

20.07.1994

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H3/89 vom 22. September 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 1997) eingeleitet. Mit Beschluß vom 4. März 1993 (Amtlicher Anzeiger Seite 497) wurde das Plangebiet in Teilbereichen erweitert. Zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 15. Dezember 1989 und 17. März 1993 (Amtlicher Anzeiger 1989 Seite 2622, 1993 Seite 578) stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gleichzeitig mit den beiden öffentlichen Auslegungen durchgeführt worden (vgl. § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuchs). Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan auf Grund von Bedenken und Anregungen geringfügig geändert. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, konnte bei Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet werden. Im Zusammenhang mit der danach erfolgten Erweiterung des Plangebiets infolge von Änderungen des Planungskonzeptes ergab sich eine zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplans. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Plandiskussion wurde gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 des Baugesetzbuchs abgesehen, weil dies bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage durch Beteiligung von gewählten Bürgervertretern im Koordinierungsausschuß erfolgte. Nach der zweiten öffentlichen Auslegung wurde das Plangebiet im westlichen Bereich reduziert, weil auf die ursprünglich vorgesehene Straßenerweiterung des Karl-Arnold-Rings auf Grund von vorgebrachten Einwendungen verzichtet wurde.

Der Hinweis auf die geltende Fassung der Baunutzungsverordnung wurde nach der zweiten öffentlichen Auslegung entsprechend § 25c der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), auf die zur Zeit der ersten öffentlichen Auslegung geltende Fassung der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) geändert. Die Ausweisungen des Bebauungsplans werden durch diesen "Hinweis" nicht berührt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die im Bebauungsplan vorgenommenen Ausweisungen sind notwendige Wohnfolgeeinrichtungen, die im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit angrenzenden Wohngebieten der Großsiedlung Kirchdorf-Süd zu betrachten sind. Deshalb stellen die planerischen Ausweisungen eine Entwicklung im Sinne von § 8 Absatz 2 des Baugesetzbuchs dar.

3. Anlaß der Planung

Das Plangebiet erfaßt einen Teilbereich der zentralen Achse der Großsiedlung Kirchdorf-Süd, für den nach Einleitung vorbereitender Untersuchungen im Februar 1986 die Verordnung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Wilhelmsburg S 3 (Kirchdorf-Süd) vom 25. Februar 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 36) beschlossen wurde.

Ziel der Planung ist es, für die Großsiedlung eine wirksame Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation zu erreichen. Vorgesehen ist eine Neuordnung von Grünzonen, Laden- und Marktflächen sowie Stellplatzflächen. Neu festgesetzt werden ein Sondergebiet "Bürgertreff" und Straßenverkehrsflächen für eine Buskehre.

Außerdem sollen mit dem Bebauungsplan ökologische Verbesserungen verbunden werden, u.a. ermöglichen die Festsetzungen eine großflächige Entsiegelung durch Verringerung von Straßenverkehrs- und Stellplatzflächen sowie eine Erweiterung und Vernetzung der Grünanlagen entlang des Neuen Brausielgrabens. Darüber hinaus wird durch Stellplatz- und Garagenbegrünungen eine weitere ökologische Verbesserung beabsichtigt.

Der Programmplan Wilhelmsburg von 1983 sieht für das Plangebiet reines und allgemeines Wohngebiet vor, südlich des Karl-Arnold-Rings einen Spielplatz, nördlich davon Ladengruppen und Einrichtungen für die Deutsche Bundespost. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen im Programmplan.

#### 4. Angaben zum Bestand

Nördlich des Karl-Arnold-Rings befindet sich ein eingeschossiges Geschäftsgebäude mit Ladennutzung sowie eine Verkaufsstelle der Deutschen Bundespost. Im eingeschossigen Geschäftsgebäude auf dem Flurstück 6966 sind drei Arztpraxen sowie ein Dentallabor vorhanden.

Die Freifläche auf den Flurstücken 6838 und 6842 wird als Marktfläche genutzt.

Im südöstlichen Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 9200 ein öffentlicher Spielplatz.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Neue Brausielgraben dient der Oberflächenentwässerung.

Die übrigen Flächen beinhalten Stellplatzanlagen für Wohnungen außerhalb des Plangebiets sowie Straßenverkehrsflächen.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Reines Wohngebiet, Stellplätze und Garagen

Die Ausweisungen auf Flächen des reinen Wohngebiets beinhalten nur die Nutzung als Stellplätze und Garagen. Diese sind aus dem zentralen Bereich der Mittelachse der Großsiedlung Kirchdorf-Süd herausgenommen worden, um dort Platz für einen zusammenhängenden Grünbereich zu schaffen. Die zum Wohngebiet des angrenzenden Bebauungsplans Wilhelmsburg 48 vom 14. Mai 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 181) gehörenden Stellplatzanlagen werden daher - an dessen Ausweisung orientiert - so angeordnet, daß von ihnen möglichst geringe Störungen für die Wohnnutzung ausgehen. Die Stellplätze sollen in einer eindeutigen Weise gegenüber den öffentlichen Parkplätzen gekennzeichnet werden; diese Kennzeichnung darf das Straßenbild nicht stören und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Im östlichen Bereich des Karl-Arnold-Rings an der Buskehre werden Stellplätze innerhalb der Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der verkehrssicherheitlichen Belange erfolgt die Stellplatzanordnung im Bereich der Buskehre Karl-Arnold-Ring in Schrägaufstellung. Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurde die Stellplatzanordnung sowie eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge geringfügig geändert, wodurch die Plangebietsgrenze auf dem Flurstück 6797 für eine Teilfläche nach Süden verlegt wurde.

Der Südwestabschnitt des Erlerrings, ursprünglich als Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" ausgewiesen, wird nunmehr als Stichstraße mit Wendekehre ausgewiesen. Auf dieser Straßenverkehrsfläche werden zudem für die benachbarte Wohnbebauung Stellplätze in Senkrechtstellung ermöglicht.

Außerdem wurde nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans die Stellplatzkonzeption zugunsten der Ausweisung größerer öffentlicher Grünflächen im zentralen Bereich des Plangebiets (Teilflächen der Flurstücke 6764, 6840 und 6328) geändert und das Plangebiet nach Osten um Flächen südlich des Karl-Arnold-Rings erweitert, um dort eine zweigeschossige Garagenanlage auf den Flurstücken 6839 und 6796 auszuweisen, die den ruhenden Verkehr in verträglicher Zuordnung von Freiflächen und umliegender Wohnnutzung konzentriert. Die zweigeschossige Ausweisung ist notwendig, um das dort vorhandene Gefälle zu berücksichtigen. Die Zu- und Abfahrten erfolgen vom Karl-Arnold-Ring bzw. vom östlichen Erlerring. Dafür wurden Straßenverkehrsflächen des Karl-Arnold-Rings geringfügig geändert. Die vorgenommenen Planänderungen erforderten eine erneute öffentliche Auslegung. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung sind hierzu keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Im östlichen Planbereich werden nördlich des Karl-Arnold-Rings eingeschossige Garagen (Flurstück 6901) und südlich dieser Straße eingeschossige Garagen und Stellplätze (Flurstück 9313) ausgewiesen, um dem Bedarf an Stellplätzen entsprechen zu können. Eine Fläche auf dem Flurstück 9201 wird östlich des ausgewiesenen Gehrechts bestandsgemäß als nicht überbaubarer Teil des reinen Wohngebiets festgesetzt. Hier sind auch weiterhin wohnungsbezogene Nutzungen, wie z.B. Standplätze für Abfallbehälter, möglich.

Ein Teil der bisher in der zentralen Achse der Großsiedlung Kirchdorf-Süd angeordneten Flächen für den ruhenden Verkehr soll außerhalb des Plangebiets an den Siedlungsrand verlegt werden. Außerdem ist eine Garagenanlage mit 58 Einstellplätzen an der Otto-Brenner-Straße (außerhalb des Plangebiets) vorgesehen. Wegen des inneren Zusammenhangs dieses Bebauungsplans mit der Planung des Wohngebiets Kirchdorf-Mitte/Nord erfolgt die detaillierte Planung hierfür im Zusammenhang mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Wilhelmsburg 79.

Die am Dahlgrünring festgesetzte Fläche für Stellplatzanlagen (Flurstück 6425) entspricht dem Bestand.

## 5.2 Ladengebiet

Im Ordnungsplan "Zentrale Standorte - Flächen des Einzelhandels" ist das Plangebiet als D 1-Zentrum (lokales Zentrum im Bereich der äußeren Stadt) dargestellt. Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die dauerhafte Sicherung des Zentrums und seiner Funktion zur Versorgung der Bewohner von Kirchdorf-Süd. Daher werden beiderseits der Marktfläche Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet" ausgewiesen. Zur Stärkung und Aufrechterhaltung der Einkaufsmöglichkeiten ist eine Ergänzung der Ladenflächen notwendig. Das Einkaufszentrum soll dadurch weiterhin funktionsfähig bleiben. Dazu kommt ein Gutachten aus dem Jahre 1987 zu dem Ergebnis, daß weitere Ladenflächen mit direkter Anbindung an den Marktplatz zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Zentrums erforderlich sind. Eine Ergänzung von Ladenflächen dient auch der Steigerung der Attraktivität und des Wohnwertes der Großsiedlung Kirchdorf-Süd insgesamt. Unter Berücksichtigung vorhandener Nutzungen sind in den mit "Ladengebiet" bezeichneten Sondergebieten nur Läden, Schank-

und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig (vgl. § 2 Nummer 1).

Wegen der gleichzeitigen Notwendigkeit, die Marktfläche durch eine bauliche Umrahmung städtebaulich zu fassen, wird in Ergänzung des vorhandenen Ladengebiets die Ausweisung bis an die westliche Marktfläche ausgedehnt. Östlich des Marktplatzes wird dem Bestand entsprechend eingeschossiges Ladengebiet ausgewiesen. Dadurch soll die vorhandene Ladennutzung bestandsgemäß gesichert werden. Die dem Ladengebiet zugeordnete Fläche für Stellplätze auf dem Flurstück 6841 entspricht ebenfalls der bisherigen Nutzung.

Das westliche Ladengebiet wird zweigeschossig ausgewiesen, um die dort vorhandenen Arztpraxen und den bestehenden Laden zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen. Die Ladenflächen wurden auf Grund von Einwendungen nach der ersten öffentlichen Auslegung zugunsten einer größeren Marktfläche reduziert. Die nach der ersten Auslegung erfolgte Vergrößerung der Marktfläche um 10 m in westlicher Richtung erforderte eine erneute öffentliche Auslegung; hierzu sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

### 5.3 Bürgertreff

Ein Sondergebiet ist im westlichen Plangebiet/südlich des Karl-Arnold-Rings mit der Zweckbestimmung "Bürgertreff" ausgewiesen. Die zweigeschossige Baukörperausweisung soll die Errichtung eines Gemeinschaftshauses ermöglichen; damit wird eine Verbesserung der sozio-kulturellen Bedingungen in der Großsiedlung Kirchdorf-Süd erreicht. Im Sondergebiet "Bürgertreff" sind nur Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und kirchliche

Zwecke zulässig; ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 2). Mit der Festlegung der Nutzungsmöglichkeiten, die nach der ersten öffentlichen Auslegung als textliche Festsetzung aufgenommen worden ist, wurde den Bewohnerwünschen nach einem flexiblen Freizeitangebot entgegengekommen. Die Ausnahmemöglichkeit für Schank- und Speisewirtschaften ermöglicht, daß ein Gastronomiebetrieb mit Versammlungs- und Ausstellungsraum auf einer Teilfläche des Bürgertreffs betrieben werden kann. Die durch die Aufnahme der textlichen Festsetzung erfolgte Planänderung erforderte eine erneute öffentliche Auslegung; hierzu sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden. Der jetzige Standort des "Bürgertreffs" ist nach einer Untersuchung mehrerer Varianten in Abstimmung mit den Bewohnern gewählt worden, um damit einen Beitrag zur Aktivierung des Zentrums und zur städtebaulich-räumlichen Fassung der Marktfläche zu schaffen. Zudem sollen lärmintensive Nutzungen auf das z.Z. in Bau befindliche "Partyhaus" am Stübenhofer Weg (südlich des Plangebiets) konzentriert bleiben. Der Baukörper ist am nordwestlichen Rand der Parkanlage angeordnet, um den Böschungsbereich des Neuen Brausielgrabens von Bebauung freizuhalten und die Erholungsfunktion der Parkanlage durch Ausweisung einer größeren Grünfläche zu erhalten. Bei den verschiedenen Standortuntersuchungen wurde auch beachtet, daß erfahrungsgemäß lärmintensive Freizeitnutzungen (z.B. am Siedlungsrand - außerhalb des Plangebiets) angesiedelt werden, während im "Bürgertreff" überwiegend Angebote, die mit vergleichsweise wenig Geräuschstörungen verbunden sind (z.B. Betreuungs- und Beratungsangebote), vorgesehen sind. Für das Gebäude ist die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), zu beachten. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm ha-

ben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz vom 10. Januar 1991 mit der Änderung vom 28. September 1993 (Amtlicher Anzeiger 1991 Seite 281, 1993 Seite 2121) maßgebend. Die Belästigungen durch Lärm, verstärkt durch Lärmreflektionen umliegender Hochhäuser, halten sich angesichts des zentralen, auch zu Fuß gut erreichbaren Standorts und der geringen Nutzfläche im Rahmen der durch das Ladenzentrum, die Marktfläche und die Bushaltestelle vorbelasteten Situation. Die geplante Nutzung als "Bürgertreff" wird dadurch nicht beeinträchtigt.

#### 5.4 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch vorhandene Straßen erschlossen; die Ausweisungen berücksichtigen weitgehend den Bestand. Die Stellplatzkonzeption wurde insbesondere im nördlichen Bereich der mittleren Achse nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert. Zur Schaffung einer öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) in der Siedlungsmittle kann der Westzweig des Erlerrings entgegen der ursprünglichen Planung nicht nur in Teilbereichen, sondern nahezu vollständig aufgehoben werden. Diese deutliche Verbesserung der Wohnumfeldqualität ist jedoch teilweise mit einer Vergrößerung der Distanzen für die Anlieferung und zu den Stellplätzen für die westlich außerhalb des Plangebiets befindliche Wohnbebauung Erlerring 6 bis 8 verbunden. Um diesen Nachteil zu minimieren und die Anlieferung des eingeschossigen Ladengebiets zu sichern, wird nunmehr in Abänderung zur ersten Auslegefassung, in der eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt worden war, das südwestliche Teilstück des Erlerrings als Stichstraße mit Wendekehre für Lastkraftwagen festgesetzt. Der östliche Teil des Erlerrings soll gestalterisch aufgewertet werden und öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung aufnehmen. Der

Verzicht auf die Unterbringung von Stellplätzen im östlichen Zweig des Erlerrings führte zu einer westlichen Verschiebung der Plangebietsgrenze im Bereich der Flurstücke 6797, 6765, 7169 und 6928. Die nördlich des festgesetzten eingeschossigen Sondergebiets innerhalb der Straßenverkehrsfläche ermöglichten acht Stellplätze sind notwendig, um an der Nahtstelle von Marktfläche und Parkanlage eine geeignete Lösung für die Forderung der Bewohner nach Erhalt von Anwohnerstellplätzen für den Wohnblock Erlerring 6 bis 8 zu schaffen; insbesondere trägt der Erhalt einer auch nur geringen Stellplatzanzahl dazu bei, das Defizit an Stellmöglichkeiten in diesem stark verdichteten Wohngebiet zu verringern. Weitere Stellplätze können hier nicht eingerichtet werden, da die Verkehrssicherheit durch Verlust an Straßenverkehrsflächen für den Durchgangsverkehr nicht mehr gegeben wäre. Die nach der ersten öffentlichen Auslegung vorgenommenen Planänderungen berühren die Grundzüge der Planung; im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Der nördliche Bereich des Ostzweiges des Dahlgrünrings wird als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) mit der Kennzeichnung "Vorgesehene Oberflächenentwässerung" ausgewiesen. Eine Umfahrtkehre ist nicht notwendig, da der Dahlgrünring hier keine Erschließungsfunktion für die Wohnbebauung erfüllt; eine Umfahrmöglichkeit um die vorhandene südliche Parkpalette bleibt dennoch erhalten. Dazu ist eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche nach Süden erforderlich. Die auf dem Flurstück 9338 vorhandene Bepflanzung bleibt als Straßenbegleitgrün von dieser Veränderung unberührt.

Zur Reduzierung der Lärmbelästigung der Anwohner und im Hinblick auf den im östlichen Planbereich neu angeordneten Grünzug (Flurstück 9200) ist eine Veränderung der Buslinienführung notwendig geworden. Im Rahmen der Abwägung wurde die Buskehre an

der Südseite des Karl-Arnold-Rings festgelegt. Dort können die für einen Endhaltepunkt notwendigen "Pausenplätze" für die Busfahrer an einem verhältnismäßig ruhigen Standort angeordnet werden. Diese Vorteile wiegen den zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 500 m<sup>2</sup> und die Verlegung eines Teils des Spielplatzes nach Süden auf. Die Buskehre wurde bereits hergestellt, nachdem eine geringfügige Vergrößerung der Kehrenfläche durch eine Planänderung unter Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs mit Beteiligung des von der Änderung betroffenen Grundeigentümers nach der ersten Auslegung erfolgte.

Eine nach der ersten öffentlichen Auslegung vorgenommene westliche Erweiterung des Plangebiets bis zur Einmündung Karl-Arnold-Ring/Ottensweide wurde auf Grund von Einwendungen während der zweiten öffentlichen Auslegung wieder auf den ursprünglichen Geltungsbereich zurückgenommen. Mit dieser Plangebietserweiterung sollte eine Stellplatzanordnung im Bereich des Ladenzentrums unter Einbeziehung eines ca. 2,5 m breiten privaten Bereichs in die Straßenverkehrsfläche vorgenommen werden. Zudem ist in diesem nicht mehr zentral gelegenen Bereich die Schaffung zusätzlicher Stellplatzmöglichkeiten städtebaulich nicht zwingend notwendig. Die vorgenannte Änderung wurde unter Beachtung der in § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs enthaltenen Regelung ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen.

#### 5.5 Marktfläche

Die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Marktfläche" nördlich des Karl-Arnold-Rings berücksichtigt die dort vorhandene Nutzung. Die Marktfläche soll zentraler Platz des Zentrums werden, der neben der Marktnutzung auch als Begegnungsstätte für die Bewohner der Großsiedlung Kirchdorf-Süd genutzt werden kann. Durch die Festset-

zung angrenzender überbaubarer Flächen erhält der Platz eine für die Zentrumsbildung städtebaulich erforderliche räumliche Fassung. Sie ist wesentliche Voraussetzung zur Bildung eines Stadtteilzentrums mit sozialer, kommunikativer, kultureller und kommerzieller Funktion.

Gegenüber der heutigen Größe des Marktes ist die Marktfläche reduziert worden, ohne daß die räumlichen Voraussetzungen für ein vielseitiges Angebot durch die Marktbesucher eingeschränkt sind. Der Neue Brausielgraben, der die Marktfläche in Nord-Süd-Richtung durchquert, soll im Bereich des Marktes mit einer Überdeckung versehen werden, um eine durchgehende Nutzung als Marktfläche zu ermöglichen. Dadurch kann auch das östlich der Marktfläche befindliche Ladengebiet besser an das Zentrum angebunden werden.

Die auf Grund von Einwendungen während der ersten öffentlichen Auslegung vorgenommene Erweiterung der Marktfläche in westlicher Richtung um ca. 10 m ist geringfügig und konnte daher unter Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden.

#### 5.6 Grünflächen

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes werden im Plangebiet Parkanlagen, ein Spielplatz und ein Bolzplatz festgesetzt.

Ursprüngliches Ziel war es, eine durchgehende in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünverbindung zu realisieren. Der städtebaulichen Notwendigkeit einer "durchgehenden grünen Achse" mit parkartiger Gestaltung kann aber nur in begrenztem Umfang nachgekommen werden, da die Stellplatzsituation es nicht zuläßt, alle in dieser Achse befindlichen Stellplätze an anderer Stelle

unterzubringen. Eine Trennung zwischen grüner Achse und Stellplatzanordnung kann nicht realisiert werden; die festgesetzten Grünflächen stellen jedoch eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem vorhandenen Zustand dar. Insbesondere in den zentrumsnahen Achsenbereichen wird die Grün- und Freizeitnutzung erheblich aufgewertet. So wurde u.a. nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans die Stellplatzkonzeption im zentralen Bereich des Plangebiets zugunsten der Ausweisung größerer öffentlicher Grünflächen (Parkanlage) geändert (vgl. Ziffer 5.1). Zugleich wurde die auf dem Flurstück 6764 vorgesehene Ausweisung einer privaten Grünfläche in die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche geändert.

Diese am Erlerring und am Dahlgrünring festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) dienen der Naherholung für die benachbarte Bevölkerung. Unter Einbeziehung und Nutzbarmachung des Ufers des Neuen Brausielgrabens wird eine Attraktivitätserhöhung des Gesamtbereichs ermöglicht. Um einen ausreichenden Brandschutz der außerhalb des Plangebiets stehenden Hochhäuser Erlerring 7 bis 10 zu sichern, ist in der nördlichen Parkanlage eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Auf den innerhalb der Parkanlagen gekennzeichneten Flächen für vorgesehene Oberflächenentwässerung sollen Aufweitungen des Neuen Brausielgrabens erfolgen. Diese dienen auch dazu, den Graben als Gestaltungselement aufzuwerten und erlebbar zu machen (s. auch Ziffer 5.7). Darüber hinaus dienen die naturnah zu entwickelnden Bereiche der Erhöhung der Selbstreinigungskraft des Gewässers und der Steigerung des Biotopwerts.

Die öffentliche Grünfläche im südöstlichen Plangebiet wird als Spiel- und Bolzplatz festgesetzt. Es ist der einzige öffentliche Spielplatz mit integriertem Bolzplatz in der Großsiedlung Kirchdorf-Süd und bietet Spielmöglichkeiten für Kinder aller Altersgruppen. Im Zuge der Neukonzeption der Stellplatzflächen

und der Herstellung der Buskehre mußte der vorhandene Spielplatz in Teilflächen nach Süden verlegt werden, wobei die ursprüngliche Größe nach inzwischen erfolgter Umsetzung erhalten geblieben ist. Um die Wohnbebauung gegen den Spiel- bzw. Bolzplatz abzuschirmen, wird eine 3 m bis 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Westrand dieser Grünfläche ausgewiesen. Durch Geländemodulierung und Anordnung der Geräte auf dem Spielplatz wird die Geräusentwicklung zur Wohnbebauung zusätzlich gemindert. Zudem wird der Bolzplatz in größtmöglicher Entfernung (ca. 60 m) zur Wohnbebauung angeordnet, um ebenfalls Beeinträchtigungen durch Lärm für die angrenzende Wohnbebauung zu minimieren. Spiel- und Bolzplatz werden durch 2 m bis 10 m breite Abpflanzungen, die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden, zu den Stellplatz- und Garagenanlagen und zur Autobahnraststätte Stillhorn abgeschirmt. Hierdurch sollen die Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen verringert und ein möglichst gefahrloses Spielen der Kinder erreicht werden. Das 10 m breite, im südöstlichen Randbereich der Spielplatzfläche befindliche Anpflanzungsgebot setzt sich im angrenzenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 48 nach Süden fort. Um den ordnungsgemäßen Spielbetrieb zu sichern, soll im Verlauf der Spieltrasse, die sich auf Teilflächen am Westrand der Spielplatzfläche befindet, die Bepflanzung ausschließlich durch Sträucher erfolgen. Durch eine Öffnung des Zugangs zum Spielplatz vom Karl-Arnold-Ring soll der öffentliche Charakter betont werden. In § 2 Nummer 6 Satz 1 wird daher festgesetzt, daß auf dem Flurstück 9200 im Bereich der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Grundstückszufahrten und Zugänge zulässig sind. So ermöglichen Unterbrechungen der Anpflanzungen in den Eingangsbereichen eine Verzahnung des Spielplatzes mit dem Umfeld, ohne die Abschirmwirkung wesentlich zu beeinträchtigen. Bei der nach der ersten öffentlichen Auslegung vorgenommenen Aufnahme der Zulässigkeit von Grundstückszufahrten und -zugängen im Bereich der umgrenz-

ten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 9200 der Gemarkung Wilhelmsburg handelt es sich um eine geringfügige Änderung, die im Rahmen weiterer wesentlicher Änderungen durchgeführt worden ist. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung sind hierzu keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

In § 2 Nummer 6 Satz 2 ist festgesetzt, daß im Bereich der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Ostgrenze des Flurstücks 6901 ein Zugang zum Karl-Arnold-Ring und ein Standplatz für Abfallbehälter zulässig sind. Durch die Unterbrechungen der Anpflanzungen auf dem Flurstück 6901 wird eine direkte Zugangsmöglichkeit von den Wohnungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen des Karl-Arnold-Rings ermöglicht. Bei der nach der ersten öffentlichen Auslegung vorgenommenen Einbeziehung der mit dem Anpflanzungsgebot belegten Flächen durch einen Standplatz für Abfallbehälter ist mindestens ein durchgehendes 5 m breites Abschirmgrün herzustellen, um den Schutz- und Gliederungszweck sowie den ökologischen Wert des Pflanzstreifens zu erhalten. Diese Änderung nach der ersten öffentlichen Auslegung, die als geringfügig einzustufen ist, wurde im Rahmen weiterer wesentlicher Änderungen durchgeführt. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung sind hierzu keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

#### 5.7 Wasserfläche

Der in Nord-Südrichtung verlaufende Neue Brausielgraben wird südlich des Karl-Arnold-Rings als Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen nachrichtlich übernommen; in diesem Bereich wird beiderseits von Böschungen der Wasserverlauf oberirdisch gestaltet. Nördlich des Karl-Arnold-Rings durchquert der Neue

Brausielgraben die im Bebauungsplan ausgewiesene Marktfläche. Für diesen Bereich ist eine Überdeckung des Neuen Brausielgrabens vorgesehen, um eine uneingeschränkte Nutzung der Marktfläche zu gewährleisten.

Eine den Neuen Brausielgraben überquerende Brücke ist nach der zweiten öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan aufgenommen worden; dies konnte unter Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden. Die Brücke dient u.a. der westlich des Neuen Brausielgrabens befindlichen Stellplätze (Flurstück 6425) für die östlich dieses Grabens befindliche Wohnbebauung.

#### 5.8 Gehrecht

Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 5).

Bei der mit einem Gehrecht zu belastenden Fläche handelt es sich um einen vorhandenen privaten Weg, der auch weiter als Fußweg und Feuerwehrezufahrt der westlich gelegenen Häuser genutzt werden soll. Das Gehrecht dient als Zugang für mehrere Eingänge in den östlich gelegenen öffentlichen Spiel- und Bolzplatz und sichert die Erreichbarkeit für Unterhaltungsarbeiten auf dieser Grünfläche.

#### 5.9 Begrünungsmaßnahmen

Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 4 Satz 1). Diese Festsetzung ist aus gestalterischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Die Bäume

...

mindern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der Flächen und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Sie verringern somit die negativen Auswirkungen dieser Flächen und der zusätzlichen Luftbelastung durch den Fahrzeugverkehr.

Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen (vgl. § 2 Nummer 4 Satz 2), um den Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig zu erreichen. Zur Gestaltung der Stellplätze bleibt ausreichend Spielraum erhalten.

Um einheimischen wildlebenden Tieren - soweit unter den gegebenen Umständen möglich - artgerechte Lebensmöglichkeiten zu bieten und die Neupflanzungen der vorhandenen Vegetation anzupassen, sind einheimische Gehölzarten zu verwenden.

Die auf dem Flurstück 6901 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entspricht der bisher nicht verwirklichten Festsetzung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 48. Im Zuge der Realisierung der festgesetzten Garagen nördlich des Karl-Arnold-Rings soll eine 5 m breite Schutzpflanzung, bestehend aus Bäumen und Sträuchern, eine optische Abgrenzung bilden und als Staubfilter dienen.

Die Dächer von Garagen sind mit einer flächendeckenden extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen (vgl. § 2 Nummer 3 Satz 1). Hierdurch soll der optische Eindruck dieser Dächer, die von den außerhalb des Plangebiets liegenden Gebäuden einsehbar sind, verbessert werden. Außerdem wird dadurch der begrünte Freiraum für die Bewohner der Siedlung erweitert. Hierbei soll es sich um eine pflegearme Einfachbegrünung ohne besonderen Erhaltungsaufwand nach der Fertigstellung handeln. Durch extreme jahreszeitliche Schwankungen im Witterungsablauf bedingte eventuelle Aus-

fälle sollen der Selbstbegrünung durch Samenanflug und Ausbreitung trockenheitsresistenter Pflanzen überlassen werden. Die festgesetzte Dachbegrünung verbessert neben dem optischen Eindruck auch das Kleinklima, erhöht den Anteil ökologisch wirksamer Vegetationsflächen und hält Regenwasser zurück.

Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Rankgewächsen zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 3 Satz 2). Hierdurch soll die optische Wirkung der Garagenwände verbessert werden. Gleichzeitig wird der Anteil an stadtklimatisch und lufthygienisch wirksamer Vegetationsfläche erhöht und für Vögel und Insekten zusätzlicher Lebensraum geschaffen.

#### 5.10 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 3 und 4 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283).

#### 6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 77 werden die Ausweisungen des bisher für das Gebiet geltenden Bebauungsplans Wilhelmsburg 48 wie folgt geändert:

Die Stellplatzflächen innerhalb der zentralen Achse der Großsiedlung Kirchdorf-Süd werden - ebenso wie Teilbereiche der Straßen Erlerring und Dahlgrünring - zugunsten einer Parkanlage deutlich reduziert bzw. aufgehoben. Auf der Stellplatzfläche im nördlichen Planbereich wird eine zweigeschossige Garagenanlage

ausgewiesen. Zusätzliche Straßenverkehrsflächen werden im Ostzweig des Erlerrings und an der Buskehre Karl-Arnold-Ring festgesetzt. Hierdurch wird eine Verlegung des Spielplatzes nach Süden notwendig.

Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft entstehen durch den Bau der ausgewiesenen Verkehrs- und Stellplatzanlagen sowie durch die bauliche Verdichtung im Marktbereich. Der Eingriff in Form von Flächenversiegelungen und Verlust an Grünvolumen wird durch die Anlage neuer Grünflächen, Festsetzung von Anpflanzungsgeboten unterschiedlicher Breite, Eingrünung der Stellplatzanlagen und Renaturierung des Neuen Brausielgrabens innerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

7. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Wilhelmsburg 48 vom 14. Mai 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 181) aufgehoben.

Für die Aufweitung des Neuen Brausielgrabens ist eine verbindliche Festsetzung in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1530, 1654), zuletzt geändert am 26. August 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1564, 1571), in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16), 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).

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 46.440 m<sup>2</sup> groß.

Hiervon werden für Straßen etwa 13.430 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 1.630 m<sup>2</sup>), für die Marktfläche neu etwa 1.900 m<sup>2</sup> und für Grünflächen etwa 15.800 m<sup>2</sup> (davon für öffentliche Parkanlagen neu etwa 10.500 m<sup>2</sup> und für einen Spiel- und Bolzplatz 5.300 m<sup>2</sup>) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Kosten werden durch den Straßenbau und die damit zusammenhängenden Maßnahmen sowie durch die Herrichtung der Grünanlagen entstehen.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Maßnahmen zur Bodenordnung können nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Im Plangebiet sind die Grundstücke für die zukünftige bauliche und sonstige Nutzung unzweckmäßig gestaltet und sollen deshalb bei Bedarf zu gegebener Zeit in einem hoheitlichen Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch neu geordnet werden, soweit dies nicht durch andere ausreichende Regelungen entbehrlich geworden ist. Auf eine Kenn-

zeichnung des "vorgesehenen Bodenordnungsgebiets" wurde verzichtet, da sich das bereits eingeleitete Umlegungsverfahren weit über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus erstreckt.

2000/11/20

**Begründung**

**zur Änderung des Gesetzes  
über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 77  
vom 20. November 2000**

**1. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 77 ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss H 3/99 vom 19. August 1999 (Amtlicher Anzeiger Seite 2370) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 17. Januar 2000 (Amtlicher Anzeiger Seite 251) stattgefunden.

Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer öffentlichen Plandiskussion wurde nach dem Beschluss des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Harburg vom 24. Juni 1999 abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage - im Rahmen zweier öffentlicher Veranstaltungen zum Thema "Einkaufszentrum und Marktplatz" am 23. April 1998 und 14. April 1999 sowie im Koordinierungsausschuss am 28. August 1997 - erfolgte.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch parallel zur öffentlichen Auslegung.

Eine Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden, deren Bezug zur Gebietsabgrenzung aus der "Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 77" hervorgeht.

**2. Anlass und Ziel der Planänderung**

Mit der Änderung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 77 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung und Umgestaltung der Marktfläche ermöglicht werden. Grundlage für die Planung in diesem Teilbereich des Sanierungsgebietes Wilhelmsburg S 3 bildet das fortgeschriebene, im Sanierungsarbeitskreis abgestimmte Erneuerungskonzept.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurde bei den Umbaumaßnahmen des Einkaufszentrums Kirchdorf-Süd eine Umgestaltung der Marktfläche notwendig. Die im öffentlichen Interesse und auf Grundlage des Erneuerungskonzepts angestrebte Umgestaltung erfordert eine Bebauungsplanänderung. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen auch die erforderlichen Rahmenbedingungen für eine Übernahme der gesamten Marktplatzfläche durch die Freie und Hansestadt Hamburg ermöglicht werden.

### **3. Planerische Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

##### **3.1.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) stellt für den Änderungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

##### **3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm**

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) einschließlich Artenschutzprogramm (APRO) für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) stellt für das Änderungsgebiet im LAPRO das Milieu "Etagenwohnen" dar. Der südlich an den Änderungsbereich angrenzende Karl-Arnold-Ring wird in der milieuübergreifenden Funktion als "Grüne Wegeverbindung" gekennzeichnet.

Das APRO stellt diese Fläche als "städtisch geprägten Bereich teils offener, teils geschlossener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil" (12) dar.

### 3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

#### Bestehender Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 77 vom 20. Juli 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 208) weist für den Änderungsbereich zweigeschossiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet" sowie im Norden Straßenverkehrsfläche (Kirchdorfer Damm) aus.

#### Bodenordnung

Für einen Teilbereich des Sanierungsgebiets Wilhelmsburg S 3 ist zur Durchsetzung der in den Bebauungsplänen Wilhelmsburg 48 und 77 festgesetzten städtebaulichen Ziele im Jahre 1990 ein Umlegungsverfahren (U 331) eingeleitet worden. Das Verfahren erfasste das gesamte Gebiet des Bebauungsplans Wilhelmsburg 77 mit dem Ziel, für die Großsiedlung eine wirksame Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation zu erreichen.

### 3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

#### Programmplanung

Gemäß Programmplan Wilhelmsburg vom Juni 1983 liegt das Planänderungsgebiet im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S 3. Der Programmplan sieht hier zweigeschossiges Ladengebiet vor.

### 3.3 Angaben zum Bestand

Die Marktfläche (Flurstücke 6842, 10696 und teilweise 6503) stellt den Mittelpunkt der Großsiedlung Kirchdorf-Süd dar und wird von den Bewohnern als Treffpunkt genutzt. Einmal wöchentlich findet hier ein Wochenmarkt statt.

Westlich des Marktes auf dem Flurstück 6966 befindet sich ein Gebäude mit Arztpraxen.

Die zwischen den Arztpraxen und der bestehenden Marktfläche befindliche Teilfläche (Flurstück 6967 sowie Teile der Flurstücke 6503 und 6842) für Erweiterungsmöglichkeiten des Ladengebiets ist unbebaut und wird z.Z. als Platz mitgenutzt.

Nördlich des Ladengebiets verläuft eine Geh- und Radwegverbindung (Kirchdorfer Damm) von Altkirchdorf zum Zentrum Kirchdorf-Süd.

Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen der Hamburger Gaswerke. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen des Kirchdorfer Dammes bis zum neuen Brausielgraben befinden sich Regenwasser- und z.T. Schmutzwassersiele der Hamburger Stadtentwässerung.

#### **4. Planinhalt und Abwägung**

Das Erneuerungskonzept von 1997 stellt für den Bereich der Änderung sonstige befestigte Fläche mit Baumpflanzung dar. Im Rahmen der Sanierung wurde nachgewiesen, dass gemäß der im Bebauungsplan Wilhelmsburg 77 ursprünglich geplanten Flächen für Erweiterungsmöglichkeiten eines Ladengebiets westlich der bestehenden Marktfläche kein Bedarf mehr besteht. Da der z. Z. vorhandene Marktplatz in seinem jetzigen Zustand der Funktion als Mittelpunkt der Siedlung nicht gerecht wird, ist eine Änderung der bestehenden Planung vorgesehen.

Die Änderung sieht vor, die für Erweiterungen des Ladengebiets vorgesehenen Flächen zu Gunsten der bestehenden Marktfläche aufzugeben. Der Marktplatz soll das Mittelstück der "Zentralen grünen Mittelachse" werden, aber im Gegensatz zu den fertiggestellten Grünflächen nördlich und südlich des Platzes einen städtischen Charakter erhalten. Es wird angestrebt, die Anzahl der Stände des stattfindenden Wochenmarkts zu erhöhen und damit die Versorgung der Bevölkerung zu verbessern. Außerdem sollen hier auch Stadtteilstände, Floh- und Weihnachtsmärkte etc. stattfinden.

Es ist vorgesehen, den gesamten Platz neu zu pflastern und die vorhandenen Hochbeete abzuräumen. Es sollen neue Baumpflanzungen vorgenommen und auch die notwendigen technischen Einrichtungen wie Strom- und Wasseranschlüsse für den Marktbetrieb installiert werden. Außerdem soll der Neue Brausielgraben (außerhalb des Gebiets der Planänderung) teilweise überdeckelt werden, um die Platzfläche zu vergrößern. Gleichzeitig wird hiermit der vorhandene Lebensmittelmarkt und die Postfiliale im westlichen Bereich besser mit der Ladenzeile am nördlichen Platzrand verbunden.

Im westlichen Platzbereich sollen auch Kurzzeitparkplätze für Besucher des Einkaufszentrums angeordnet werden. Weiterhin sollen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen vorgesehen werden. Als besondere Attraktion ist ferner die Aufstellung einer künstlerisch gestalteten Skulptur geplant.

Durch die geplante Umgestaltung soll insgesamt zur Aufwertung der Großsiedlung beigetragen werden.

Im Bereich des Flurstücks 6966 wird die Baugrenze aufgrund der geänderten Ausweisung für die Erweiterung der Marktfläche bis auf 3 m von der östlichen Flurstücksgrenze zurückgenommen.

Für die Änderung der Platzfläche wird als neue Nummer 7 unter § 2 angefügt, dass für den in der Anlage schraffiert dargestellten Bereich zwischen Karl-Arnold-Ring und Kirchdorfer Damm Folgendes gilt:

Auf der mit "A" bezeichneten Fläche wird die Ausweisung "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet" aufgehoben und als "Straßenverkehrsfläche" mit der besonderen Zweckbestimmung "Marktfläche" festgesetzt (vgl. neue Nummer 7.1).

Auf der mit "B" bezeichneten Fläche wird die "Straßenverkehrsfläche" als "Straßenverkehrsfläche" mit der besonderen Zweckbestimmung "Marktfläche" festgesetzt (vgl. neue Nummer 7.2).

Auf der mit "C" bezeichneten Fläche wird auf dem Flurstück 6966 der Gemarkung Wilhelmsburg eine Baugrenze in einem Abstand von 3 m parallel zur östlichen bzw. südöstlichen Flurstücksgrenze festgesetzt (vgl. neue Nummer 7.3).

Die übrigen Ausweisungen bleiben bestehen.

## **5. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft**

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergeben sich durch die Planänderung nicht.

## **6. Maßnahmen zur Verwirklichung**

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

## **7. Flächen- und Kostenangaben**

### **7.1 Flächenangaben:**

Das Gebiet der Planänderung umfasst eine Größe von ca. 2600 m<sup>2</sup>; hierzu werden für Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Marktfläche" neu etwa 1525 m<sup>2</sup> benötigt.

### **7.2 Kostenangaben:**

Aus der Planänderung werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten für die Herrichtung der erweiterten Marktfläche sowie für den Grunderwerb entstehen.