

chiv

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

B e g r ü n d u n g

zum der Plankammer

zum Bebauungsplan Schnelsen 48

Vom 23.06.1986

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. E 4/84 vom 7. August 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 1349) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 11. März 1985 und 4. November 1985 (Amtlicher Anzeiger Seiten 570 und 2133) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Sechshundsechzigsten Änderung stellt für den südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen und Flächen für Versorgungsanlagen mit der Kennzeichnung Wasserwerk sowie für den nördlichen Planbereich Sonderbauflächen für einen überregionalen Fachmarkt und einen Campingplatz dar. Die Oldesloer Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Entlang der östlichen Plan- grenze verläuft die Autobahn A 7.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelmarktes und die Anlage eines Durchgangscampingplatzes geschaffen

...

und die zur Erschließung dieses Gebietes notwendigen Straßenverkehrsflächen sichergestellt werden.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Hamburgs, westlich der den Achsenzwischenraum bildenden Schnelsener und Niendorfer Feldmark.

Es wird im Osten durch die Bundesautobahn Hamburg-Flensburg (A 7/E 3) mit der Anschlußstelle Schnelsen-Nord sowie die Oldesloer Straße (B 432) begrenzt.

Im Norden grenzt es an die schleswig-holsteinische Landesgrenze, hier überquert eine 110 kV-Hochspannungsleitung das Gebiet.

Zwischen Oldesloer Straße und Wunderbrunnen liegt ein Wasserwerk der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Gewinnungs- und Versorgungsanlagen sowie Betriebs- und Wohngebäuden.

Die Flächen südlich Büttskamp zwischen Radenwisch und Oldesloer Straße sind mit eingeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise bebaut.

Die natürlichen Geländehöhen schwanken zwischen 12 m und 14 m über Normalnull. Die Autobahn erreicht über der Oldesloer Straße eine Höhe von 20 m über Normalnull und liegt damit bis zu 8 m über dem Gelände.

Die Burgwedelau durchquert das Gebiet und entwässert nach Nordwest; sie liegt mit steilen Böschungen (etwa 1 : 1 bis 1 : 1,5) ca. 1,5 m bis 2 m unter Gelände. Die Sohlbreite beträgt 0,6 m bis 1 m, die Wasserstände liegen im Mittel bei 0,10 m bis 0,15 m. Der nördliche Teil des Plangebiets (ca. 200 m nördlich Schlehenweg) entwässert nach Norden in Richtung Wendloher Graben und Rugenwedelau.

Die vorliegenden Bohrungen lassen die Aussage zu, daß mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit eine obere Grundmoräne ansteht, die aus sandstreifigem Geschiebelehm über Geschiebemergel mit Zwischenlager von Beckenton besteht. Die

Mächtigkeit wechselt im Bereich Burgwedelau/Schlehenweg auf kleinstem Raum von ca. 4 m auf ca. 8 m. Im Bereich des Wasserwerkes steigt sie auf ca. 8 m bis ca. 14 m an. Teilweise ist die Moräne von einer bis 2 m starken Sanddecke überlagert. Diese Moräne bewirkt durch ihre sehr geringe Wasserdurchlässigkeit hohe Stauwasserstände in den Sandstreifen innerhalb des Geschiebelehms und der überlagernden Sanddecke. Die Spiegel schwanken mit den jahreszeitlichen Niederschlägen und können bis 0,5 m unter Flur ansteigen. Südlich der Kreuzung Schlehenweg/Autobahn fehlt in einer Zone von etwa 150 m Nord-Süd-Erstreckung die obere Moräne. Es tritt bis ca. 10 m Tiefe nur Sand mit Grundwasser bei etwa 1 m unter Gelände auf.

In diese Sande sind teilweise zwischen 3 m und 5 m Tiefe einzelne Torflagen eingelagert.

Im nördlichen Abschnitt grenzt diese Zone etwa 50 m westlich der Autobahn wieder an die obere Moräne. Im Südabschnitt zieht sich diese gründungstechnisch relevante Zone in das Plangebiet des Möbelmarktes hinein.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Verdachtsfläche für Altablagerungen. Sie liegt innerhalb der Brachfläche zwischen Wunderbrunnen, Büttskamp und der westlichen Plangebietsgrenze und erstreckt sich vom Büttskamp aus ca. 65 m nach Norden. Es handelt sich nach dem bisherigen Stand der Erkenntnis vermutlich um Bauschutt, Schrott und Gartenabfälle. Auffälligkeiten im Untergrund, die einer Bebauung entgegenstehen könnten, sind bisher nicht festgestellt worden. Die Vegetation des Plangebiets wurde durch eine Biotopkartierung 1981 mit 11 Einzelaufnahmen erfaßt und bewertet. Das Wasserwerksgelände mit seinem lockeren bis dichten Gehölzbestand aus überwiegend einheimischen Laubgehölzen hat die Birke als bestandsbildenden Baum und stellt mit seiner dichten Strauchschicht und seinen durch halbruderale Wildstaudenflur bestandenen gehölz-

freien Flächen eine kleinräumig wechselnde Struktur mit großer Artenvielfalt dar, die einen besonderen Wert als Rückzugsgebiet und Brutbiotop für Vögel sowie als wertvolle Insektenweide hat. Nördlich daran grenzt ein ca. 30 m breiter Birkenwaldstreifen mit Stieleichen, Hainbuchen und Salweiden überwiegend in der Strauchschicht und dominierenden Goldrutenbeständen in der Krautschicht, die ebenfalls wertvolle Insektenweide sind.

Die Bereiche nördlich des Wasserwerksgeländes sind Acker- und Wiesenflächen, die nördlich der Burgwedelau Feuchtwiesencharakter haben. Westlich des Wasserwerksgeländes liegt eine von teilweise dichten Gehölzbeständen umgebene Brachfläche mit halbruderalen Stauden- und Grasfluren. Auf diesen unbebauten Flächen ist eine gute Versickerung des Niederschlagswassers und damit eine Zufuhr in das oberflächennahe Grundwasser gegeben, sofern über den wasserstauenden Moränen Sandschichten vorhanden sind. Die nicht versiegelten Flächen und die umliegenden Gehölzbestände mit den verdunstungsaktiven Oberflächen prägen das Geländeklima entscheidend, so daß von diesem Gebiet positive klimatische und lufthygienische Wirkungen auf die umliegenden Bereiche ausgehen. Beiderseits des Schlehenwegs, an der westlichen Plangebietsgrenze und beiderseits des Wunderbrunnens befinden sich dichte Gehölzbestände aus überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern, überstanden von zum Teil alten Einzelbäumen. Am Schlehen- und Blumenweg besteht die dichte Baumschicht aus mittelhohen zum Teil vielstämmig durchgewachsenen Erlen, Haseln, Hainbuchen, Weißdorn und Stieleichen. Am nördlichen Ende des Blumenwegs bilden mehrere aufbrechende Kopfweiden Brutbiotope für Höhlenbrüter. Die dichte mittelhohe Baumschicht des Knicks am westlichen Rand des Plangebiets besteht aus Stieleichen durchsetzt mit Weiden, Zitterpappeln und Birken, die Strauchschicht aus ausgewachsenen mehrstämmigen Hainbuchen, Weiden, Haseln, Holunder und Spitzahornen, nördlich der Burgwedelau ist die Erle prägend.

Diese knickartigen Gehölzbestände bilden mit solchen außerhalb des Plangebiets ein vernetztes System aus Lebensräumen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere. Sie sind unter ökologischen Gesichtspunkten und hinsichtlich ihrer starken Prägung des Landschaftsbildes von großer Bedeutung.

Der begradigte und befestigte Bachlauf der Burgwedelau mit seinen steil abfallenden Uferbereichen weist eine vergleichsweise dichte standortgerechte und artenreiche Feuchtvegetation auf.

An der Burgwedelau befindet sich eine ca. 1 000 m² große feuchte unbeweidete Wiese mit Hochstaudenflur aus Mädesüß und weiteren Arten der Vegetation feuchter Standorte. Sie bildet eine wertvolle Insektenweide innerhalb der sonst intensiv genutzten Flächen.

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan soll im wesentlichen Flächen für die Ansiedlung eines Möbelmarktes mit einer Geschoßfläche von ca. 24 000 m² und ca. 1 300 Stellplätzen sichern. Außerdem soll ein Durchgangscampingplatz mit 150 Standplätzen geschaffen werden.

Das Plangebiet am Siedlungsrand von Schnelsen-Nord ist durch die östlich angrenzende Autobahn A 7 lärmbelastet. Es ist für Nutzungen geeignet, die einen guten Autobahn-/Hauptverkehrsstraßenanschluß erfordern und sonst nur schwer in ein gewachsenes Stadtgefüge eingebunden werden können. Der Möbelmarkt und der Campingplatz stellen eine solche Nutzung dar.

Alternative Standorte im Stadtbereich Hamburgs nördlich der Elbe gibt es nicht. Die dafür untersuchten Grundstücke sind

zu klein, weisen ungünstige geologische Untergrundverhältnisse auf, stehen für eine Gewerbeansiedlung nicht zur Verfügung oder liegen so ungünstig zum Netz der Bundesautobahn und Hauptverkehrsstraßen, daß sie für Zwecke eines über Hamburg hinaus orientierten Möbelmarktes unbrauchbar sind. Auch ein Standort östlich der Autobahn in Schnelsen kommt aus landes- und regionalplanerischer Sicht nicht in Frage, da die Schnelsener und Niendorfer Feldmark als Achsenzwischenraum wichtige Naherholungs- und ökologische Ausgleichsfunktionen für den Ballungsraum Hamburg erfüllt und die Flächen nicht verfügbar sind. Die Lage im Norden Hamburgs an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein berücksichtigt eine gute Erreichbarkeit sowohl für die schleswig-holsteinischen Kunden des Möbelmarktes als auch für die überwiegend aus Skandinavien zu erwartenden Nutzer des Durchgangscampingplatzes. Die Absicht des Unternehmens, den Möbelmarkt von Schleswig-Holstein nach Hamburg zu verlegen, basiert auf der Erkenntnis, daß Hamburger Käufer den größten Kundenstamm bilden. Der Standort in Schnelsen liegt nach Feststellungen des Unternehmens ideal im Einzugsbereich der spezifischen Käuferzielgruppen. Für Hamburg bedeutet dies aus wirtschaftlicher Sicht den Gewinn von Umlandkaufkraft und eine Verminderung des Kaufkraftabflusses ins Umland generell und speziell im Möbelbereich (ca. 50 % der Hamburger Möbeleinkäufe werden im Umland getätigt). Die Folge ist eine Verbesserung des Image des Handelsplatzes und speziell des Möbelhandelsplatzes Hamburg. Auch können durch die geplanten größeren Verkaufsflächen zusätzliche Arbeitsplätze in Hamburg geschaffen werden.

Auf der ca. 86 500 m² großen Sondergebietsfläche Möbelmarkt soll ein kompakter maximal 11 m hoher Baukörper errichtet werden und eine zusammenhängende, intensiv begrünte und gestaltete Stellplatzanlage entstehen. Die Verkehrsanbindung erfolgt von Süden über die Straße Wunderbrunnen und eine neue Straße parallel zum Büttskamp an die Oldesloer Straße.

Von Bedeutung ist außerdem der Bau des Campingplatzes durch das Unternehmen, weitgehend ohne städtische Vorleistungen. Für durchreisende Touristen - insbesondere auf der Bundesautobahn A 7 - steht in Hamburg kein attraktiver Campingplatz zur Verfügung. Der im Bebauungsplan festgesetzte Campingplatz im Norden des Plangebiets ist über das Möbelmarktgelände zu erreichen. Um einen möglichst großen Abstand zum Wohngebiet sicherzustellen, verläuft die Campingplatzzufahrt entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Möbelmarktes. Die unmittelbare Nähe des Campingplatzes zur Bundesautobahn erfordert die Errichtung eines Lärmschutzwalles, der auch der Wohnbebauung am Blumenweg zugute kommt. Das Möbelmarktgebäude und die dazugehörige Stellplatzanlage sind gegenüber dem Autobahnlärm nicht schutzbedürftig. Notwendig ist es dagegen, Festsetzungen zu treffen, die die Wohngebiete gegenüber der Zufahrt zum Möbelmarkt und Campingplatz und gegenüber dem Möbelmarktgelände abschirmen.

Das Ansiedlungsprojekt Möbelmarkt erfordert eine Verlegung der Burgwedelau. Um einen möglichst großen Abstand zwischen den Wohngebieten und dem Sondergebiet herzustellen, wird das Gewässer in den westlichen Bereich des Plangebiets verlegt. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Knicksystems entsteht dort gleichzeitig ein Grünzug mit Wanderweg, der südlich der Sondergebietsfläche in eine als Spielplatz ausgestaltete Grünfläche mündet.

Der Bebauungsplan berührt wesentliche Belange der Landschaftsplanung. Durch landschaftsplanerische Festsetzungen sollen die nachteiligen Auswirkungen der vorgesehenen Flächennutzungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemindert werden. Sie betreffen Begrünungsmaßnahmen, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für den Erhalt der Vegetation sowie Maßnahmen zum Schutz der Gewässer und des Bodenwasserhaushaltes.

5.2 Sondergebiet "Möbelmarkt"

Um die Nutzungsmöglichkeit dieser Fläche auf ein überregionales Kaufhaus der Möbelbranche einzugrenzen, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Möbelmarkt" ausgewiesen. Die Beschränkung der Nutzung auf ein Kaufhaus für Möbel und Einrichtungsgegenstände aller Art mit branchentypischen Ergänzungsprogrammen im Wohn- und Haushaltsbereich sowie der Raumausstattung einschließlich der dazugehörigen Dienstleistungseinrichtungen (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 1) soll negative Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen in den benachbarten zentralen Bereichen verhindern und die Entwicklung zu einem Warenhaus mit Vollsortiment ausschließen. "Dazugehörige Dienstleistungseinrichtungen" sind Einrichtungen, die von den Kunden des Möbelmarktes als dessen besondere Attraktionen erwartet werden (z.B. Restauration und Kinderspielmöglichkeiten).

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die textliche Festsetzung dem speziellen Sortiment eines Möbelmarktes angepaßt. Diese Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung; die Vorschrift dient in ihrer Neufassung zur Klarstellung der Planungsabsichten. Die Flächen ausweisung läßt einen Spielraum für die Gebäudeanordnung zu, die abhängig von der Organisation der Erschließung und den betrieblichen Abläufen ist. Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor optischen Beeinträchtigungen sind der Baukörperentwicklung durch die Festsetzung von Höchstwerten für die Gebäudehöhe (11 m) sowie durch Festlegung der Grundfläche der baulichen Anlagen mit 16 400 m² und durch die Bestimmung der Baumassenzahl 2,0 Grenzen gesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu 4 m ist zulässig für Gebäudeteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen dienen (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 2). Die dadurch zu erwartenden optischen Auswirkungen sind vertretbar. Im Einzelfall ist bei der Unterbringung dieser für die großflächigen Gebäudekomplexe erforderlichen technischen

...

Anlagen sicherzustellen, daß negative Auswirkungen insbesondere für die angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen sind. Außerdem sind im westlichen Grundstücksteil Nebenanlagen ausgeschlossen, um die angrenzenden Wohngebiete nicht durch bauliche Anlagen zu beeinträchtigen.

Auf der Sondergebietsfläche werden nur ebenerdige Stellplätze angelegt. Nach § 2 Nummer 1 Satz 3 sind ein- und mehrgeschossige Garagen und Tiefgaragen außerhalb des Möbelkaufhauses unzulässig, um die Anlage weiterer Stellplätze über die bisher geplante Zahl von 1 300 Stellplätze hinaus nicht zuzulassen und zusätzliche bauliche Anlagen zu verhindern. Außerdem soll der Ausschluß von Tiefgaragen, die wegen der hohen Grund- und Stauwasserstände als Wanne ausgebildet werden müßten, eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit verhindern. Im übrigen wird mit dem Ausschluß von Garagen erreicht, daß entsprechend der speziellen Verkaufsform eines Möbelmarktes das Verkehrsaufkommen in ebenerdigen Stellplätzen aufgefangen wird, um dem Erfordernis einer zügigen Abwicklung sowie den Gewohnheiten des Käuferkreises derartiger Einrichtungen Rechnung zu tragen und einen reibungslosen Warentransport der zum Teil sperrigen Güter zum Auto zu gewährleisten.

Das westlich angrenzende Wohngebiet wird durch die Festsetzung eines 2,5 m hohen Schutzwalles mit Schutzanpflanzung gegen Immissionen aus dem Betrieb des Möbelmarktes und der Stellplatzanlage abgeschirmt. Anstelle des Schutzwalles kann eine Lärmschutzhecke errichtet werden, wenn dadurch eine vergleichbare Schutzwirkung erzielt wird (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 4). Diese begrünte Lärmschutzhecke besteht aus einem parabelförmigen Stahl- bzw. Glasfiebergerüst, das mit Stabilhumus gefüllt ist und beidseitig bepflanzt wird.

Einschränkungen für Werbeanlagen (vgl. § 2 Nummer 3) sind zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen und unzumutbaren Beeinträchtigungen der benachbarten Wohngebiete sowie des angrenzenden Landschaftsraumes erforderlich. Deshalb sind insbesondere Werbeanlagen an den Gebäuden oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe unzulässig, da Werbung aus dieser Höhe vornehmlich auf Benutzer der Bundesautobahn, die Wohngebiete und den Landschaftsraum einwirken. Zur Klarstellung ist festgelegt, daß Werbeanlagen an sogenannten technischen Geschossen, oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe von 11 m nicht zulässig sind. Die Anordnung eines Werbeturms, sein Umfang und seine Höhenbegrenzung sowie Einzelheiten der Werbung regelt das Baugenehmigungsverfahren.

5.3 Sondergebiet "Campingplatzgebiet"

Auf der Sondergebietsfläche im nördlichen Teil des Plangebiets ist ein Durchgangscampingplatz vorgesehen. Camping- und Zeltplätze, die überwiegend dem touristischen Durchgangsverkehr dienen, werden nur für kurze Zeiträume aufgesucht, deshalb sind bei gleichzeitiger engerer Belegung und intensiver Begrünung 150 Standplätze auf dieser Fläche möglich.

Innerhalb der im südlichen Grundstücksteil ausgewiesenen Baugrenzen ist ein Gebäude zur Unterbringung der für eine Campingplatznutzung notwendigen Räume zulässig, ferner sind innerhalb des Gebäudes eine Schank- und Speisewirtschaft, ein Verkaufskiosk sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig (vgl. § 2 Nummer 2). Die Baukörperausweisung mit Gebäudehöhenfestsetzung von 6 m über Autobahn soll sicherstellen, daß in Verbindung mit dem Lärmschutzwall eine ausreichende Abschirmung des Campingplatzes gegenüber dem Verkehrslärm der Autobahn erfolgt.

Die Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote von insgesamt 10 m Breite entlang des Blumenweges sollen den Campingplatz vom Wohngebiet optisch abschirmen und Zufahrten

Über den Blumenweg ausschließen, damit die Wohngebiete nicht durch den Campingplatzverkehr belastet werden.

5.4 Reines Wohngebiet

Im Hinblick auf die unmittelbare Lage an der Erschließungsstraße für die Sondergebiete ist das südlich des Büttskamps liegende Wohngebiet in das Plangebiet einbezogen. Der Charakter als Einfamilienhausgebiet soll weiterhin erhalten bleiben. Deshalb wurde dem Bestand entsprechend eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen auf 2 je Wohngebäude.

Der erforderliche Immissionsschutz der Wohngebiete vor Verkehrslärm, Staub und Abgasen soll durch die im Plan festgesetzte Schutzanlage mit Schutzanpflanzung erreicht werden; die Höhe der Anlage beträgt 2,5 m über Straße (siehe dazu die unverbindliche Schnittzeichnung A-B).

5.5 Versorgungsflächen und Trinkwasserschutz

Östlich der Oldesloer Straße im südlichen Teil des Plangebiets unterhalten die Hamburger Wasserwerke Grundwasserbrunnen für die Trinkwasserversorgung. Diese Fläche wird entsprechend ihrer Nutzung für Zwecke der Hamburger Wasserwerke GmbH ausgewiesen. Auch das nördlich Büttskamp, östlich Wunderbrunnen liegende Gebiet der Wasserwerke wird als Versorgungsfläche in den Plan übernommen. Die Baumassenzahl beträgt 0,3 und orientiert sich am Bestand.

Zum Wasserwerk Schnelsen gehören in den drei Fassungen "West", "Wasserwerk" und "Wendlohe" insgesamt 16 Brunnen. Innerhalb des Plangebiets Schnelsen 48 liegen drei Brunnen der Fassung "Wasserwerk". Die Kapazität dieser Brunnen be-

trägt ca. 0,8 % des von den Wasserwerken in Hamburg geförderten Trinkwassers.

Zu den Erfordernissen des Grundwasserschutzes und insbesondere des Schutzes der Gewinnungsgebiete sind von der Baubehörde, dem Geologischen Landesamt und den Hamburger Wasserwerken in den vergangenen Jahren umfangreiche Untersuchungen durchgeführt worden. Für die Brunnen des Wasserwerkes Schnelsen auf Hamburger Gebiet ist dabei im Gegensatz zu einer Reihe von anderen Gebieten festgestellt worden, daß aufgrund der vorhandenen Deckschichten oberhalb der genutzten Grundwasserleiter die Ausweisung eines besonderen Schutzgebietes nicht notwendig ist. Im Rahmen der Arbeiten zur Grundwassererschließung in Schnelsen, im Zuge der Planung der BAB A7 sowie bei Baugrunderkundungen für Bauvorhaben sind eine Vielzahl von Bohrungen durchgeführt worden, deren Ergebnisse (ohne besondere Erwähnung im einzelnen) in das Gutachten des Geologischen Landesamtes von 1974 eingeflossen sind. Weitere Bohrungen nach 1974 haben keine Hinweise erbracht, daß an der durchgehenden Verbreitung des Geschiebemergels in diesem Gebiet gezweifelt werden muß. Durchlässigkeitsuntersuchungen in diesen Mergeln haben Werte ergeben, die für den ungünstigsten Fall eine theoretische Sickerstrecke von nur 12 cm in 10 Jahren nennen. Die zukünftige Erschließungsstraße der beiden Sondergebietsflächen parallel zum jetzigen Büttskamp nimmt einen Teil des Wasserwerksgeländes in Anspruch. Zum Ausgleich wird die Versorgungsfläche im Norden um einen ca. 25 m breiten Streifen erweitert. Zusammen mit der anschließenden Fläche für die Oberflächenentwässerung entsteht ein zusammenhängender mit Bäumen und Sträuchern dicht bestandener Geländestreifen. Nach Ausbau der Oldesloer Straße verbleibt zwischen dem Brunnen XXII auf dem Flurstück 603 und der Grundstücksgrenze an der Straße ein Abstand von rd. 11 m. Dieser Abstand entspricht den allgemein anerkannten Richtlinien für den Schutz von Brunnenfassungen.

...

Die sich aus der Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen ergebende Minderung an Sickerwasser hat für die Wassergewinnung der Hamburger Wasserwerke keine negativen Folgen. Das einsickernde Wasser speist wegen der Stauwirkung des Mergels nicht die genutzten Vorkommen, sondern fließt in den gering mächtigen Sanden oberhalb des Mergels unmittelbar dem Vorfluter Bergwedelau zu. Die Nährgebiete für das genutzte Grundwasser liegen außerhalb des Plangebiets.

5.6 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Möbelmarktes und des Campingplatzes ist auf der Grundlage einer Untersuchung zum Verkehrsaufkommen und zur Verteilung des objektbezogenen Verkehrs sowie unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsentwicklung geplant worden.

In der Verkehrsuntersuchung der Baubehörde sind alle Änderungen im vorhandenen Straßennetz berücksichtigt, die aus heutiger Sicht in absehbarer Zeit wahrscheinlich realisiert werden. Hierzu zählt auch die Umgehung Fuhlsbüttel mit Verbindung zur Autobahn A 7. Wesentliche Grundlage der Berechnungen sind Zählwerte aus den Jahren 1983 und 1984, Angaben zur Einwohnerstatistik Hamburg und Umland sowie Angaben über ähnlich strukturierte Möbelmärkte in der Bundesrepublik. Die für die Prognose erforderlichen Zählungen wurden wie allgemein üblich so vorgenommen, daß die gesamten über den Tag verteilten Verkehrsströme ausreichend erfaßt werden konnten. Die erstellte Verkehrsprognose trifft Aussagen sowohl zum Werktags- als auch zum Samstagsverkehr, wobei der normale wie der verkaufsoffene lange Samstag getrennt berücksichtigt wurden. Im Erschließungsbereich des Möbelmarktes wurde der gemittelte Spitzenverkehr als Bemessungsgröße für die Dimensionierung der Verkehrsanlagen herangezogen.

...

Für den Möbelmarkt stand zunächst die Frage der Anbindung an das vorhandene Hauptverkehrsstraßennetz im Vordergrund. Eine direkte Anbindung des Möbelmarktes und des Campingplatzes an die Trasse der Autobahn, auch unter Umbau der Anschlußstelle Schnelsen-Nord, mußte verworfen werden, da eine solche Lösung verkehrlich weder vertretbar noch rechtlich zulässig ist. Eine direkte Anbindung müßte im westlichen Anschlußbereich der Autobahn erfolgen, der jedoch schon heute hoch belastet ist. Die hier verlaufende Eckverkehrsbeziehung Oldesloer Straße (Nordost) - Autobahn A 7 (Süd) weist eine Belastung auf, die etwa das doppelte der Belastung aller übrigen Eckbeziehungen zusammen beträgt. Dieser Verkehr ist nur deshalb ohne Probleme abzuwickeln, weil der durch den westlichen Anschlußbereich verlaufende Verkehrsstrom in Richtung Autobahn nach Süden ohne Unterbrechung durch eine Lichtsignalanlage ständig fließen kann. Bei einer Abzweigung der Einfahrt zum Möbelmarkt und Campingplatz aus dem westlichen Anschlußbereich wäre eine Lichtsignalanlage erforderlich und damit der genannte Verkehrsstrom nicht mehr "fließend" abwickelbar. Erschwernisse für den Verkehrsablauf würden zudem den in der Rahmenvereinbarung mit Schleswig-Holstein vom 25. Mai 1984 getroffenen Zielsetzungen entgegenstehen, die Leistungsfähigkeit und Zügigkeit für den Verkehr auf der Autobahn A 7 (Nord) und der Oldesloer Straße (Richtung Flughafen) zu erhöhen. Autobahnen müssen gemäß Bundesfernstraßengesetz frei von höhengleichen Kreuzungen und Einmündungen sein; außerdem sind Anlieger nicht erlaubt. Da die Anschlußbereiche von Autobahnen in vollem Umfange Bestandteil der Bundesfernstraßen sind, ist eine Anbindung des Möbelmarktes an die Anschlußstelle Schnelsen-Nord nicht zulässig.

Als weitere Alternativen wurden Anbindungen an die Oldesloer Straße östlich und westlich der Autobahn untersucht. Weil die Schnelsener und Niendorfer Feldmark als Teil des Achsenzwischenraumes von jeglicher Bebauung und Infrastruktur freigehalten werden soll, mußte eine Erschließung von

Osten verworfen werden. Unter anderem würde durch eine solche Anbindung ein Erschließungseffekt erzeugt werden, der die Flächen beidseitig dieser neuen Straße mit zusätzlicher baulicher Nutzung in der Sogwirkung des Möbelmarktes und des Campingplatzes bedrohen würde. Bei erheblichem Erschließungsaufwand bestünde die Gefahr, daß dieser Achsenzwischenraum völlig baulicher Nutzung geopfert würde, was die Gefährdung bestehender im Rahmen des gemeinsamen Landesplanungsrates Hamburg/Schleswig-Holstein abgestimmter raumordnerischer Ziele zur Folge hätte, die den Erhalt von landwirtschaftlichen und landschaftlichen Strukturen in diesem Raum vorsehen. Nach Abwägung aller Belange verblieb somit nur eine Anbindung westlich der Autobahn, die unmittelbar nördlich des vorhandenen Einmündungsbereichs Büttskamp/Oldesloer Straße vorgesehen ist. Eine nördlichere Anbindung scheidet aus, weil das bestehende Wasserwerksgelände geschont werden muß. Um den Büttskamp und das weitere Anliegerstraßennetz nicht mit zusätzlichem Erschließungsverkehr zu belasten, wurde eine separate Erschließungsstraße nördlich und parallel zum Büttskamp geführt. Der auf den Möbelmarkt bezogene Verkehr wird zu 90 % in der Oldesloer Straße nördlich des Büttskamps abgewickelt, die restlichen 10 % kommen von Süden über die Oldesloer Straße, so daß eine Belastung der Schnelsener Wohnstraßen durch "Schleichverkehr" nicht zu befürchten ist. Diese von der vorhandenen Bebauung abgerückte Trasse bietet die Möglichkeit, den Büttskamp zwischen Suhmweg und Oldesloer Straße für den Durchgangsverkehr aufzuheben. Die Anfahrbarkeit der Grundstücke am Büttskamp wird hier über einen befahrbaren Wohnweg sichergestellt. In seinem letzten Abschnitt unmittelbar vor der Einmündung in die Oldesloer Straße wird der Büttskamp als Geh- und Radweg angelegt, zwischen Radenwisch und Suhmweg als verkehrsberuhigte Straße vorgesehen. Zwischen dem so umgestalteten Büttskamp und der neuen Erschließungsstraße wird eine ca. 2,5 m hohe Schutzanlage mit Schutzanpflanzung angelegt. Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Straßenbegrenzungslinie im Büttskamp und Wunderbrunnen sowie im Bereich des

Rad-Fußweges östlich des Spielplatzes geringfügig geändert. Auch die Schutzanlage im Büttskamp wurde der Verkehrsplanung angepaßt. Die Voraussetzungen des § 2a Absatz 7 Bundesbaugesetz waren für diese nicht die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen gegeben. Die Prognose über die verkehrlichen Auswirkungen der Ansiedlung des Möbelmarktes hat ergeben, das am Werktag von 5 300 Kfz/Tag (Summe von zu- und abfahrendem Verkehr), an einem normalen Samstag 7000 Kfz/Tag und an einem langen Samstag 9 000 Kfz/Tag auszugehen ist. Hierbei sind der Lieferverkehr (ca. 2 % bis 3 %), der Verkehr der Beschäftigten des Möbelmarktes sowie der Verkehr des Campingplatzes berücksichtigt. Die Verkehrsverteilung auf die verschiedenen Zufahrtsrichtungen wurde mittels der in den zugehörigen Einzugsbereichsektoren lebenden Einwohner abgeschätzt.

Bei der Ausgestaltung von Verkehrsknoten können Spitzenverkehre durch Planung zusätzlicher Abbiege- und Aufstellstreifen vor Lichtsignalanlagen berücksichtigt werden. Für den Umgebungsbereich des Möbelmarktes ist den Besonderheiten des Einkaufsverkehrs insoweit Rechnung getragen worden, als für die Abfahrt aus Richtung Süden an der Anschlußstelle Hamburg-Schnelsen-Nord eine Verlängerung der Linksabbiegespur vorgesehen ist. Für den auf den Möbelmarkt bezogenen Verkehr ist an der Anschlußstelle Hamburg-Schnelsen-Nord auch unter Berücksichtigung zukünftiger Planungen eine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen worden. Eine Überlastung der Oldesloer Straße durch fließenden Verkehr mit Rückstau auf die Autobahn ist nicht zu erwarten. Nach dem voraussichtlich 1991 beabsichtigten Ausbau des Autobahndreiecks Hamburg-Nordwest wird eine Verkehrsverlagerung auf die Autobahn A 7 erfolgen. Für den Gesamtverkehr auf der Oldesloer Straße westlich der A 7, der gegenwärtig rd. 15 000 Kfz/Tag beträgt, wird nach der Herstellung einer Eckverbindung A 7 - A 23 eine Entlastung um etwa 8 000 Kfz/Tag erwartet. Dieser Entlastungseffekt wird erheblich größer sein als die zusätzliche Belastung auf der

...

Oldesloer Straße im genannten Abschnitt infolge der Ansiedlung des Möbelmarktes.

Für die Weiterführung der neuen Erschließungsstraße nördlich des Büttskamps sind auf der Westseite des Wasserwerksgeländes ebenfalls Trassenvarianten untersucht worden. Eine Trasse führte über das westlich der Straße Wunderbrunnen liegende Flurstück 758, die andere Trasse verlief im Zuge der Straße Wunderbrunnen. Ausschlaggebend für die gewählte Führung der Erschließungsstraße in der Straße Wunderbrunnen ist der damit erreichte größere Abstand zur westlichen Bebauung am Eisenhansweg unter Berücksichtigung eines erforderlichen Sicherheitsabstandes zu einem Wassergewinnungsbrunnen auf dem Wasserwerksgelände. Dieser Abstand entspricht den allgemein anerkannten Richtlinien für den Schutz von Brunnenfassungen. Zusätzlich wird eine Distanzschutzplanke vorgesehen.

Die neue Erschließungsstraße hat eine durchschnittliche Fahrbahnbreite von 6,50 m. Die Straßenentwässerung im Bereich Wunderbrunnen erfolgt über offene Gerinne zu einem hinter dem vorhandenen und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Knick geführten Graben, der in die verlegte Burgwedelau mündet. Zum Schutz des Grundwassers erhält der Graben eine Sohlenabdichtung. Um eine attraktive, von der Erschließungsstraße abgesetzte Rad- und Fußwegverbindung zwischen Büttskamp und Möbelmarktgelände zu ermöglichen, wird ein 4 m breiter öffentlicher Weg durch die als Spielplatz ausgestaltete Grünfläche auf den Flurstücken 758 und 759 geführt. Zur Verdeutlichung der vorgesehenen Straßenquerschnitte und ihrer Einfügung in die angrenzenden Flächen westlich des Wunderbrunnens sind in der Legende des Bebauungsplans unverbindliche Schnittzeichnungen dargestellt (siehe Schnitte A-B und C-D). Nördlich des Flurstücks 759 wird eine 4 m breite Wegeverbindung in das westlich angrenzende Wohngebiet hergestellt. Diese Fußwegverbindung dient gleichzeitig der Anbindung des geplanten Möbelmarktes an den öffentlichen

...

Personennahverkehr im Königskinderweg. Weitere Zugangsmöglichkeiten von Nebenstraßen auf das Möbelmarktgelände werden nicht ermöglicht; damit soll das Parken von Kundenfahrzeugen im benachbarten Wohngebiet verhindert werden. Für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind Bedarfszufahrten am Schlehenweg für das Möbelmarktgelände und den Campingplatz vorgesehen.

5.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Verkehrsanbindung des Campingplatzes wird über ein am Ost- und Südrand des Möbelmarktgeländes verlaufendes und Fahrrecht auf den Flurstücken 4200 und 4654 sichergestellt. Innerhalb dieser 8 m breiten Trasse liegt auch ein Leitungsrecht, um sowohl einen Anschluß des Campingplatzes an das Schmutzwassersiel im Zuge des Schlehenweges vorzunehmen, als auch die übrigen öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Campingplatzes sichern zu können (vgl. § 2 Nummer 4).

5.8 Oberflächenentwässerung

Die vorgesehene Ansiedlung des Möbelmarktes erfordert eine Verlegung der Burgwedelau. Damit zwischen Möbelmarkt und Wohngebiet eine größtmögliche Distanz hergestellt wird, soll das Gewässer nördlich des Wasserwerksgeländes und westlich des Flurstücks 4200 nach Norden geführt werden. Der Ausbau der verlegten Burgwedelau soll so vorgenommen werden, daß durch Materialwahl für die Uferbefestigung, durch Profilgestaltung und durch Pflanzenauswahl eine den z.Zt. anerkannten Regeln der Technik entsprechende Reinigung des Oberflächenwassers erreicht wird sowie ein standortgerechter Biotop entsteht. Bei dem geplanten Ausbau sollen nach dem Gesichtspunkt des naturnahen Gewässerausbaus wechselnde Böschungsneigungen entstehen, auf eine Böschungsbefestigung aus Bongossiholz verzichtet werden und die Sohle einen geschwungenen Lauf erhalten. Eine Teichaufweitung westlich der

Autobahn A7 sowie am Ausbauende der verlegten Burgwedelau ein Absetzbecken mit anschließendem Schönungsteich sollen zur Verbesserung des Selbstreinigungsvermögens angelegt werden. Der Schönungsteich besteht aus einer offenen und einer bepflanzten Teichzone. Außerdem soll die verlegte Burgwedelau eine größere Breite im Vergleich zum vorhandenen Gewässerlauf erhalten. Dadurch können die Böschungen flacher gehalten und eine abwechslungsreiche Sohl- und Ufergestaltung ebenso wie eine standortgerechte Bepflanzung ermöglicht werden.

Die vorgesehene Abdichtung der Burgwedelau mit Kleiboden soll ein Eindringen von Schadstoffen in den Untergrund verhindern. Durch diese Dichtung wird das Selbstreinigungsvermögen nicht beeinträchtigt. Ein Austrocknen und damit die Gefahr von Rißbildungen in der Kleidichtung wird nicht eintreten, weil das Wasserwerk Schnelsen im Durchschnitt 100 m³/Tag vorgeklärtes Filterrückspülwasser und Reinwasser in die Burgwedelau einleitet.

Infolge der ständigen Wasserführung der Burgwedelau ist auch ein Wasseraustausch in dem geplanten Absetzbecken gewährleistet, so daß Geruchsbelästigungen oder ein Austrocknen nicht zu befürchten sind. Durch die Abführung des Oberflächenwassers in dichten Rohrleitungen und in der gedichteten Burgwedelau ist ein Eindringen von Ölen in den Untergrund ausgeschlossen.

Das Rückhaltebecken ist so konzipiert, daß in den Unterlauf der Burgwedelau nur ca. 1,4 m³ Wasser/Sekunde abgegeben werden. Dieser Wert ergibt sich aus dem kleinsten hydraulischen Profil zwischen dem geplanten Rückhaltebecken (Absetzbecken) und dem vorhandenen Rückhaltebecken am Königskinderweg. Das geplante Rückhaltebecken und der Schönungsteich sind entsprechend dimensioniert, um die zusätzliche Wassermengen zwischenzuspeichern und verzögert in den Un-

terlauf der Burgwedelau abgeben zu können. Schadstoffe werden in dem geplanten Absetzbecken, wo sie sich auf Grund der verringerten Fließgeschwindigkeit absetzen, gesammelt und je nach Erfordernis ausgebaggert, abgefahren und entsorgt.

5.9 Lärmschutz

a) Oldesloer Straße, Büttskamp, Wunderbrunnen

Mögliche Ansprüche auf Lärmschutz aus der neuen Verkehrsplanung wurden durch eine detaillierte lärmtechnische Untersuchung ermittelt. Danach lösen der Neubau der Erschließungsstraße und die wesentlichen Veränderungen der Oldesloer Straße und des Büttskamps lediglich für die Gebäude Büttskamp 1 und Oldesloer Straße 155 einen Anspruch auf Lärmschutz als Folge der Baumaßnahme entsprechend dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und dem "Sofortprogramm für Straßenlärmschutz in Hamburg" aus. Auch die Berücksichtigung der Verkehrsstärke des verkaufsoffenen Sonnabend als Spitzenbelastung ergab keine Grenzwertüberschreitung für die übrigen Wohngebäude.

Eine Verschiebung der neuen Erschließungsstraße in das Wasserwerksgelände hinein würde für die betroffenen Gebäude keine nennenswerte Lärmpegelreduzierung bewirken, da die Vorbelastung durch Lärm der Autobahn und der Oldesloer Straße zu hoch ist. Deshalb wurden Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes untersucht. Ein sinnvoller Lärmschutz ist nur möglich, wenn durch entsprechend hohe Lärmschutzwände die bestimmenden Lärmpegelanteile der Autobahn abgeschirmt werden. Die Berechnung der erforderlichen Höhe der Lärmschutzwand ergab, daß Wandhöhen unter 4 m über Fahrbahn der Oldesloer Straße keine ausreichenden Pegelreduzierungen bewirken werden.

...

Um ausreichenden aktiven Lärmschutz für die beiden betroffenen Gebäude sicherzustellen, wäre somit eine mindestens 4 m hohe Wand erforderlich, die auf dem Flurstück 627 entlang der Oldesloer Straße und im Bereich Büttskamp bis zum Suhmweg errichtet werden müßte. Da diese Lösung einen unvertretbaren Eingriff in das Straßenbild darstellt, soll für die beiden Gebäude Oldesloer Straße 155 und Büttskamp 1 eine Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile erfolgen. Art und Umfang werden in einem gesonderten Verfahren festgesetzt.

Um zusätzlich für das Wohngebiet am Büttskamp einen Schutz gegenüber dem Erschließungsverkehr zu erreichen, ist zwischen der neuen Erschließungsstraße und dem umgestalteten Büttskamp eine in die städtebauliche Situation integrierte und begrünte Schutzanlage von 2,5 m Höhe vorgesehen. Nennenswerte Reflexionen können auf Grund der besonderen Ausbildung der Schutzanlagen nicht auftreten; verbleibender diffuser Lärm ist von untergeordneter Bedeutung. Auch westlich des Wunderbrunnens wird ein 2,5 m hoher bepflanzter Schutzwall angeordnet, der den Rad- und Fußweg, den Spielplatz und die Wohnbebauung am Eisenhansweg gegen den Verkehrslärm der Erschließungsstraße abschirmen soll.

Die durchgeführte lärmtechnische Untersuchung weist eine Reduzierung des Verkehrslärmanteils des Büttskamps bzw. der Erschließungsstraße von nachts um 12 dB (A) (von 46 dB (A) auf 34 dB (A)) und tags um 7 dB (A) (von 55 dB(A) auf 48 dB(A)) auf. Diese Angaben beziehen sich auf einen berechneten Punkt zwischen den Häusern Büttskamp 1 und 3 im Gelände.

Nachts wird also mehr als eine Halbierung der Lautstärke des Verkehrslärms erreicht, wenn der übrige Lärm unberücksichtigt bleibt. Um verbleibenden Lärmimmissionen durch Straßenverkehr im Bereich der Flurstücke 627, 628,

642, 643, 647, 5260 und 5261 planerisch wirksam zu begegnen, werden für Neubauten und bei wesentlicher Änderung von Gebäuden im Rahmen des passiven Lärmschutzes Vorschriften in § 2 Nummer 5 aufgenommen. Danach sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. 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.

Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109) maßgebend.

b) Campingplatz

Die Ausweisung des Campingplatzgebiets erfordert einen Schutz vor Verkehrslärm der Autobahn. Unter Berücksichtigung einer zumutbaren, nutzungsbezogenen Lärmbelastung wurde der Lärmschutz so dimensioniert, daß in der Nacht 50 dB(A) auf den Stellflächen nicht überschritten werden. Damit wird sichergestellt, daß auf dem Gelände des Campingplatzes auch am Tage bei einem um ca. 4 dB(A) höheren Lärmpegel eine weitgehend uneinträchtigte Kommunikation im Freien möglich ist, während in der Nacht ein dem Schlafbedürfnis nicht abträglicher Pegel erzielt werden kann. Am Ostrand des Campingplatzes wurde eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Fläche mit 27 m Breite bestimmt. Hier soll ein Wall mit einer Höhe von 5 m über Fahrbahn der Autobahn angelegt werden, der durch eine aufgesetzte nach Norden hin von 1 m auf 2 m über Wallkrone ansteigende Palisadenwand ergänzt wird (siehe auch die unverbind-

...

liche Schnittzeichnung E-F). Nach der öffentlichen Auslegung wurde in der zeichnerischen Darstellung die Bezugsebene "Straße" durch "Autobahn" ersetzt. Diese zur Verdeutlichung der Planungsabsicht vorgenommene Berichtigung ist geringfügig; Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt. Um die Schutzwirkung des Walles zu ergänzen und auch im südöstlichen Bereich des Campingplatzes die angestrebten Bedingungen zu gewährleisten, wird das Campingplatzgebäude als südwestliche Verlängerung der Schutzanlage angeordnet. Im östlichen Teilbereich ist das Gebäude in den parallel zur Autobahn angeordneten Schutzwall einbezogen worden. Einzelheiten der Einpassung des Gebäudes werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Hierbei kann auch geklärt werden, in welchem Umfang statt eines Gebäudes ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand errichtet werden kann, sofern damit eine vergleichbare Schutzwirkung erzielt wird. Auch über die genaue Lage der innerhalb der Baugrenzen vorgesehenen Durchfahrt muß im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

5.10 Grünflächen

Die Wegeparzelle Schlehenweg und das beidseitig angrenzende Knicksystem werden als Parkanlage ausgewiesen. Hier soll, sobald der Fußgängertunnel unter der Autobahn wieder geöffnet wird, eine Grünverbindung mit Wanderweg zwischen dem Wohngebiet und der Schnelsener und Niendorfer Feldmark entstehen. Südlich des Schlehenwegs zwischen Wohngebiet und Möbelmarktgelände schließt sich ein Grünzug an, der entlang der vorgesehenen Oberflächenentwässerung bis zur Oldesloer Straße verläuft und eine räumliche Distanz zwischen Sondergebietsnutzung und Wohnnutzung herstellt. In der Parkanlage soll eine Fußwegverbindung vom Schlehenweg bis zur Oldesloer Straße geführt werden.

...

Die Flurstücke 758 und 759 zwischen der Wohnbebauung am Eisenhansweg und dem Wunderbrunnen werden als öffentlicher Spielplatz ausgewiesen, weil in Schnelsen nicht genügend Spielflächen zur Verfügung stehen. Diese Fläche soll zusammen mit dem Rad- und Fußweg, dem Anpflanzungsgebot und dem Schutzwall parallel zum Wunderbrunnen als attraktiver Grünbereich zwischen Wohnbebauung und Erschließungsstraße ausgestaltet werden (siehe auch unverbindliche Schnittzeichnung C-D). Die Größe des Spielplatzes ermöglicht die Ausformung von Spielbereichen unterschiedlichen Charakters für alle Altersstufen und schließt auch ruhige Sitzbereiche für ältere Leute ein. Das Ballspielen für größere Kinder soll ermöglicht werden, ohne daß dafür die häufig verwendeten Ballfanggitter errichtet werden müssen. Die Gestaltung des Geländes wird darauf ausgerichtet, ruhige Bereiche auf die den Wohnungen zugewandten Seiten zu legen und das Ballspielen nur auf Rasenflächen im Norden des Geländes zu ermöglichen. Damit erübrigt sich eine über die vorhandene und mit einem Erhaltungsgebot versehene Anpflanzung hinausgehende Abschirmung des Spielgeländes gegen das Wohngebiet.

Die zwischen Oldesloer Straße und Autobahn liegenden Flurstücke 4022 und 788 werden als Grünfläche mit Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher ausgewiesen. Die Fläche soll durch eine dichte Bepflanzung eine ökologische Ausgleichsfunktion erfüllen.

5.11 Begrünungsmaßnahmen, Fassadenbegrünung

Um eine gute landschaftliche Einbindung und Gestaltung der baulichen Anlagen zu erreichen, werden Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünung sowie Maßnahmen zum Ausgleich für Verluste an Vegetation infolge der Straßenbaumaßnahmen festgesetzt. Auch aus ökologischen Gründen sind sie erforderlich,

weil sie die nachteiligen Auswirkungen durch die umfangreichen baulichen Anlagen vermindern.

Für das Möbelmarktgebäude wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 6). Durch die Fassadenbegrünung des Möbelmarktes soll die optische Wirkung des Baukörpers auf die westlich angrenzende Wohnbebauung und den Campingplatz im Norden

verbessert werden. Gleichzeitig wird der Anteil an stadtklimatisch und lufthygienisch wirksamer Vegetationsfläche erhöht und für Vögel und Insekten zusätzlicher Lebensraum geschaffen.

Die auf den Stellplätzen vorgeschriebene Pflanzung eines großkronigen Laubbaums je vier Stellplätze (vgl. § 2 Nummer 7 Satz 1) ist aus gestalterischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Die mehr als 300 Bäume mindern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die extreme Aufheizung der befestigten Flächen und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Sie verringern somit die negativen Auswirkungen der großen, versiegelten Flächen und der zusätzlichen Luftbelastungen durch den starken Fahrzeugverkehr. Gleichzeitig erfolgt eine gestalterische Einbindung der großen Stellplatzfläche in das Landschaftsbild. Im Kronenbereich jedes Baumes müssen mindestens 12 m² offene Vegetationsfläche angelegt werden (vgl. § 2 Nummer 7 Satz 2), um den Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig zu gewährleisten. Die Spielräume für die Gestaltung der Stellplatzanlage werden dadurch nicht eingeschränkt.

Die Festsetzung von Pflanzabständen, Pflanzenarten und Pflanzengrößen sowie des Verhältnisses von anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern für die Schutzwälle (vgl. § 2 Nummer 8) erfolgt mit dem Ziel, möglichst schnell einen geschlossenen Gehölzbestand zu erhalten, der einen Schutz vor optischen Beeinträchtigungen und vor Schad-

stoffen und Lärm bietet. Die nicht durch Bebauung, Erschließung und Stellplatzanlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen des Möbelmarktes sind als zusammenhängende begrünte Fläche herzurichten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. § 2 Nummer 9), da sich die Funktion einer Grünanlage als Lebensraum für Tiere und Pflanzen mit steigender Größe erhöht. 50 % dieser Fläche können mit Wiesen- und Staudenpflanzen angelegt werden. An der Westgrenze des Campingplatzes soll die 5 m breite Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern den vorhandenen Knick ergänzen und so den Campingplatz zur Wohnbebauung am Blumenweg abschirmen. Zur Gliederung des Campingplatzes, zur Einbindung in den Landschaftsraum, zur Schaffung von Lebensräumen für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen und zur Minderung gegenseitiger Beeinträchtigungen der Benutzer des Campingplatzes sollen auf der Fläche 3 m breite Anpflanzungen in Gruppen von maximal 20 Standplätzen angelegt werden und je vier Standplätze ein großkroniger Laubbaum gepflanzt werden (vgl. § 2 Nummer 10 Satz 1).

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Verluste an Bäumen und Sträuchern auf den Flurstücken 600, 601, 759, 3340 und 4200 die infolge von Straßenbaumaßnahmen am Büttskamp und am Wunderbrunnen entstehen, werden die Anpflanzung von 15 großkronigen Laubbäumen auf der mit **a** bezeichneten Fläche (Flurstücke 758 und 759), 20 großkronigen Laubbäumen auf den Flurstücken 4022 und 788 vorgeschrieben (vgl. § 2 Nummer 11). Auf den zuletzt genannten Flurstücken soll eine Vegetationsfläche mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern entstehen.

Durch die Bepflanzung der Immissionsschutzanlage am Büttskamp wird ein weiterer Teilausgleich vorgenommen. Die Maßnahmen im einzelnen sollen mit dem eingreifenden Vorhaben abschließen.

Um wildlebenden Tieren, soweit als unter den gegebenen Umständen möglich, artgerechte Lebensmöglichkeiten zu

bieten und die Neupflanzungen der vorhandenen Vegetation anzupassen, sollen nach § 2 Nummer 12 Satz 1 einheimische Gehölzarten verwendet werden. Es sollen vor allem folgende Baum- und Straucharten gepflanzt werden: Stieleiche, Erle, Hainbuche, Sandbirke, Vogelbeere, Salweide, Weißdorn, Haselnuß, Schlehe, Hundsrose, Schneeball, Holunder, Hartriegel und Brombeere. Laubgehölze werden gegenüber Nadelgehölzen bevorzugt, da sie geringere Empfindlichkeit gegenüber Luftschadstoffen aufweisen, eine wesentlich größere klimatische und lufthygienische Wirkung aufgrund des größeren Kronenvolumens und die größeren Blattmaße im Sommer haben und sich besser an die Pflanzengesellschaft der vorhandenen Knicks anpassen. Für die Bepflanzung des Schutzwalles können auch immergrüne einheimische Laubhölzer verwendet werden; Nadelgehölze sollen ausgeschlossen werden, da für sie die Standortbedingungen schlecht geeignet sind. Um die positiven Wirkungen der Bäume in absehbarer Zeit zu erreichen, ist für die zu pflanzenden Bäume ein Mindeststammumfang vorgeschrieben (vgl. § 2 Nummer 12).

5.12 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts

Zum Schutz der Gewässer und des Grundwassers gelten besondere Bestimmungen, die einerseits zum Ziel haben, das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Gebiet zur Versickerung zu bringen und andererseits verschmutztes Wasser nicht in den Untergrund gelangen zu lassen.

Stellplätze, Fahr- und Gehwege auf der Fläche des Campingplatzes, auf denen grundwassergefährdende Schadstoffe in der Regel nicht auftreten und erheblich weniger Kraftfahrzeugbewegungen als auf dem Möbelmarktgelände stattfinden, sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 13), um einen größtmöglichen Anteil an Versickerungsflächen zu erhalten und

den durchwurzelbaren Flächenanteil zu erhöhen. Die Festsetzung, daß die Stellplätze des Campingplatzes als Rasenfläche herzustellen sind (vgl. § 2 Nummer 10 Satz 2), erfolgt aus gleichem Grund.

Die Stellplätze und Fahrerschließungsflächen auf dem Gelände des Möbelmarktes sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzurichten, dabei sind nur Baustoffe zu verwenden, die keine auswaschbaren, wassergefährdenden Stoffe enthalten. Das Niederschlagswasser ist in dichten Rohrleitungen abzuführen (vgl. § 2 Nummer 14), um zu verhindern, daß das verschmutzte Niederschlagswasser von den ständig in Anspruch genommenen Stellplätzen, Fahr- und Erschließungsflächen des Möbelmarktes in den Untergrund gelangt. Die Gehwege sollen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.

Durch die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in dichten Rohrleitungen, gedichteten Gräben und über ein Absetzbecken sowie einen Schönungsteich mit bepflanzter Teichzone vor Einleitung in den Unterlauf der Burgwedelau soll eine weitgehende Reinigung durch Ablagerung, Ausfilterung und Abbau von Schadstoffen erreicht werden.

Im Campingplatzgebiet sind zur Entsorgung Abwasserübergabestellen mit Anschluß an das öffentliche Schmutzwassersiel einzurichten (vgl. § 2 Nummer 15), damit schadstoffhaltiges Abwasser aus Chemietoiletten und Abwassertanks der Wohnmobile und Wohnwagen nicht in den Untergrund gelangt.

5.13 Besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Zur Sicherung des wertvollen Gehölzbestandes, des Bodenwasserhaushalts und der Lebensräume für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere sind besondere Maßnahmen vorgeschrieben.

Die knickartigen Gehölzbestände aus Bäumen und Sträuchern sowie einzelne Bäume werden wegen ihrer Größe und ihres landschaftsbildprägenden Charakters, ihres Wertes als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten sowie ihrer abschirmenden Wirkung gegenüber den benachbarten Nutzungen durch ein Erhaltungsgebot mit Ersatzpflanzverpflichtung besonders geschützt. Ersatzpflanzungen sollen so vorgenommen werden, daß Charakter und Umfang der geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt (vgl. § 2 Nummer 16).

Standortveränderungen, wie Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 17), um Schädigungen auszuschließen, die zu einer Minderung des Wachstums beziehungsweise zum Absterben der mit einem Erhaltungsgebot gesicherten Bäume führen können.

Bei unvermeidbaren Eingriffen am Büttskamp und am Wunderbrunnen muß, sofern die Straße in einigen Abschnitten dichter als 5 m an die Stämme herangeführt wird, der Erhalt der Bäume durch fachgerecht auszuführenden Kronenschnitt einschließlich Wundverschluß und/oder Wurzelbehandlung gesichert werden. Als Wurzelbehandlungsmaßnahmen kommen Wurzelrückschnitt einschließlich Wundverschluß und Wurzelvorhänge in Betracht.

Bei Aufgrabungen im Wurzelbereich ist die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB)" der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen zu beachten.

Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen (vgl. § 2 Nummer 18). Diese Festsetzung dient der Sicherung der Lebensbedingungen der Vegetation, der Erhöhung der Was-

seraufnahmekapazität, der Verbesserung des Sauerstoffhaushalts und der Förderung des Bodenlebens. Die DIN 18 915 Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke ist zu beachten.

Die an der Burgwedelau liegende feuchte, unbeweidete Wiese mit Hochstaudenflur feuchter Standorte bildet einen seltenen und erhaltenswerten Vegetationstyp. Diese Fläche wird als zu erhaltendes Feuchtbiotop ausgewiesen und ist vor schädigenden Nutzungen zu schützen. Nach § 2 Nummer 19 ist die Fläche als Hochstaudenflur zu entwickeln und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, insbesondere Düngung, Beweidung und Entwässerung sind untersagt. Die Wiese ist im mehrjährigen Rhythmus zu mähen. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, daß keine Veränderung der Artenzusammensetzung und keine Artenverarmung entsteht.

Die Anwendungsverbote für Tausalze und tausalzhaltige Mittel sowie für chemische Pflanzenbehandlungsmittel (vgl. § 2 Nummern 20 und 21) sind erforderlich, um insbesondere nachteilige Auswirkungen für die Funktionsfähigkeit der vorgesehenen bepflanzten Teichzone sowie für die Tier- und Pflanzenwelt im und am Gewässer im Bereich der naturnah auszubauenden Burgwedelau zu vermeiden. Sonst würde die Gefahr einer nachhaltigen Schädigung für den zu erhaltenden Feuchtbiotop und den vorhandenen (Knicks) und zu schaffenden Gehölzbestand bestehen. Das Tausalzverbot wurde nach der öffentlichen Auslegung neu formuliert; es gilt nunmehr für sämtliche Flächen außerhalb öffentlicher Straßen. Die Voraussetzungen des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes waren für diese nicht die Grundzüge der Planung berührende Änderung gegeben.

...

5.14 Landschaftsschutz/Baumschutz

Der überwiegende Teil des Plangebiets unterliegt dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung erfolgt in einem gesonderten Verfahren nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz.

Hinsichtlich des Schutzes erhaltenswerter Bäume und Knicks gilt dann wieder die Baumschutzverordnung vom 16. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

5.15 Zuordnung von Festsetzungen

Aus den in den Abschnitten 5.11 und 5.13 genannten Gründen erfolgen die Festsetzungen in § 2 Nummern 6 und 7, das Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher an der Westgrenze des Campingplatzes und die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für Bäume und Sträucher entlang der westlichen Plangebietsgrenze in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 9 Absatz 4 des Bundesbaugesetzes. Die Festsetzungen in § 2 Nummern 8 bis 14 und Nummern 16 bis 21, die Anpflanzungsgebote für dichtwachsende Bäume und Sträucher auf den Flurstücken 4022 und 788, die Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher beidseitig des Schlehenweges und innerhalb der Straßenverkehrsfläche Wunderbrunnen sowie

die Erhaltungsgebote für einzelne Bäume erfolgen allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden insbesondere der Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) sowie die Bebauungspläne Schnelsen 4 vom 12. März 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 24), Schnelsen 6 vom 12. März 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 25), Schnelsen 24 vom 14. Dezember 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 255), Schnelsen 68 vom 8. Mai 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 96), Schnelsen 29 vom 17. August 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 139) und Schnelsen 30 vom 3. August 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 135) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung ist im Plan unverbindlich vorgemerkt. Für den Gewässerausbau ist die verbindliche Festsetzung in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 47 und 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335) erforderlich. 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 299 900 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 66 770 m² (davon neu etwa 6 240 m²), für Parkanlagen neu etwa 12 880 m², für eine Grünfläche und einen Schutzwall neu etwa 6 980 m², für einen Spielplatz neu etwa 7 170 m², für ein Feuchtbiotop neu etwa 990 m², für Versorgungsflächen etwa 50 320 m² (davon neu etwa 4 030 m²), für eine vorgesehene Oberflächenentwässerung neu etwa 11 050 m² benötigt. Die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind unbebaut.

Bei der Verwirklichung des Plans werden Kosten durch den Straßen- und Siedlungsbau, die Herrichtung der Grünfläche, Parkanlagen und des Spielplatzes, die Anlage der Oberflächenentwässerung und den Bau der Schutzanlagen entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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