig überbaubaren Fläche erfolgt im Hinblick auf eine funktionsgerechte Zuordnung der baulichen Anlagen zu den umgebenden Sportbereichen. In § 2 Nummer 11 wird bestimmt, daß auf der mit (2) bezeichneten überbaubaren Fläche des Flurstücks 241 nur die für eine Sportanlage notwendigen Geräte- und Umkleieräume errichtet werden dürfen. Im übrigen sind Anlagen des Hochbaus auf der Fläche für die Sportanlage nicht zulässig.

5.9.2 Parkanlage

Entlang des Burgwedelau-Nebengrabens zwischen Grothwisch und Königskinderweg wird eine Grünfläche als Parkanlage ausgewiesen. Sie bildet einen Teil eines Stadtteilparks und dient gleichzeitig zur Verbesserung der Versorgungssituation Schnelsens mit siedlungsbezogenen Parkanlagen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Grünzug zum Rückhaltebecken Grothwisch (außerhalb des Plangebiets) stellt die Parkanlage ein wesentliches Teilstück der überörtlichen Grünverbindung über die Schnelsener Feldmark zur freien Landschaft in Schleswig-Holstein dar. Aufweitungen im Norden, Osten und Süden der Grünflächen sollen zu einer differenzierten Gestaltung des Freiraums beitragen. In Verbindung mit der Sportfläche und dem angrenzenden Wald am Königskinderweg wird eine großräumige Öffnung im Übergangsbereich zur verdichteten Bebauung am Eisenhansweg (außerhalb des Plangebiets) angestrebt. Als stadtbildprägendes Element mit markantem Baumbestand wird die Parkanlage im Grenzbereich der Flurstücke 58 und 242 bis an den Schleswiger Damm herangeführt. Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Parkanlage mit Anbindung an den Schleswiger Damm,

Grothwisch, Königskinderweg und Anna-Susanna-Stieg sollen das vorhandene Geh- und Radwegenetz in Schnelsen erweitern. Darüber hinausgehende Anschlüsse der angrenzenden Wohngebiete sind über die befahrbaren Wohnwege, die Wohnsammelstraße bzw. den nicht befahrbaren Wohnweg südlich des Kindertagesheims gegeben.

5.9.3 Spielplätze

Um das Freizeitangebot für Kinder zu steigern, wird eine Spielplatzfläche an der Straße Grothwisch und eine weitere unmittelbar an die Sportanlage angrenzend ausgewiesen. Dabei wird der Schutzwall der Sportanlage als gestalterisches Spielelement in die benachbarte Spielplatzfläche erweitert. Dieser Spielplatz befindet sich in einem vertretbaren Abstand von mindestens 70 bis 110 m zur Wohnbebauung. Die Spielfläche des Spielplatzes an der Straße Grothwisch liegt auf der der Wohnbebauung abgewandten Seite. Bei beiden Spielplätzen handelt es sich nicht um Bolzplätze. Zur Steigerung des Freizeitangebotes für Kinder wird auf dem Spielplatz am Grothwisch eine Fläche für die Errichtung eines Spielhauses planungsrechtlich gesichert. Nach § 3 Nummer 8 wird für das Dach eine flächendeckende Begrünung vorgeschrieben, um eine Einbindung des Gebäudes in den umgebenden Landschaftsraum zu gewährleisten.

5.9.4 Private Grünfläche (Wald)

Der überwiegende Teil des Flurstücks 240 wird entsprechend dem Bestand als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wald festgesetzt. Das derzeit als Baumschule genutzte Gelände soll langfristig als privater Park für das darauf

befindliche Gebäude Königskinderweg 57 genutzt werden und damit den Stadtteilpark und Grünzug abrunden.

5.10 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Am Grothwisch ist auf einer Fläche für Abwasserbeseitigung ein Pumpwerk ausgewiesen. Dieses bereits in Betrieb befindliche Pumpwerk dient der Entsorgung des Stadtteils Schnelsen-Nord einschließlich der Neubaugebiete westlich und östlich des Königskinderweges. Von dem Pumpwerk gehen weder Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen für die angrenzende neue Wohnbebauung aus.

5.11 Straßenverkehrsflächen

Die Neubaugebiete werden hauptsächlich durch eine im wesentlichen parallel zum Schleswiger Damm geführte, im Norden mit einer Kehre abschließende Stichstraße erschlossen. Die Anbindung an die Hauptverkehrsstraße erfolgt über zwei senkrecht in den Schleswiger Damm einmündende Straßenverkehrsflächen im Kreuzungsbereich Graf-Otto-Weg (außerhalb des Plangebiets) und im Bereich des derzeitigen Lüttenredders.

Voraussetzung für die Realisierung der nördlichen Anbindung gegenüber des Graf-Otto-Wegs ist die Beseitigung des Wirtschaftsteils des Gebäudes Schleswiger Damm 248. Im Rahmen des Planverfahrens wurden Varianten zum Erschließungskonzept geprüft. Gegenstand der Überlegungen war auch die Erhaltung des Gebäudebestandes. Wenngleich das Gebäude Schleswiger Damm 248 mit landwirtschaftlicher Prägung für die Gestaltung des Ortsbildes Schnelsen nicht ohne Interesse

ist, kann zur Verwirklichung der Neuplanung im Bereich der Schnellbahnhaltestelle Burgwedel unter Anwendung des "Dichtemodells" eine Erhaltung des Hofs auf Dauer nicht gewährleistet werden. Im Sinne der Grundeigentümer wurde die Verlagerung der Anbindung nach Norden, unmittelbar südlich der ausgewiesenen Parkanlage, untersucht. Den Ausschlag für eine Beibehaltung der ausgewiesenen Straßenflächen ergaben Kriterien, wie ungünstige Knotenpunktausbildung im Bereich des abgeknickten Schleswiger Damms, Beeinträchtigungen des Zentrums und seiner östlichen Wohnbebauung (Bebauungsplan Schnelsen 72) sowie Entwertung der Grünanlage durch Verkehrsbelastung.

Eine Führung der südlichen Anbindung im genauen Verlauf des derzeitigen Lüttenredders zwischen den Flurstücken 261/262 und 5928/5929 ist nicht möglich (vgl. Schnitt A-A). Im Einmündungsbereich in den Schleswiger Damm steht eine markante Eiche, die diesen Straßenraum stark prägt und deshalb sowie aus ökologischen Gründen erhalten werden soll. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in den Schleswiger Damm südlich der Eiche vorzusehen. Bei der Bemessung des Straßenquerschnitts sind die sich aus der Funktion der Straße als Wohnsammelstraße ergebenden Anforderungen zu beachten. Eine Überprüfung unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Verhältnisse führte zu einer geringen Fahrbahnverschiebung und einer vorübergehenden Einengung der südlichen Nebenflächen, bis eine Neubebauung im vorderen Teil des Flurstücks 262 realisiert wird. Dadurch wird ein Abrücken der neuen Straße von dem außerhalb der Baugrenzen gelegenen Gebäudeteil um ca. 1,7 m erreicht. Die gewählte Festsetzung neuer Straßenverkehrsflächen stellt nach Abwägung der städtebaulichen, verkehrstechnischen und eigentumsrechtlichen Belange die günstigste Lösung dar. Im Interesse des Grundeigentümers wurde der Straßenquerschnitt im Bereich des Flurstücks 5928 bereits um

ca. 2,5 m verengt. Eine darüber hinausgehende Querschnittsreduzierung scheidet aus Gründen einer sonst nicht mehr zu gewährleistenden Verkehrssicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Straße aus. Auch eine Verschiebung der Straßenverkehrsfläche nach Südosten ist wegen der vorhandenen Gebäude nicht möglich. Nördlich des Flurstücks 5928 ist die Straßenverkehrsfläche bis auf einen Querschnitt von 22 m aufgeweitet worden. Damit soll die weitgehende Erhaltung der sich in Nord-Süd-Richtung erstreckenden Baumreihe am Lüttenredder ermöglicht werden. (vgl. Schnitt B-B).

Der Regelquerschnitt der parallel zum Schleswiger Damm verlaufenden Erschließungsstraße von 18 m ergibt sich aus der vorgesehenen Ausbauplanung, bestehend aus zwei Fahrspuren, Parkstreifen für den ruhenden Verkehr, Straßenbegleitgrün, beidseitigen Gehwegen und einem offenen ca. 4,5 m breiten Graben (vgl. Schnitt C-C). Aufgrund des Geländeverlaufs mit einem als Wasserscheide wirkenden Hochpunkt im Querungsbereich Wohnsammelstraße/Parkanlage kann hier auf eine durchgehende Grabenführung verzichtet und damit der Straßenquerschnitt auf 15 m reduziert werden. Über den Regelquerschnitt geringfügig hinausgehende Aufweitungen sind in den Kurvenbereichen vorgenommen. Zur Erschließung der dreigeschossigen Blockinnenbebauung im Nordwesten und an der ein- bis dreigeschossigen Bebauung westlich der Sportanlage werden zwei Stichstraßen mit abschließender Kehre ausgewiesen. Diese Stichstraßen sollen als Wohnhöfe mit einer Mindestbreite von 7 m und einseitigem offenen Graben mit ca. 4 m Breite gestaltet werden (vgl. Schnitte D-D/E-E). Im nord-süd-gerichteten Abschnitt des Wohnhofs auf dem Flurstück 241 verläuft der Graben zwischen den privaten Stellplatzflächen und dem Wohngebiet.

Die Belegenheit und Anfahrbarkeit der westlich an die Parkanlage angrenzenden Wohngebiete wird durch befahrbare Wohnwege mit 6 m Querschnitt und abschließenden Kehren gewährleistet (vgl. Schnitt G-G). Die anschließenden nicht befahrbaren Wohnwege mit einem Querschnitt von 4 m sollen neben einer Belegenheit für die dortige Bebauung eine fußläufige Anbindung zur Parkanlage schaffen. Eine Belegenheit für die Reihenhausbauung westlich des Lärmschutzwalls wird über weitere nicht befahrbare Wohnwege hergestellt. Der Querschnitt der beiden südlichen Wohnwege mit 7 m Breite ergibt sich durch eine zusätzliche Grabenführung mit einer Breite von 3 m.

Im nördlichen Bereich des Schleswiger Damms werden zusätzlich Flächen für die Herrichtung von öffentlichem Parkraum und für Baumpflanzungen erforderlich. Die geringfügige Erweiterung des Grothwischs soll die Einbeziehung der vorhandenen Grabenmulde in die Straßenverkehrsfläche sichern. Zum Schutz des Baumknicks sind Gehwegüberfahrten am Grothwisch nicht zugelassen. Der Anschluß der Grundstücke ist über den Schleswiger Damm bzw. die geplante Erschließungsstraße vorzunehmen.

Damit kurzfristig die Herstellung eines Geh- und Radweges unter Berücksichtigung des Baumbestandes gewährleistet ist, wird die Straßenverkehrsfläche des Königskinderwegs um 6 m bzw. 8 m nach Westen erweitert (vgl. Schnitt H-H).

Darüber hinausgehende Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen entsprechen dem Bestand.

...

5.12 Geh- und Leitungsrecht

Zwischen der Kehre der Wohnsammelstraße und dem Grothwisch wird ein 5 m breites Leitungsrecht festgesetzt. Damit soll die Herstellung eines erforderlichen Schmutzwassersiels gewährleistet werden. In § 2 Nummer 5 werden Nutzungen untersagt, welche die Unterhaltung der öffentlichen Sielanlagen durch die Freie und Hansestadt Hamburg beeinträchtigen können.

Nach § 2 Nummer 6 wird der Freien und Hansestadt Hamburg die Befugnis eingeräumt, einen 2,5 m breiten allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden. Damit soll im Nordwesten des Plangebiets eine direkte Fußwegverbindung zwischen dem Zentrum, der nördlichen Wohnbebauung und der Parkanlage gesichert werden.

5.13 Lärmschutz

Das Verkehrsaufkommen auf dem Schleswiger Damm erfordert Lärmschutzmaßnahmen für die angrenzenden Wohngebiete. Eine Verlegung oder Aufhebung des Schleswiger Damms südlich des Graf-Otto-Wegs scheidet wegen der Bedeutung dieser Straße im gesamthamburgischen Verkehrsnetz aus. Aktiver Lärmschutz (Wälle oder Wände) kann aus Platzmangel sowie aus stadtbildgestalterischen Gründen, wegen der Belegenheit von Flurstücken und auch wegen eines nicht zu erreichenden Lärmschutzes für die Obergeschosse nicht angeordnet werden. Aufgrund der gegebenen Situation kann wirksamer Lärmschutz nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden. Dazu ist in § 2 Nummer 9 bestimmt worden, daß in den Wohngebieten entlang des Schleswiger Damms,

...

südlich der auf dem Flurstück 242 ausgewiesenen Parkanlage, durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese planungsrechtliche 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 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), nicht berührt, nach der Gebäude einen ausreichenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben müssen. 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 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

5.14. Gewässer- und Oberflächenentwässerung

Der Burgwedelau-Nebengraben beginnt am Königskinderweg und begrenzt das Plangebiet im Nordosten. Sein Wasserstand wird bestimmt durch das eingeleitete Niederschlagswasser aus dem Königskinderweg, das anfallende Oberflächenwasser des südlich angrenzenden Geländes und der Grabenentwässerungen der nördlich des Plangebiets gelegenen Straßen. Zur Verbesserung der Rückhaltefähigkeit und der naturnahen Gewässergestaltung soll das vorhandene Grabenprofil innerhalb der öffentlichen Grünflächen zum Teil umgestaltet und zu Absetzbecken aufgeweitet werden. Um die Oberflächenentwässerung vorhandener und geplanter Wohngebiete zu sichern, wurde im

...

Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Schnelsen 21 ein wasserwirtschaftliches Konzept entwickelt. Dabei soll das vom Regenwassersiel Schleswiger Damm anfallende Oberflächenwasser über einen offenen Graben innerhalb der west-ost-gerichteten Parkanlage und ein Absetzbecken dem Burgwedelau-Neben-graben zugeführt werden. Der genannte Graben nimmt auch das Niederschlagswasser des südlich gelegenen Neubaugebiets auf, nachdem es über Gräben innerhalb der Straßenverkehrsflächen und auf privaten Grundstücken abgeleitet worden ist. Mit Rücksicht auf vorhandenes Geländeprofil wird das nordwestliche Plangebiet über offene Gräben innerhalb der Straßenverkehrsfläche, der öffentlichen Grünfläche und der Wohnbauflächen separat nach Norden entwässert. Die Entwässerungsgräben auf privaten Flächen müssen von den betroffenen Grundeigentümern bzw. Bauträgern hergestellt und unterhalten werden. Die Herstellung und Pflege von Gräben auf öffentlichem Grund obliegt der Freien und Hansestadt Hamburg. Der Flächenbedarf ist als vorgesehene Oberflächenentwässerung unverbindlich im Plan gekennzeichnet. Die verbindliche Festlegung erfolgt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren (vgl. Ziffer 6).

5.15 Baumschutz

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

6. Aufhebung bestehender Pläne/Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden insbesondere der Baustufenplan für Niendorf-Lokstedt-Schnelsen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61), der Bebauungsplan Schnelsen 13 vom 2. Juli 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 123) sowie die Teilbebauungspläne TB 18 vom 5. Januar 1954 (Amtlicher Anzeiger Seite 27) und TB 493 vom 14. Juli 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 112) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung ist im Plan unverbindlich vorgemerkt. Er wird verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seite 1530, 1990 Seiten 205, 212) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16). Wenn mit Einwendungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerausbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 304 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 35 700 m² (davon neu etwa 20 900 m²), für die Parkanlage neu etwa 78 900 m², für die Sportanlage neu etwa 35 500 m², für das Kindertagesheim neu etwa 6 000 m² und für das Pumpwerk etwa 210 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt erworben werden. Die Flächen für das Kindertagesheim und die Parkanlage sind unbebaut. Für die Realisierung der Straßenverkehrsflächen müssen ein Wirtschaftsgebäude, eine Garage und zwei Schuppen beseitigt werden. Neben den Kosten für Straßenbau einschließlich der Beseitigung der genannten Gebäude werden Kosten für Siedlungsbau, den Bau der Sportanlage einschließlich der Sport- und Jugendeinrichtungen, den Bau des Kindertagesheimes und die Herrichtung der Parkanlage einschließlich der Geh- und Radwege, der Spielplätze, des Spielhauses und der Oberflächenentwässerung 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.

Maßnahmen zur Bodenordnung können nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. In dem als "vorgesehenes Bodenordnungsgebiet" gekennzeichneten Bereich sind die Grundstücke für die zukünftige bauliche und sonstige Nutzung un Zweckmäßig gestaltet und sollen deshalb bei Bedarf zu gegebener Zeit in einem hoheitlichen Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch neu geordnet werden, soweit dies nicht durch ausreichende andere Regelungen entbehrlich geworden ist.

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die in Ziffer 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen. Wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen z.B. bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage. In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht. Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Eimsbüttel.

Begründung zum Grünordnungsplan Schnelsen 14

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Grünordnungsplans ist das Hamburgische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hamburgisches Naturschutzgesetz — HmbNatSchG —) vom 2. Juli 1981, zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1981 Seite 167, 1990 Seite 283).

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat am 8. Juni 1982 stattgefunden.

Der Grünordnungsplan hat nach den Bekanntmachungen vom 22. Juni 1990 im Amtlichen Anzeiger, Seite 1138, und in den Tageszeitungen Hamburger Abendblatt und der Hamburger Morgenpost vom 22. Juni 1990, jeweils in der Umweltbehörde sowie im Bezirksamt Eimsbüttel, Naturschutzreferat, in der Zeit vom 1. Juli 1990 bis zum 15. August 1990 ausgelegen.

Die nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Zeitpunkt der Auslegung anerkannten Verbände wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans und des Freiflächenplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 542) und der Freiflächenplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom Dezember 1973 stellen für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans auf etwa zwei Drittel der Fläche im Westen und Norden Wohnbauflächen und im östlichen Drittel Grünflächen dar. Der Freiflächenplan stellt darüber hinaus eine Fußwegverbindung in Ost-West-Richtung dar, deren westlicher Endpunkt die AKN-Haltestelle Burgwedel außerhalb des Plangebietes ist.

3. Schutzbestimmungen

Im gesamten Plangebiet gelten die Vorschriften der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.

4. Anlaß und Ziel der Planung

Parallel zum Grünordnungsplan wird der Bebauungsplan Schnelsen 14 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnungsbau in der Nähe der AKN-Haltestelle Burgwedel zu schaffen sowie um Flächen für eine Parkanlage, eine Sportanlage, zwei Spielplätze und ein Kindertagesheim zu sichern.

Die Aufstellung des Grünordnungsplans Schnelsen 14 ist vor allem deshalb erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplans erhebliche und nachhaltige Landschaftsveränderungen im Bereich bisher landwirtschaftlich, gärtnerisch sowie nicht genutzter Freiflächen zulassen und weil sie erhebliche Veränderungen im Bereich der Oberflächenentwässerung erforderlich machen.

Ziel des Grünordnungsplans ist es, im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan die Stabilität des Naturhaushaltes und die Qualität des Landschaftsbildes zumindest in Teil-

bereichen zu erhalten sowie die Voraussetzungen für deren Wiederherstellung oder Neugestaltung in einer den veränderten Nutzungen entsprechenden Form zu schaffen.

Vor allem soll:

- der Baumbestand weitgehend geschützt werden;
- eine intensive Durchgrünung der Baugebiete sichergestellt werden;
- die Rückhaltung, Versickerung und Reinigung des abfließenden Oberflächenwassers gefördert werden;
- die Höhe der Grundwasserstände erhalten bleiben;
- die Qualität des Landschaftsbildes erhalten oder verbessert werden.

5. Bestandsbeschreibung und Bewertung

5.1 Naturraum, Topographie und Bodenverhältnisse

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur Pinneberger — Schnelsener — Geest und liegt im Bereich der schwach bewegten eiszeitlichen Moränen- und Schmelzwassersandablagerungen. Das Gelände fällt leicht von Süden nach Norden auf etwa 700 m Länge um etwa 4 m. Die Böden im Plangebiet bestehen aus mindestens 2 m Sand über Geschiebemergel und im nördlichen Plangebiet aus etwa 4 m Sand über humosen Bodenarten.

5.2 Wasserhaushalt

Die Flurabstände des Grundwassers liegen ca. 2 m unter Gelände. Die feinkörnigen Sande bewirken einen hohen kapillaren Aufstieg, so daß insbesondere der ältere Baumbestand auf Grundwasserabsenkungen empfindlich reagieren wird.

Das Wasserwerk Schnelsen fördert östlich des Plangebietes, in der Nähe der Bundesautobahn, Wasser aus Tiefen zwischen 30 m und 100 m und südwestlich des Plangebietes aus Tiefen zwischen 100 m und 200 m. Gegenwärtig wird untersucht, ob im Raum Schnelsen — Stellingen ein Wasserschutzgebiet gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz eingerichtet werden muß. Im Fall einer Schutzgebietsausweisung werden sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen ergeben.

Am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes verläuft der Burgwedelau Nebengraben. Der Graben beginnt bei einem Regensiel-Auslaß am Königskinderweg, fließt nach West und Nordwest und mündet im Rückhaltebecken Grothwisch außerhalb des Plangebietes in die Burgwedelau. Nach einer Ausbaumaßnahme in den 60er Jahren liegt der Graben tief eingeschnitten ca. 1,5 m unter Gelände. Auf Höhe der Straßen im Holderstrauch und Rönnkamp sind zwei kleinere Absturzbauwerke aus Betonfertigteilen eingebaut. Trotz seiner meist geringen Wasserführung hat der Graben als Verbindungselement zur freien Landschaft, als Ausbreitungs- und Rückzugsraum für wildlebende Tiere und Pflanzen und als Vorflut eine große Bedeutung für das Plangebiet. Seine Rückhaltekapazität und sein Biotopwert soll wesentlich vergrößert werden.

5.3 Klima, Lufthygiene

Die Grünlandflächen im nördlichen Teil des Plangebietes und die Baumschulflächen mindern auch in der bebauten Umgebung die Temperaturen und erhöhen die Luftfeuchte. Die großen Eichenreihen und der Gehölzbestand auf den Baumschulflächen leisten darüber hinaus einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität durch Ausfilterung und Ablagerung von Stäuben sowie Absorption von gasförmigen Schadstoffen.

5.4 Biotope

Aus ehemaligen Knicks sind Baumreihen aufgewachsen, die das Landschaftsbild weithin prägen und das Plangebiet strukturieren. Diese alten Baumreihen, überwiegend aus Eichen gebildet, umgeben die Baumschulflurstücke 240 und 241, sie bilden eine Ost-West gerichtete Reihe vom Schleswiger Damm zum Rönkamp und stehen an der Nordgrenze des Plangebietes und entlang der Straße Grothwisch.

Im nördlichen Teil des Baumschulflurstückes 241 befindet sich eine Obstwiese mit altem Baumbestand. Da auf dieser Fläche keine Nutzung mehr stattfindet und sie gut gegen Störungen abgeschirmt ist, handelt es sich um einen wertvollen Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Die übrigen Flächen des Baumschulgeländes sind wegen der intensiven Bodenbearbeitung, der erforderlichen Aufbauschritte und dem häufigen Verschulen von erheblich eingeschränktem Biotopwert.

Das Flurstück 239 am KönigsKinderweg und der überwiegende Teil des nördlichen Plangebietes wird als Weideland genutzt. Die Intensität dieser Flächennutzung variiert erheblich zwischen den intensiv beweideten Flächen in der Nähe des Reiterhofes Schleswiger Damm 260 (Flurstücke 58 und 242) und einer extensiven Schafweide auf dem Flurstück 243.

Straßenbegleitend zum Schleswiger Damm und zum Anna-Susanna-Stieg überwiegt Einfamilienhausbebauung mit großen Ziergärten. In den Gärten stehen nur wenige große Bäume. Größere Obstbaumbestände finden sich noch auf einigen Grundstücken mit älterer Bebauung am Schleswiger Damm.

Die drei Flurstücke im nördlichen Plangebiet (6066, 60, 3903) sind teilweise in Brache gefallen (Gartenbrache, Ackerbrache, Reste einer Weihnachtsbaumkultur), teilweise bestehen Übergangsnutzungen (gelegentliche Beweidung, Lagerplatz einer Gartenbaufirma). Die teils ungenutzten, teils wechselnd genutzten Flächen bieten vielfältige Lebensräume und dienen als Nahrungsgrundlage insbesondere für Vögel und Insekten.

Gesicherte Informationen über das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten liegen nicht vor.

Die Qualität des Plangebietes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild liegt in dem umfangreichen Bestand alter Eichen an den Grundstücksgrenzen, in den erheblichen Flächengrößen zusammenhängender Freiflächen und ihrer unmittelbaren zweifachen Anbindung nach Nordwesten und nach Nordosten zur freien Landschaft, in einer wertvollen alten Obstwiese und im Burgwedelau Nebengraben, der insbesondere Ausgangspunkt für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Wertes sein kann, und der neben den großen Eichenreihen das zweite wertvolle Grundelement einer landschaftlichen Umgestaltung sein wird.

6. Planinhalt

6.1 Allgemeines

Durch den Bebauungsplan Schnelsen 14 werden in dem etwa 30,4 ha großen Plangebiet in erheblichem Umfang Bau- und Verkehrsflächen neu festgesetzt. Die zu erwartenden Nutzungsänderungen werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ebenso wie das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen. Der Grünordnungsplan begrenzt durch Festsetzungen zur Erhaltung von Vegetation ebenso wie zur Anpflanzung und durch allgemeine Schutzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege das Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen.

6.2 Begrünungsmaßnahmen

Im Rahmen der Sicherung und Entwicklung der Vegetation im Plangebiet kommt den Anpflanzungs- und Erhaltungsgeboten insbesondere für Bäume eine große Bedeutung zu. Gebote dieses Inhalts verbessern die klima-ökologischen und lufthygienischen Verhältnisse wie Temperaturausgleich, Erhöhung der Luftfeuchte, Windschutz, Staub- und Lärminderung sowie Sauerstoffanreicherung, schaffen Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten und bewirken eine Einbindung in das Landschaftsbild.

Unabhängig von dieser Zielsetzung tragen derartige Gebote zur Erhöhung des Erlebniswertes und zur Verstärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Umfeld bei. Für im Plan festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden, um ein dauerhaftes, gesundes Wachstum zu sichern und um der an sie angepassten Tierwelt artgerechte Lebensräume zu schaffen (§ 2 Absatz 1 Nr. 9 Satz 1). Um die Wirkungen des Gebotes möglichst kurzfristig zu erzielen, ist für anzupflanzende Bäume ein Mindeststammumfang festgesetzt (§ 2 Absatz 1 Nr. 9 Satz 2). Zu den einheimischen Laubbäumen, die jeweils entsprechend den unterschiedlichen Standortbedingungen des Plangebietes auszuwählen wären, zählen: Stieleiche, Esche, Schwarzerle, Silberweide, Spitzahorn, Winterlinde, Sandbirke, Hainbuche, Eberesche, frühblühende Traubenkirsche, Feldahorn, Holzbirne, Zitterpappel und Vogelkirsche. Zu den entsprechenden Sträuchern zählen: Schlehe, Hasel, Hundsrose, Faulbaum, Öhrchenweide, Aschweide, Korbweide, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Hartriegel und Pfaffenhütchen.

Von besonderer Bedeutung im Rahmen der Erhaltungsgebote sind die großen Baumreihen, die vorwiegend aus Eichen gebildet werden. Um dieses ehemalige Knickssystem möglichst vollständig zu sichern, sind am KönigsKinderweg sowie in dem Bereich, in dem ein Teil dieser Baumreihen auf einer vorgesehenen Erschließungsstraße liegt, auch Erhaltungsgebote auf Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote müssen auch private Flächen einbeziehen, um dauerhaft zu sichern und um die Eingrünung von Gebäuden zu beschleunigen. Eine Anpflanzung von Baumreihen auf privaten Grundstücksflächen ist in den Bereichen festgesetzt, in denen sie beidseitig eines öffentlichen Gehrechtes sowie entlang künftiger Entwässerungsgräben erforderlich sind (Festsetzungskarte). Die Begrünungsvorschriften sind mit der vorgesehenen baulichen Nutzung vereinbar. Die Festsetzung, mindestens 20 vom Hundert der nicht überbauten Flächen

mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und außerdem je 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens einen Laubbaum zu pflanzen, erfolgt, um in Verbindung mit der Verwendung von standortgerechten einheimischen Arten eine abwechslungsreiche, gut strukturierte Gartenbepflanzung mit vielfältigen Nahrungs- und Lebensräumen zu erzielen (§ 2 Absatz 1 Nr. 1).

Die Begrünung von Wandflächen wird festgesetzt für Garagenwände und Giebelwände des Geschloßwohnbaus, also an Bauteilen mit geringerer Gestaltungsqualität und geringen Fensteranteilen, ferner an Fassaden von Gebäuden, die innerhalb oder unmittelbar neben öffentlichen Grünflächen errichtet werden, um die optische Wirkung baulicher Anlagen auf die Grünflächen zu vermindern.

Die Begrünung erweitert den Lebensraum für Vögel und Insekten und wirkt sich günstig auf das Kleinklima aus. Obwohl ihr Platzbedarf und ihr Herstellungsaufwand sehr gering sind, wird der Anteil begrünter Flächen im Plangebiet dadurch deutlich vergrößert (§ 2 Absatz 1 Nr. 6 und 7, Festsetzungskarte).

Da private Grundstücksflächen mit Tiefgaragen bebaut werden können und damit die Anpflanzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, wird für Flächen auf Tiefgaragen eine mindestens 0,5 m starke durchwurzelbare Überdeckung festgesetzt. Damit wird sichergestellt, daß zumindest die Anpflanzung von Sträuchern und Stauden möglich ist. Wenn die Verpflichtung zur Anpflanzung eines Baumes für je 200 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche auf einer Tiefgarage erfüllt werden soll oder muß, so muß die Überdeckung auf einer Fläche von 12 m² je Baum mindestens 1 m betragen, damit zumindest für einen kleinkronigen Baum ausreichender Wurzelraum vorhanden ist (§ 2 Absatz 1 Nr. 5).

Darüber hinaus ist die Begrünung von Garagendächern und von Schutzdächern von Stellplätzen festgesetzt. Die Festsetzung dient dazu, zumindest einen Teil der verlorengehenden Vegetationsflächen zu ersetzen, den Wasserabfluß aus den Baugebieten zu verringern und das Entstehen öder Dachlandschaft zu verhindern (§ 2 Absatz 1 Nr. 3).

Da detaillierte Ausführungsvorschriften zur Dachbegrünung nicht getroffen werden, kann der Herstellungsaufwand gering gehalten werden. Im Unterschied dazu wird für weitere Gebäude, für die darüber hinaus im Bebauungsplan eine Dachbegrünung vorgeschrieben ist, 0,2 m Mindestschichtstärke vorgeschrieben, damit die Wasserrückhaltung weiter verbessert wird, auch Stauden und Kleinsträucher gepflanzt werden können und damit das Nebeneinander von Bebauung und Grünflächen verträglicher gestaltet wird (§ 2 Absatz 1 Nr. 4).

Für die im Bebauungsplan Schnelsen 14 festgesetzte Bepflanzung von Stellplatzanlagen schreibt der Grünordnungsplan großkronige Laubbäume sowie eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vor, damit eine weitgehende Eingrünung der Stellplatzflächen erreicht wird und die Bäume auf lange Sicht einen ausreichenden Lebensraum erhalten (§ 2 Absatz 1 Nr. 2). Großkronige Bäume sind Bäume, deren Kronendurchmesser in ausgewachsenem Zustand mehr als 6 m beträgt.

Anpflanzungsgebote für dichtwachsende Bäume und Sträucher sind zur optischen Abschirmung zwischen Gemeinbedarfsflächen, Sportanlage, Pumpwerk und Stellplatzanlage einerseits und der Parkanlage andererseits sowie zwischen Kindertagesheim und Wohngebiet festge-

setzt. Zudem soll durch die Bepflanzung die Einbindung von Bereichen mit höherem Störungsgrad in die Landschaft verbessert werden (Festsetzungskarte). Anpflanzungsgebote für Baumreihen und großkronige Laubbäume sind im Bereich der Parkanlage vorgeschrieben, um den Verlauf von Gräben und Gewässern zu betonen und um diese zu beschatten, und um in Verbindung mit Baumreihen im Wohngebiet eine Verzahnung und optische Erweiterung der Parkanlage zu erreichen (Festsetzungskarte).

Für die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume oder Baumreihen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen der gleichen Art am gleichen Standort vorzunehmen, damit die positive Wirkung auf das Landschaftsbild dauerhaft gesichert wird (§ 2 Absatz 1 Nr. 10).

Schutz und Entwicklung des Grüns erfordern neben Anpflanzung und Erhalt flankierende Maßnahmen. Durch das Verbot, Geländeaufhöhungen und Abgrabungen innerhalb ihres Kronenbereiches vorzunehmen, soll gewährleistet werden, daß Gehölze, die sich durch Größe, Schönheit, Schutz- oder Raumwirkung auszeichnen, auf Dauer erhalten bleiben (§ 2 Absatz 3 Nr. 1). Im Bereich der geplanten Neubebauung wird damit außerdem die Eingrünung der Baukörper gefördert. Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben unberührt.

Das Anwendungsverbot für chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist erforderlich, um nachteilige Auswirkungen auf das Bodenleben, auf die Eignung des Bodens als Vegetationsstandort sowie auf Fauna und Flora im Plangebiet zu vermeiden (§ 2 Absatz 3 Nr. 2).

Innerhalb der vorgesehenen Parkanlage auf dem Flurstück 241 befindet sich eine alte Obstwiese. Diese soll wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild und ihrer Lebens- und Nahrungsraumqualität für wildlebende Tiere bei der Gestaltung der öffentlichen Parkanlage weitgehend einbezogen und erhalten werden (§ 2 Absatz 3 Nr. 3, Festsetzungskarte).

Unabhängig von den im Einzelfall festgesetzten Anpflanzungs- und Erhaltungsgeboten für Bäume, Sträucher, Wand- und Dachbegrünungen ist beabsichtigt, auch den auf den Straßenverkehrsflächen vorhandenen Baumbestand weitgehend zu erhalten sowie dort umfangreiche Neuanpflanzungen vorzunehmen. Einzelheiten werden im Rahmen der Straßenplanung geregelt.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sollen vor allem durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchgesetzt werden. Soweit über die Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinaus weitere Maßnahmen im Sinne des § 9 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes erforderlich sind, werden sie im Rahmen behördlicher Entscheidungen zur Realisierung festgelegt.

6.3 Maßnahmen zur Regelung des Wasserhaushaltes

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet soll weitgehend über offene Gräben erfolgen. Der Verlauf der vorgesehenen Gräben sowie Veränderungen am Burgwedelau Nebengraben sind außerhalb der Straßenverkehrsflächen in der Festsetzungskarte unverbindlich gekennzeichnet. Vorgesehen ist, auch in den neu anzulegenden Straßen vorwiegend offene Entwässerungsgräben herzustellen.

Die Abführung nicht versickerbaren Niederschlagswassers mittels offener Entwässerungsgräben ist gegenüber geschlossenen Leitungen aus folgenden Gründen vorteilhaft: Der Abfluß wird verlangsamt, kann zumindest teil-

weise versickern und verdunsten; Verschmutzungen werden besser zurückgehalten und teilweise abgebaut; es entsteht zusätzlicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Für den Ausbau der Gräben und die Umgestaltung des Burgwedelau Nebengrabens ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Der Grünordnungsplan setzt fest, daß der Ausbau unter Berücksichtigung ökologischer Belange vorzunehmen ist, damit Wasserrückhaltung und -reinigung möglich wird und ein naturnaher Gewässerlebensraum entstehen kann. Diese Funktionen wirken der zu erwartenden Beschleunigung des Wasserabflusses entgegen,

ebenso der erhöhten Verschmutzung und dem Lebensraumverlust infolge der Bebauung. Sie können nur dann erfüllt werden, wenn die künftige Gewässerfläche großzügig bemessen ist (§ 2 Absatz 2 Nr. 1).

Ergänzend soll durch Vorschriften über wasser- und luftdurchlässige Wegebeläge auf privaten Grundstücksflächen sowie auf öffentlichen Grünflächen einem beschleunigten Wasserabfluß entgegengewirkt werden und gleichzeitig die Funktion des Bodens als Wurzelraum auch unter den Wegen weitgehend erhalten bleiben (§ 2 Absatz 2 Nr. 2 und 3).