

# Begründung zum Bebauungsplan Bramfeld 67

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlage und Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände .....	3
3.1.1	Flächennutzungsplan.....	3
3.1.2	Landschaftsprogramm .....	3
3.2	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände.....	4
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne .....	4
3.2.2	Altlasten/Altlastenverdächtige Flächen.....	4
3.2.3	Kampfmittelverdacht .....	4
3.2.4	Baumschutz .....	4
3.2.5	Besonders geschützte Biotope .....	4
3.2.6	Wasserrecht.....	4
3.2.7	Überschwemmungsgebiet .....	5
3.3	Andere planerisch beachtliche Tatbestände.....	5
3.3.1	Überprüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten .....	5
3.3.2	Bodenuntersuchungen .....	5
3.4	Angaben zum Bestand.....	5
<b>4</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>6</b>
4.1	Vorbemerkungen .....	6
4.1.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	7
4.1.2	Standort und Untersuchungsraum.....	8
4.2	Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen.....	8
4.2.1	Schutzgut Boden .....	8
4.2.2	Schutzgut Wasser.....	12
4.2.3	Schutzgut Klima/Luft.....	13
4.2.4	Schutzgut Landschaft/Stadtbild .....	13
4.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt .....	14
4.2.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	15
4.2.7	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	15
4.3	Überwachung (Monitoring) .....	17
4.4	Eingriffe in Natur und Landschaft .....	17
4.5	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	17
<b>5</b>	<b>Planinhalt und Abwägung.....</b>	<b>19</b>
5.1	Grünflächen .....	19
5.1.1	Dauerkleingärten .....	19
5.1.2	Sportplatz.....	20
5.2	Fläche für die Wasserwirtschaft .....	20
5.3	Straßenverkehrsflächen .....	21
5.4	Nachrichtliche Übernahme .....	21
5.5	Kennzeichnungen .....	21
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung.....</b>	<b>22</b>

<b>7</b>	<b>Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen.....</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Flächen- und Kostenangaben.....</b>	<b>22</b>
8.1	Flächenangaben .....	22
8.2	Kostenangaben.....	22

## **1 Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 5/09 vom 29. Dezember 2009 (Amtl. Anz. Nr. 3 S. 27) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 10. Februar 2009 sowie vom 25. März 2010 und 06. April 2010 (Amtl. Anz. Nr. 12. S. 258, Nr. 26 S. 565) stattgefunden.

## **2 Anlass der Planung**

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat sich mit der Anschlussregelung zum sogenannten 10.000er-Vertrag verpflichtet, für Kleingärten, die aufgrund der Umsetzung von u.a. Wohnungsbauprojekten entfallen, an anderer Stelle Ersatzparzellen zu schaffen. Diese sollen dabei auch durch Nachverdichtung vorhandener Kleingartenanlagen gewonnen werden. Der Eingriff in die Anlagenstruktur soll dabei so gering wie möglich sein.

In seiner Sitzung am 26. Juli 2005 hat der Senat beschlossen, die Umsetzungsplanung für die Nachverdichtung der ohne Vorbehalt festgelegten Kleingartenanlagen zu betreiben. Die Bezirksämter wurden daher vom Senat beauftragt, dort – wo erforderlich – vor Umsetzung der Nachverdichtung zur planerischen Sicherung der Kleingartenanlagen Bebauungspläne aufzustellen.

Im Bezirk Wandsbek sind drei Kleingartenanlagen positiv hinsichtlich möglicher Nachverdichtungspotenziale überprüft worden. Zu ihnen zählen die Kleingartenvereine (KGV) 538 (Kleinsiedler an der Osterbek e.V.) und 543 (Hellbrook e.V.) südlich und nördlich der Straße Barmwisch. Da diese nicht planungsrechtlich als Dauerkleingarten gesichert sind, soll entsprechend dem Senatsbeschluss ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die direkt angrenzende, ebenfalls planungsrechtlich bisher nicht gesicherte Anlage des Kleingartenvereins Schreiberstolz e.V. (KGV 547) wird in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Des Weiteren soll auf Teilen von Parzellen des Kleingartenvereins 538 zur Verbesserung der Situation des Gewässerlaufs der Osterbek zudem ein Gewässerrandstreifen gesichert werden.

## **3 Planerische Rahmenbedingungen**

### **3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

#### **3.1.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet überwiegend Grünflächen und im Bereich der Osterbek Gewässer dar.

#### **3.1.2 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet das Milieu „Kleingärten“ sowie entlang der Osterbek zusätzlich „Auenentwicklungsbereich“ dar. Als milieuübergreifende Funktion ist für den südlichen Teil „Schutz oberflächennahen Wassers/Stauwassers“ dargestellt. Im

Bereich der Osterbek stellt das Landschaftsprogramm zudem „Entwicklung des Landschaftsbildes“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftsachse Osterbek, die über die Berner Au von den Landschaftsräumen im Nordosten Hamburgs (Ammersbek) bis zur Alster verläuft.

## **3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände**

### **3.2.1 Bestehende Bebauungspläne**

Für das Plangebiet gilt größtenteils der Baustufenplan Bramfeld vom 14. Januar 1955. Er setzt für einen Großteil des Gebiets Außengebiet fest. Als Nutzung sind Kleingärten eingetragen, jedoch nicht über eine Festsetzung planungsrechtlich gesichert. Im Bereich der Osterbek setzt der Plan eine Wasserfläche mit beidseitigen Grünstreifen und eine neue Straße durch die Weidkoppel fest.

Im Osten des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Bramfeld 25/Wandsbek 18 vom 24. November 1970. Er setzt im Bereich der Weidkoppel auf kleingärtnerisch genutzten Flächen eine Wendekurve fest. Für einen Teil der Kleingartenanlage Hellbrook setzt der Bebauungsplan Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz (FHH)“ zur Erweiterung des südlich angrenzenden Sportplatzes Barmwisch fest. Der südliche Abschnitt der Straße Weidkoppel ist zum Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz (FHH)“ und zum Teil als Reines Wohngebiet festgesetzt.

### **3.2.2 Altlasten/Altlastenverdächtige Flächen**

Für den KGV 547 und Teile des KGV 538 ist die Praxis der Düngung mit Siedlungsabfällen belegt. Diese Erkenntnis sowie ein verfüllter Bombentrichter waren Anlass für weitere Bodenuntersuchungen in diesen Kleingartenvereinen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Ziffern 3.3.2 und 4.2.1 verwiesen.

### **3.2.3 Kampfmittelverdacht**

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden.

### **3.2.4 Baumschutz**

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

### **3.2.5 Besonders geschützte Biotope**

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536) besonders geschützten Biotope.

### **3.2.6 Wasserrecht**

Für die im südlichen Plangebiet verlaufende Osterbek, ein Gewässer II. Ordnung, ist das Wasserrecht anzuwenden. Die übergeordneten Regelungen für den Schutz und die Bewirtschaftung der Gewässer werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1520) und das Hamburgische Wassergesetz (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510, 519) festgelegt. Diese Gesetze dienen auch der Umsetzung der „Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der

Wasserpolitik“ (Wasserrahmenrichtlinie). Danach sind veränderte oberirdische Gewässer wie die Osterbek anhand der gesetzten Ziele zur Schaffung und Erhaltung einer guten Gewässerqualität so zu entwickeln, dass ein gutes ökologisches Potential und ein guter chemischer Zustand erreicht werden.

### 3.2.7 Überschwemmungsgebiet

Die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes entlang der Osterbek ist in Vorbereitung. Die vorgesehene Abgrenzung ist in der Planzeichnung als Kennzeichnung dargestellt. Die Gebiete sind vorläufig gesichert. Es gelten die Schutzbestimmungen für Überschwemmungsgebiete, auch wenn die Festsetzung noch aussteht. In Überschwemmungsgebieten sind die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete des § 78 WHG zu beachten. Bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 3 und 4 WHG kann im Einzelfall eine Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet genehmigt werden.

## 3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

### 3.3.1 Überprüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten

2004/2005 hat die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in Abstimmung mit dem Bezirk Wandsbek u.a. für die Kleingartenvereine Nr. 538 (Kleinsiedler an der Osterbek e.V.) und 543 (Hellbrook e.V.) eine Nachverdichtungsplanung durchgeführt, um darzustellen, in welchem Umfang über die Nachverdichtung zusätzliche Parzellen gewonnen werden können.

### 3.3.2 Bodenuntersuchungen

Auf historischen Fotos von 1954 des damaligen Gesundheitsamtes des Bezirksamtes Wandsbek gibt es Hinweise auf die großflächige Düngung damals noch landwirtschaftlich genutzter Flächen mit Siedlungsabfällen im Plangebiet.

Zur Klärung der Hinweise wurden von 2009 bis 2011 mehrere Gutachten vergeben, die die Praxis der Düngung mit Siedlungsabfällen belegen. Die Gutachter empfahlen, Bodenuntersuchungen auf sensibel genutzten Flächen durchzuführen. Für den KGV 547 ist diese Düngung belegt, sodass 2011 Untersuchungen des Bodens im Kleingartenverein durchgeführt wurden. Da auch für Teile des KGV 538 diese Düngung belegt ist, erfolgten 2013 auch hier Untersuchungen des Bodens. 2014 wurde an Oberbodenproben mit auffälligen Schwermetallgehalten beider Kleingartenvereine ergänzend eine Analytik auf Dioxine durchgeführt. Zudem erfolgten Untersuchungen des Grundwassers im Bereich eines ehemaligen Bombentrichters im KGV 538. Für den KGV 543 konnte die Praxis der Mülldüngung nicht festgestellt werden, sodass in diesem Bereich Untersuchungen des Bodens nicht erforderlich wurden.

Die abschließende Auswertung der Untersuchungsergebnisse erfolgte 2015. Die Auswertung hatte zum Ergebnis, dass der Einfluss der Düngung mit Siedlungsabfällen auf den Boden zwar nachzuweisen ist und die ermittelten Gehalte der derzeitigen und geplanten Nutzung als Kleingärten nicht entgegenstehen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Ziffer 4.2.1 verwiesen.

## 3.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt nördlich und südlich der Straße Barmwisch im Ortsteil Hamburg-Bramfeld. Im Süden wird es durch das Gewässer Osterbek begrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 35,3 ha. Davon sind etwa 33,6 ha Kleingartenflächen.

Über 600 Parzellen verteilen sich auf die Kleingartenvereine Kleinsiedler an der Osterbek e.V. (KGV 538), Hellbrook e.V. (543) und Schreiberstolz von 1948 e.V. (547).

Die KGV 538 und 543 wurden bereits in den 1920er Jahren gegründet. Der KGV 547 bestand zunächst im Bereich des heutigen Gymnasiums Osterbek und musste aufgrund des Schulneubaus in den 1970er Jahren verlegt werden. Als Ersatzgelände wurde ein brachliegendes, ehemaliges Gärtneriegelände am Barmwisch zur Verfügung gestellt. Der Westteil des KGV 538 gehörte bis Anfang der 1940er Jahre ebenfalls noch zu einem Gärtneriegelände.

Die Bebauung der Parzellen besteht heute in der Mehrzahl aus eingeschossigen Kleingartenlauben. Teilweise befinden sich auch eingeschossige Behelfsheime oder zu Wohngebäuden ausgebauten Kleingartenlauben im Plangebiet.

Das Gebiet ist über die Straße Barmwisch erschlossen, an der zentrale Stellplatzanlagen für Pkw angeordnet sind. Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird durch die nicht voll ausgebauten Straße Weidkoppel erschlossen. Die einzelnen Kleingartenparzellen sind durch ein dichtes Wegenetz miteinander verbunden. Im Plangebiet befinden sich drei eingeschossige Vereinsheime, wobei das südöstliche Vereinsheim auch als Restaurant genutzt wird.

Der Verlauf der seit 1918 begründeten und vertieften Osterbek ist heute durch einen lichten Baum- und Strauchbestand geprägt.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung und östlich, entlang der Straße Barmwisch ein 110 kV-Hochspannungserdkabel. Westlich der Einmündung der Straße Weidkoppel in die Straße Barmwisch befindet sich eine Netzstation. Durch den KGV 538 wurde 2008 eine Fernwärmeleitung verlegt.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich in erster Linie Wohnnutzungen sowie weitere Kleingartenflächen (Gut Grün e.V., KGV 539). Im Osten liegen eine Grundschule sowie eine Sportanlage. Südwestlich des Plangebiets weitet sich die Osterbek zu einem Regenrückhaltebecken auf.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Vorbemerkungen**

Der Umweltbericht, der entsprechend § 2 a BauGB erstellt wird, dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Da durch die Planung lediglich der Bestand gesichert wird, werden keine Veränderungen vorbereitet, die sich negativ auf die umweltrelevanten Schutzgüter auswirken. Aus diesem Grund wurden für die Umweltprüfung keine detaillierten Untersuchungen durchgeführt. Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht.

Da es nicht erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, kann die Umweltprüfung auf die Ebene der Bebauungsplanung beschränkt werden.

Das Plangebiet ist etwa 35,3 ha groß. Durch die bestehenden Kleingartenanlagen werden etwa 33,6 ha und durch bestehende Straßenverkehrsflächen etwa 0,9 ha in Anspruch genommen. Diese Flächenzuschnitte bleiben aufgrund der starken Orientierung der Planung am Bestand weitgehend unverändert: Der Anteil der Kleingartenanlagen wird durch die Festsetzung einer 1,5 ha großen Fläche für die Wasserwirtschaft, die der ökologischen Verbesserung des Zustandes der Osterbek dienen soll, verkleinert. Auf einer bisher durch den Kleingartenverein Hellbrook e.V. überwiegend als Stellplatzanlage genutzten Fläche wird ein Wendehammer neu positioniert, der als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die Planung ermöglicht damit keine weiteren Neuversiegelungen, da der in

dem Bereich bisher wirksame Bebauungsplan Bramfeld 25/Wandsbek 18 eine entsprechende Fläche etwas weiter südlich vorsieht.

#### 4.1.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

##### Planungsalternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Durch den Bebauungsplan Bramfeld 67 werden fast ausschließlich bestandsorientierte Festsetzungen getroffen. Die Standortwahl ist somit nicht Gegenstand der Umweltprüfung. Aufgrund der Zielsetzung, im Zusammenhang mit der geplanten Nachverdichtung die Kleingartenanlage planungsrechtlich zu sichern, kommt keine alternative Festsetzung in Betracht.

Planungsalternativen wurden in Bezug auf die Wendekurve der Straße Weidkoppel und die Breite der Flächen zur Entwicklung der Osterbek diskutiert.

Alternativ zu der mit dem Bebauungsplan Bramfeld 67 getroffenen Festsetzung wurde geprüft, die geplante Wendekurve der Straße Weidkoppel entsprechend dem bisher hier geltenden Bebauungsplan Bramfeld 25/Wandsbek 18 vom 24. November 1970 weiter südlich umzusetzen. Es hätten in diesem Fall zwei derzeit kleingärtnerisch genutzte Parzellen in Anspruch genommen werden müssen. Die Festsetzung stünde damit dem Planungsziel, einer weitgehenden Sicherung von Kleingartenparzellen, entgegen. Die Planungsalternative wurde daher zugunsten der im Bebauungsplan Bramfeld 67 getroffenen Festsetzung verworfen.

Es wurden zwei Varianten zur Entwicklung eines Gewässerstreifens entlang der Osterbek entwickelt, die unterschiedliche Ausbaubreiten der Osterbek bzw. ihrer Randflächen vorsehen:

1. Sicherung eines zu beiden Seiten der Osterbek bis zu 15 m breiten Streifens als Fläche für die Umsetzung der Mindestanforderungen zur Gewässerentwicklung. Die Kleingartenparzellen südlich des bestehenden Erschließungsweges würden nach Aufgabe der Nutzung durch die aktuellen Pächter bzw. Dauerbewohner verkleinert und zum Teil neu aufgeteilt werden. Südlich der Osterbek würden drei Parzellen entfallen. Der Ausbauzustand der Osterbek kann dann durch kleinere Aufweitungen des Grabens verbessert werden.
2. Sicherung eines im Süden ca. 12 m und im Norden bis zu 35 m breiten Streifens entlang der Osterbek als Fläche für die Wasserwirtschaft bzw. Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Damit wären eine naturnahe Gewässerentwicklung sowie die Anlage einer Grünfläche für die Naherholung als Teil der Landschaftsachse Osterbek möglich. Die Kleingartenparzellen zwischen dem bestehenden Erschließungsweg und der Osterbek würden nach Aufgabe der Nutzung durch die aktuellen Pächter bzw. Dauerbewohner vollständig entfallen, ebenso – wie bei der ersten Variante – die drei Parzellen südlich der Osterbek. Das Gewässer könnte in einen naturnahen, mäandrierenden Verlauf mit möglichen Überschwemmungsbereichen umgestaltet werden. Im Norden würde die Gewässerrandfläche in eine als öffentliche Parkanlage gestaltete Freifläche übergehen. Der Erschließungsweg der Kleingartenanlage, der als Parkanlagenweg zukünftig vom Bezirksamt unterhalten werden würde, könnte zugleich als Gewässerschauweg mitgenutzt werden.

Das Hauptziel dieses Bebauungsplans ist die Sicherung und Nachverdichtung von Kleingärten, da sich die Freie und Hansestadt Hamburg mit der Anschlussregelung zum sogenannten 10.000er-Vertrag verpflichtet hat, für Kleingärten, die aufgrund der Umsetzung von u.a. Wohnungsbauprojekten entfallen, an anderer Stelle Ersatzparzellen zu schaffen.

Zugleich wird mit dem Bebauungsplan jedoch auch die Verbesserung der Situation des Gewässerlaufs der Osterbek durch die Sicherung eines Gewässerrandstreifens als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ ermöglicht, um den Anforderungen der EG-Wasserrahmenrichtlinie nach Schutz und Verbesserung aquatischer Ökosysteme Rechnung zu tragen. Langfristig ist hierfür der Rückzug der Kleingartennutzung aus dem ufernahen Bereich notwendig. Nach dem Auslaufen von Pachtverträgen sollen die Flächen im Bereich des Gewässerrandstreifens nicht wieder neu vergeben, sondern in die ökologische Aufwertung der Osterbek einbezogen und die angrenzenden Parzellen neu zugeschnitten werden.

Um einen Ausgleich der beiden Ziele Gewässerschutz/-entwicklung und Ersatzparzellengewinnung für die Freie und Hansestadt Hamburg zu erzielen, ist die Variante 1 zu bevorzugen. Auch diese wird durch eine Verbreiterung des Gewässerrandstreifens von derzeit knapp 12 m auf künftig ca. 30 m zu einer erheblichen Verbesserung der Gewässersituation führen. Der Erhaltung und Nachverdichtung der Kleingartenanlage wurde in der vorgenommenen Varianten-Abwägung ebenso wie den Belangen des Gewässerschutzes ein hoher Rang eingeräumt, um dem Planungsziel gerecht zu werden.

Die Herrichtung einer öffentlichen Parkanlage entlang der Osterbek mit gewässerbegleitendem Weg als Teil der Landschaftsachse wird zugunsten der Sicherung von Kleingartenparzellen zurückgestellt. Eine Durchwegung der Kleingartenanlage parallel zur Osterbek ist dennoch für die Öffentlichkeit möglich.

#### Nullvariante (Verzicht auf die Planung)

Im Falle der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin durch die bestehenden KGV 538, 543 und 547 genutzt werden. Die Rahmenbedingungen für die Schutzgüter blieben weitgehend unverändert.

#### 4.1.2 Standort und Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt im Bezirk Wandsbek im Ortsteil Bramfeld südlich und nördlich der Straße Barmwisch. Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist generell das Plangebiet anzusehen.

## 4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

### 4.2.1 Schutzgut Boden

#### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist weitgehend eben, der Reliefierungsgrad eher gering. Die mittlere Geländehöhe liegt bei etwa 17,5 m über Normalnull (üNN) im Nordosten und 12,5 m üNN im Südwesten. Im Vergleich zum weiteren Umfeld liegt das Plangebiet in einer talartigen Senke. Der Versiegelungsgrad ist gering, der Vegetationsanteil hoch.

Der geologische Aufbau des Plangebiets wird im zentralen Bereich südlich und nördlich der Straße Barmwisch durch Sand bzw. lehmigen Sand gebildet, an der Osterbek sind Moor- bzw. Sandböden vorhanden. Im Südosten und Nordwesten des Plangebiets ist lehmiger Sand bzw. Lehm vorhanden. Die Böden wurden bis zur Inanspruchnahme durch Kleingärten landwirtschaftlich genutzt. Sie sind daher zumindest in ihren oberen Schichten der Nutzung entsprechend anthropogen überformt.

Eine historische Recherche ergab, dass auf u.a. Flächen von Großgärtnereien und anderen landwirtschaftlichen Flächen in Bramfeld eine großflächige Düngung mit Siedlungsabfällen vorgenommen wurde, deren Praxis bis in das 19. Jahrhundert zurückreicht. Im Plangebiet gab es an der Haldedorfer Straße, Ecke Barmwisch von 1920 bis 1970 eine

Gemüsegärtnerei, auf deren Gelände sich heute der KGV 547 befindet. Hier soll eine sogenannte Mülldüngung noch bis in die 1950er Jahre erfolgt sein. Eine weitere Großgärtnerei befand sich schon vor 1920 am Westrand des Plangebiets, ebenfalls an der Haldesdorfer Straße gelegen. Der Westteil des KGV 538 beidseitig des Wegs Nr. 1 gehörte bis ca. Anfang der 1940er Jahre noch zu dem Gärtnereigelände. Das restliche Bebauungsplangebiet ist von der recherchierten Düngung mit Siedlungsabfällen nicht betroffen.

Die Oberböden wurden nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1491) auf folgende Parameter untersucht:

- Schwermetalle und Arsen,
- polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK),
- extrahierbares organisches Halogen (EOX),
- z.T. polychlorierte Biphenyle (PCB),
- Methyl-tert-butylether und Ethyl-tert-butylether (MTBE und ETBE),
- Dioxine/Furane (PCDD/F),
- Polychlorierte Biphenyle (dl-PCB) sowie
- Blei, Cadmium und Thallium im Ammoniumnitratextrakt

Die ermittelten Bodendaten wurden mit den in der BBodSchV vorgegebenen Prüf- und Maßnahmenwerten verglichen und hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf den direkten Kontakt mit dem Boden und den Anbau von Nutzpflanzen überprüft. Dabei sind Prüfwerte Werte, bei deren Überschreiten im Einzelfall zu prüfen ist, ob eine Gefährdung vorliegt. Maßnahmenwerte sind Werte, bei deren Überschreiten unter Berücksichtigung der jeweiligen Bodennutzung zur Verhinderung einer Gefährdung in der Regel weitergehende Maßnahmen (wie z.B. Sanierungen oder Nutzungsbeschränkungen) erforderlich sind. Für Kleingartenanlagen sind die Prüfwerte für Wohnen und Nutzpflanzenanbau maßgebend. Da auf Kleingartenflächen üblicherweise auch Kinder spielen, wurden die Untersuchungsergebnisse zusätzlich mit den Prüfwerten für Kinderspielflächen verglichen.

Im KGV 538 wurden zwei Spielplätze und 51 Parzellen untersucht. Für die Dioxinanalytik wurden davon 11 Parzellen ausgewählt. Aufgrund der angelegten Kriterien für die Probenauswahl sind die Ergebnisse auf den gesamten Verein übertragbar. Für die statistische Auswertung erfolgte eine Trennung der Flächen im KGV 538 je nach Vornutzung. Daraus ergeben sich ein westlicher Teilbereich, der bis ca. 1945 von einer Gemüsegärtnerei genutzt wurde und ein östlicher Bereich ohne vorherigen Gemüseanbau.

Es wurden 9 Parzellen im westlichen Teilbereich beprobt. In mehreren dieser Parzellen wurde für das Schwermetall Blei der Prüfwert für Kinderspielflächen überschritten. Die Prüfwerte für Wohngebiete wurden in keinem Fall erreicht. Für Benzo(a)pyren (BaP) als Leitparameter für die polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) wird vereinzelt der Prüfwert für Kinderspielflächen erreicht. In mehreren Parzellen kommt es zu Überschreitungen des BaP-Prüfwertes für Nutzpflanzen. Insgesamt sind hinsichtlich der Schwermetalle Blei, Kupfer Nickel und Zink leicht höhere Werte gegenüber dem östlich gelegenen Teilbereich festzustellen. Dennoch bewegen sich diese Werte im Bereich der für Kleingärten typischen Gehalte. Es sind keine flächendeckend erhöhten Schadstoffgehalte zu erkennen.

Im östlichen Teilbereich wurden 38 Parzellen und zwei Spielplätze beprobt. In mehreren dieser Parzellen wurden für Arsen und für das Schwermetall Blei die Prüfwerte für Kinderspielflächen überschritten. Bei Arsen gibt es vereinzelt Überschreitungen des Prüfwertes für Wohngebiete. Für BaP werden vereinzelt die Prüfwerte für Kinderspielflächen erreicht und in einem Fall gerade der Prüfwert für Wohngebiete. In mehreren Parzellen kommt es

zu Überschreitungen des BaP-Prüfwertes für Nutzpflanzen. Insgesamt liegen die ermittelten Gehalte im Bereich der für Kleingärten typischen Gehalte. Es sind keine flächendeckend erhöhten Schadstoffgehalte zu erkennen.

Zusätzlich wurde an Proben mit auffälligen Schwermetallgehalten eine Analytik auf die Dioxine/Furane und polychlorierte Biphenyle durchgeführt. Diese Untersuchungen sollen dazu beitragen, die Auswirkungen der Düngung mit Aschen zu beurteilen. Nach Recherchen der beauftragten Gutachter sollen Aschen aus der ehemaligen Müllverbrennungsanlage „Alter Teichweg“ zur Düngung verwendet worden sein. Die Anlage war von ca. 1910 bis 1939 in Betrieb.

Die ermittelten Gehalte liegen deutlich unter den Maßnahmenwerte für Kinderspielflächen und Wohngebiete. Für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze enthält die BBodSchV keine Prüf- und Maßnahmenwerte. Die im 2. Bericht der Bund/Länder-AG Dioxine (1993) vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebenen Richtwerte für eine empfohlene Einschränkung bestimmter landwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzung werden jedoch ebenfalls nicht erreicht. Zusammenfassend ist nicht zu erwarten, dass von den ermittelten Gehalten im Boden gesundheitliche Risiken ausgehen. Es können keine Einschränkungen für die Nutzung der Gärten abgeleitet werden.

Auch konnte keine Gesundheitsgefährdung aufgrund der ermittelten Blei- und Benzo(a)pyren-Gehalte im Boden durch die Resorption durch den Menschen festgestellt werden.

2011 wurde der Bereich des ehemaligen Teich und Bombentrichter im Bereich des bestehenden Parkplatzes im Norden des Kleingartenvereins KGV 538 untersucht. Der Bereich um den Parkplatz liegt ca. 50 cm höher als die Umgebung und weist damit einen Auftrag von „neuem Boden“ ohne Beimengungen auf. Darunter nimmt der Anteil an Bauschuttbeimengungen wie Ziegel, Beton, Metall, Glas, Porzellan, Schlacken und Teerpappen zu, was sich auch in den Untersuchungsergebnissen widerspiegelt. Die Mischproben, die aus 15 Einstichen bis 60 cm unter Geländeoberkante (GOK) aus den Beeten entnommen wurden, bewegen sich im Bereich der Prüfwerte aus der BBodSchV für Kinderspielflächen oder darunter. Im Bereich der Schürfe steigen die ermittelten Gehalte für Benzo(a)pyren ab einer Tiefe von 50 cm unter GOK massiv an. Sämtliche Prüfwerte aus der BBodSchV werden um ein Vielfaches überschritten. Diese hohen Gehalte resultieren aus der Verfüllung mit Schlacken und Teerpappen. Auch die Gehalte an Blei weisen deutliche Überschreitungen auf. Eine Gefährdung besteht aufgrund der Tiefe der Verunreinigung (ab 50 cm unter GOK) sowie der Nutzung der Fläche als Parkplatz und Zierbeet nicht.

Im KGV 547 wurden 28 Parzellen, ein Spielplatz und 2 Flächen in Grünstreifen untersucht. Für die Dioxinanalytik wurden davon 9 Parzellen ausgewählt. Aufgrund der angelegten Kriterien für die Probenauswahl sind die Ergebnisse auf den gesamten Verein übertragbar. Eine Ausnahme bildete die Parzelle 8, die aufgrund hoher Schadstoffgehalte 2012 saniert wurde und danach wieder in die kleingärtnerische Nutzung überführt wurde.

Hinsichtlich des Schwermetalls Blei sind deutlich erhöhte Werte gegenüber anderen Regionen in Hamburg festzustellen.

Insgesamt werden in nahezu allen beprobten Parzellen für einen oder mehrere Schadstoffe die Prüfwerte für Kinderspielflächen überschritten, in einigen wenigen Proben auch die Prüfwerte für Wohngebiete, jedoch nur geringfügig. Aufgrund der günstigen pH-Situation werden die Maßnahmenwerte für Nutzpflanzen nicht überschritten. In mehreren Parzellen kommt es zu Überschreitungen des Benzo(a)pyren-Prüfwertes für Nutzpflanzen. In eini-

gen wenigen Parzellen sind zudem die EOX-Gehalte auffällig. Eine Gefährdung geht davon jedoch nicht aus.

Die ermittelten Gehalte von Dioxine und Furane fallen für den KGV 547 höher aus, als im benachbarten Kleingartenverein aber deutlich unter dem Maßnahmenwert für Kinderspielflächen von 100 ng I-TEQ/kg. Zusammenfassend ist nicht zu erwarten, dass von den ermittelten Gehalten im Boden gesundheitliche Risiken ausgehen. Es können keine Einschränkungen für die Nutzung der Gärten abgeleitet werden.

Eine Gefährdungsabschätzung durch mögliche Bodenbelastungen im Umfeld von Strommasten der im Plangebiet über den KGV 543 verlaufenden 110 kV-Leitung aufgrund früherer Schutzanstriche hat ergeben, dass keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.

Weitere Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Im Bereich der Osterbek werden durch das Umgestalten der Böschungen im Zuge des naturnahen Ausbaus des Gewässers Bodenveränderungen vorgenommen. Darüber hinaus werden durch die Umsetzung der Planung bezüglich Parzellennachverdichtung keine erheblichen neuen Eingriffe durch Bodenveränderungen oder -versiegelungen entstehen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens, seine Filter- und Pufferkapazitäten gegenüber Schadstoffen, das Wasserspeichervermögen sowie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden über das bereits bestehende Maß hinaus nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt.

Bei Beachtung der in Bezug auf die Bodenbelastungen formulierten Empfehlungen (s.u.) ist auch von keiner langfristigen Gefährdung für die Nutzer der Kleingartenparzellen auszugehen.

#### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die überwiegend bestandssichernde Planung werden zusätzliche Eingriffe in den Boden minimiert. Die zusätzliche Bodenversiegelung durch das Aufstellen weiterer Kleingartenlauben im Rahmen der geplanten Parzellennachverdichtung erreicht im Vergleich zur bestehenden Versiegelung nicht die Erheblichkeitsschwelle. Durch die naturnähere Umgestaltung der Osterbek und ihrer Ufer wird zwar die Bodengestalt verändert und in den Boden eingegriffen, dabei wird die Ökologie des Gewässers jedoch deutlich verbessert. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich,

Zum Umgang mit den ermittelten Gehalten an bodenbelastenden Stoffen wird auf Ziffer 4.2.7 verwiesen.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß dem Grundsatz in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbNatSchG) vom Mai 2010 (HmbGVBl. S 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl S. 167) sind Böden als funktionsfähiger Bestandteil des Naturhaushalts zu erhalten und gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 HmbNatSchG soll die Versiegelung auf das unvermeidliche Maß begrenzt werden. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Durch den Erhalt der Kleingärten als weitgehend unbebaute Fläche wird diesen Grundsätzen entsprochen.

## 4.2.2 Schutzgut Wasser

### Bestandsbeschreibung

Das Niederschlagswasser versickert im Bereich der Kleingärten, so dass das Gebiet eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung hat. Die Flächen sind grundwassernah; der mittlere Grundwasserstand liegt bei etwa 2 bis 5 m unter Gelände. Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft die Osterbek, deren Ufer dicht mit Sträuchern und Bäumen bestanden sind. Im Umfeld der Osterbek liegen deutlich geringere Flurabstände des Grundwassers vor. Eine mögliche Gefährdung des Grundwassers durch die im Bereich des ehemaligen Bombentrichters im Kleingartenverein 538 vorgenommenen Auffüllungen wurde im Dezember 2014 untersucht. Als Ergebnis der Untersuchungen ist eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten.

Für die Osterbek ist die Sicherung und anschließende Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets vorgesehen (vgl. Ziffer 3.2.7).

### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die im größten Teil des Plangebiets geplante Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ wird der Versiegelungsgrad durch die geplante Parzellennachverdichtung im Gebiet geringfügig erhöht. Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung wird dadurch nicht eingeschränkt.

Die Osterbek bleibt in ihrer bisherigen Funktion erhalten. Das vorgesehene Überschwemmungsgebiet ist bei der Nutzung der betroffenen Kleingartenparzellen zu beachten.

Durch die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft entlang der Osterbek werden die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (RL 2000/60/EG) zum Schutz und zur Verbesserung der aquatischen Ökosysteme berücksichtigt. Der Gewässerstreifen wird verbreitert und gesichert. Die Osterbek wird damit in Zukunft naturnäher gestaltet und ihr Retentionsraum erhöht. Langfristig ergeben sich daraus Verbesserungen des Gewässerzustandes.

### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die überwiegend bestandssichernde Planung werden erhebliche zusätzliche Eingriffe in das Gewässer und den Gewässerhaushalt vermieden. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes werden eine Parzellennachverdichtung und die ökologische Aufwertung der Osterbek ermöglicht. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nach § 1a Abs. 1 und § 25 b WHG in Verbindung mit § 27a HWaG sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen haben zu unterbleiben.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB ist als Grundsatz gefordert, bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 HmbNatSchG sind natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### 4.2.3 Schutzgut Klima/Luft

##### Bestandsbeschreibung

Die Niederschläge im atlantisch geprägten Untersuchungsbereich betragen im Jahresmittel 730 mm, die mittleren Lufttemperaturen liegen bei 17,0°C im Juli und bei 0,1°C im Januar. Der Stadtklimatop wird gekennzeichnet durch großflächige Versiegelungen, erhöhte Temperatur und abgesenkte Luftfeuchtgradienten. Kleinräumig ist das Plangebiet als bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsraum zu betrachten. Die im Plangebiet vorhandene Vegetation wirkt sich positiv dämpfend auf die beschriebenen Gradienten aus. Das Plangebiet ist damit ein Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet, das keine bzw. nur geringe Veränderungen der natürlichen Klimaausprägung aufweist.

Die bestehende Belastung der Luftqualität ergibt sich aus der allgemein vorhandenen Hintergrundbelastung und der aus dem Verkehr resultierenden Luftschadstoffbelastung mit Stickoxiden (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>). Anhaltspunkte für Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten liegen jedoch nicht vor.

##### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine Veränderungen zu erwarten. Die Planung löst keine zusätzlichen Luftbelastungen für die Bestandssituation aus.

##### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die überwiegend planungsrechtliche Bestandssicherung der vorhandenen Nutzungen erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

##### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs.2 Nr. 6 HmbNatSchG sind Beeinträchtigungen des Klimas zu vermeiden. Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Dieses Ziel wird ebenso verfolgt in § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG. Durch den Bebauungsplan wird eine dem Bestand ähnliche Nutzung ermöglicht.

Im Rahmen des Planverfahrens wird diesen Umweltschutzziele entsprochen, da die Kleingartenanlage ihrem Bestand entsprechend gesichert wird und damit, ebenso wie das naturnäher ausgebaute Gewässer, weiterhin klimaausgleichend wirksam werden kann.

#### 4.2.4 Schutzgut Landschaft/Stadtbild

##### Bestandsbeschreibung

Die umfangreichen, von lokalen Wegen durchzogenen Kleingartenanlagen sind wesentlicher und typischer Bestandteil des Landschaftsbildes. Sie werden durch die für diese Nutzung charakteristischen Strukturen bestimmt: Lauben, dichte Hecken entlang der Wege sowie Bäume und Sträucher. Die Grünstrukturen sind für Außenstehende nur eingeschränkt erlebbar, da die Wege eher der internen Erschließung der einzelnen Parzellen als einer Verbindung der Kleingartenanlage mit dem Umfeld dienen. Die im Plangebiet gelegenen Behelfsheime unterscheiden sich durch ihre Größe und den Ausbaustandard zwar deutlich von den kleingärtnerischen Lauben. Sie sind jedoch nicht so zahlreich, dass von einer städtebaulich prägenden Wirkung dieser Nutzung gesprochen werden muss.

Ein weiteres prägendes Element im Plangebiet ist die Osterbek mit der angrenzenden Vegetation. Die Uferbereiche sind dicht mit Sträuchern und Büschen bestanden, so dass

das dichte, gewässerbegleitende Grün für das Landschaftsbild derzeit prägender ist als das relativ schmale Gewässer selbst. Da im Plangebiet keine uferbegleitenden Wege vorhanden sind, ist das Gewässer nur im Bereich der Querungsmöglichkeiten erlebbar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich Wohngebäude der 1960er bis 1970er Jahre, die durch ihre teilweise großen Höhen auch im Bereich der Kleingartenanlage optisch wirksam werden. Prägend wirkt des Weiteren die 110 kV-Hochspannungsfreileitung, die im nord-östlichen Bereich über das Plangebiet verläuft.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an den sogenannten 2. Grünen Ring der Stadt Hamburg und ist Teil der Osterbek-Achse, einer Landschaftsachse, die aus dem nordöstlichen Umland der Stadt Hamburg über die Stadtteile Volksdorf, Berne, Bramfeld und Barmbek bis zur Alster im Stadtzentrum führt.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Planung ist im Bereich der Osterbek mit einer Aufwertung des Landschaftsbildes zu rechnen.

#### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch eine überwiegend bestandssichernde Planung werden negative Veränderungen des Landschaftsbildes vermieden. Die Veränderungen durch den naturnäheren Ausbau der Osterbek werden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Im besiedelten Bereich sind gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 13a HmbNatSchG Grün- und Erholungsanlagen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung im erforderlichen Umfang und in der gebotenen Zuordnung zu Wohn- und Gewerbeflächen zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln.

Den Zielen wird mit der planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenanlage als private Grünfläche sowie der Verbesserung der Situation an der Osterbek durch die Festsetzung einer größeren Fläche für die Wasserwirtschaft entsprochen.

### 4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

#### Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind die Kleingärten mit ihrer stark von Menschen beeinflussten Vegetation und den vorhandenen Großgehölzen sowie die Osterbek mit ihren Gewässerrandstreifen dennoch von Bedeutung. Aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen sind jedoch in den vorhandenen Biotopstrukturen keine anspruchsvollen Arten zu erwarten. Das Spektrum dürfte sich auf stresstolerante, allgegenwärtige und häufige Arten beschränken. Eine Potenzialabschätzung oder Datenerhebung hat allerdings nicht stattgefunden, da durch die Planung nicht in den Bestand eingegriffen wird. Abwägungsrelevante Kenntnislücken entstehen dadurch nicht.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung für Pflanzen und Tiere

Die Planung führt zu keinen erheblichen Veränderungen für die Pflanzen- und Tierwelt. Flora und Fauna, insbesondere streng geschützte Arten, werden nicht beeinträchtigt.

Durch den naturnäheren Ausbau der Osterbek wird sich die Situation für Pflanzen und Tiere, die ein Habitat in Wassernähe bevorzugen, voraussichtlich sogar verbessern.

#### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die überwiegend bestandssichernde Planung werden zusätzliche erhebliche Eingriffe in den Bestand vermieden. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig, da durch die Planung im Bereich der Kleingartenanlagen lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert wird und durch den naturnäheren Ausbau der Osterbek Verbesserungen erwartet werden.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Zielsetzung im § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG ist der Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften. In § 42 BNatSchG ist der Schutz der besonders und der streng geschützten Arten vorgegeben. Die nach § 28 HmbNatSchG besonders geschützten Biotopie dürfen nicht zerstört oder nachhaltig oder erheblich beeinträchtigt werden.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen oder die biologische Vielfalt zu erwarten.

### 4.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kulturgüter vorhanden.

Sonstige Sachgüter befinden sich im Plangebiet in Form von Kleingartenlauben, Kleingartenvereinsheimen sowie etwa 30 Behelfsheimen.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der überwiegende Teil der Kleingärten wird erhalten und planungsrechtlich gesichert. Die vorhandenen Vereinsheime sind innerhalb der Kleingartenanlage weiterhin zulässig.

Für die bestehenden Behelfsheime in der Kleingartenanlage ergibt sich planungsrechtlich keine Änderung, weil sie bereits nach dem Baustufenplan Bramfeld vom 14. Januar 1955, der für den Bereich landwirtschaftliche Fläche/Außengebiet festsetzte, unzulässig waren. Für die Behelfsheime gilt bis zum Auslaufen der Nutzung durch die jetzigen Eigentümer Bestandsschutz. Besondere Maßnahmen zum Schutz von Kultur- und Sachgütern sind nicht erforderlich.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

In § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB wird im Rahmen der Planung die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes gefordert. Es sind keine Belange des Denkmalschutzes betroffen.

### 4.2.7 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

#### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird durch die Verkehrslärmeinwirkungen der angrenzenden bzw. umliegenden Straßen Barmwisch und Haldedorfer Straße nicht erheblich belastet.

Das Gebiet ist wegen der Kleingartennutzung von großer Bedeutung für die Naherholung. Es eignet sich aber auch zur Naturbeobachtung. Entlang der Osterbek verlaufen wichtige Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegen, die jedoch insbesondere in Richtung Westen nur unzureichend an weitere Wegenetze angebunden sind.

Über einen Teil des Plangebiets verläuft eine Hochspannungsleitung.

Im Zusammenhang mit den festgestellten Bodenbelastungen (siehe Ziffer 4.2.1) konnte auch keine Gesundheitsgefährdung aufgrund der ermittelten Blei- und Benzo(a)pyren-Gehalte im Boden durch die direkte Resorption durch den Menschen festgestellt werden.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Nutzungen ermöglicht, von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen.

Die vorhandenen Kleingartenanlagen werden planungsrechtlich gesichert, so dass die Erholungsfunktion des Gebiets erhalten bleibt. Durch die vorgesehene Parzellennachverdichtung wird eine Kleingartennutzung für mehr Menschen als bisher ermöglicht.

Die bestehenden Wege- und Radwegebeziehungen parallel zur Osterbek werden durch die Planung nicht verschlechtert.

Im Bereich der Hochspannungsleitungen ist mit Einwirkungen von niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern zu rechnen. Für letztere besteht ein begründeter Verdacht bezüglich einer Risikoerhöhung für kindliche Leukämie weit unterhalb der geltenden Grenzwerte.

#### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die bestandssichernde Planung sind zusätzliche Belastungen für das Schutzgut nicht zu erwarten. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig, da durch die Planung lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert wird.

Um auch eine langfristige Belastungen durch für die Nutzer der Kleingärten auszuschließen sind in den Kleingartenvereinen 547 und 538 die von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt für die beiden Kleingartenvereine jeweils erarbeiteten Empfehlungen für den Umgang mit den Bodenbelastungen zu beachten. Hierzu wurden den betroffenen Kleingartenvereinen von der Fachbehörde erstellte Broschüren übergeben. Die Verteilung erfolgt durch die Vorstände der Kleingartenvereine. Durch weitere geeignete Maßnahmen wird sichergestellt, dass bei einem Pächterwechsel auch die neuen Pächter die Broschüre mit den Empfehlungen erhalten. So ist gewährleistet, dass alle Informationen den jetzigen und auch späteren Pächtern zur Verfügung stehen. Die ausgesprochenen Empfehlungen umfassen Empfehlungen zur Gestaltung von Gartenbereichen, insbesondere von Kinderspielflächen, um eine Aufnahme von Schadstoffen im Direktkontakt zu vermindern, Empfehlungen für den Nutzpflanzenanbau (u.a. Verzicht auf den ausschließlichen Verzehr von im Kleingarten angebautem Gemüse, Maßnahmen zur Bodenpflege, Auswahl geeigneter Gemüsesorten, Anlegen von Hochbeeten, Umgang mit geerntetem Obst und Gemüse), Handlungsempfehlungen für Erdbauarbeiten (u.a. Entsorgung von anfallendem Bodenaushub) und sonstige allgemeine Empfehlungen (u.a. Aschen aus Kohleverbrennung in Restmüll, keine Verwendung von Schlacken für den Wegebau, Verwendung von schadstofffreien Düngemitteln). Im Bereich ehemaligen Bombentrichters, heute Parkplatz des KGV 547 sollte aufgrund der Bodenbelastungen weiterhin nicht tiefer als 50 cm gegraben werden.

Um mögliche gesundheitliche Auswirkungen vorbeugend zu vermeiden, werden bei Neuplanungen im Nahbereich von Hochspannungsleitungen keine Nutzungen mehr ausgewiesen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Kindern bestimmt sind. Beim Plangebiet handelt es sich um eine bestehende Gebietsstruktur mit kleingärtnerischer Nutzung, die planerisch gesichert werden soll. Die im Plangebiet noch vorhandene Wohnnutzung in Behelfsheimen und zu Wohngebäuden umgebaute Kleingartenlauben werden auslaufen. Darüber hinaus ist die Einbeziehung von Kleingärten unter die vorsorglich zu schützenden

Aufenthaltsorte nicht abschließend abgestimmt, weshalb im Rahmen dieses Planverfahrens auf eine nachträgliche Realisierung von Vorsorgeabständen verzichtet wird.

Vorsorglich wird vorsorglich empfohlen neben einem Strommast kein Nutzpflanzenbeet anzulegen oder eine Spielfläche für Kleinkinder einzurichten. Dies gilt insbesondere, falls die Betonfundamente am Mastenfuß sogenannte Schwarzanstriche haben.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Planung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB ist als Grundsatz gefordert, bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung zu berücksichtigen. Diesem Grundsatz wird entsprochen, da keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe zu erwarten sind.

Gemäß § 1 Nr. 4 und § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum zu sichern. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichend Flächen für die Erholung bereitzustellen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Möglichkeiten der Freizeit- und Erholungsnutzung gesichert.

### **4.3 Überwachung (Monitoring)**

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

### **4.4 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Mit der Realisierung der nach dem Bebauungsplan Bramfeld 67 zulässigen Nutzungen sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 9 HmbNatSchG verbunden. Für den Naturhaushalt ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es wurde daher keine Bilanzierung eines Eingriffs durchgeführt.

### **4.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

In diesem Umweltbericht nach dem geltenden § 2a BauGB werden die bestehenden Umweltverhältnisse und die Auswirkungen der Festsetzungen für das Gebiet auf die Umwelt beschrieben. Es werden durch die Umsetzung der nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen keine erheblichen oder gar nachhaltig negativen umweltrelevanten Auswirkungen auf die beschriebenen Schutzgüter verursacht, da die Kleingartenanlagen ihrem Bestand entsprechend als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ planungsrechtlich gesichert werden. Die Osterbek erhält einen breiteren Gewässerstrandstreifen, der langfristig zur Verbesserung des Gewässerzustandes beitragen wird. Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht. Ein gesondertes Monitoring zu den Planfolgen ist nicht erforderlich. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

### Schutzgut Boden

Es entstehen durch die Planung keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Für den Kleingartenverein 538 und Teile des Kleingartenvereins 538 ist die Praxis der Düngung mit Siedlungsabfällen belegt. Der Einfluss der Düngung mit Siedlungsabfällen auf den Boden ist nachzuweisen. Die ermittelten Gehalte stehen der derzeitigen und geplanten Nutzung als Kleingärten nicht entgegen.

Auch hat eine Gefährdungsabschätzung für das direkte Umfeld von Strommasten ergeben, dass keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.

### Schutzgut Wasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird weiterhin im Plangebiet zurückgehalten und versickert. Für Grund- und Niederschlagswasser ergeben sich keine Veränderungen. Eine Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen nicht zu befürchten.

### Schutzgut Klima/Luft

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

### Schutzgut Landschaft/Stadtbild

Naturnahe Bereiche und prägende Gehölzbestände bleiben erhalten. Durch den naturnäheren Ausbau der Osterbek wird das Landschaftsbild verbessert.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

### Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Es sind keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten. Durch die vorgesehene Parzellennachverdichtung wird mehr Menschen als bisher eine Kleingartennutzung ermöglicht.

Die Empfehlungen der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sind, um auch langfristige Belastungen der Kleingartennutzer auszuschließen, zu beachten.

## 5 Planinhalt und Abwägung

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlagen KGV 538, KGV 543 und KGV 547 als Dauerkleingärten. Damit soll auch die Umsetzung der Nachverdichtungspotenziale in den KGV 538 und KGV 543 unterstützt werden (vgl. Ziffer 2).

### 5.1 Grünflächen

#### 5.1.1 Dauerkleingärten

Im Großteil des Plangebiets werden Flächen, die bereits heute als Kleingärten genutzt werden, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, um dem in der Anschlussregelung zum sogenannten 10.000er-Vertrag formulierten Ziel, der planungsrechtlichen Sicherung und ggf. Nachverdichtung von Kleingärten zu entsprechen. Gerade innerhalb des durch eine relativ dichte Bebauung geprägten Umfeldes sind der Erhalt und die Entwicklung der Kleingartenanlagen insbesondere für die Naherholung, aber auch für Luft und Klima, die Tier- und Pflanzenwelt von großer Bedeutung.

Durch die Planung werden die soziale und ökologische Bedeutung der Kleingartenanlagen langfristig gesichert. Die Kleingartenanlagen stellen eine preiswerte Möglichkeit dar, privat nutzbare Gartenflächen anzupachten. Im Gegensatz zu öffentlichen Parkanlagen bieten sie selbstbestimmte Gestaltungsmöglichkeiten und intimere Nutzungsmöglichkeiten. Gerade in der deutlich durch Geschosswohnungsbau geprägten Umgebung des Plangebiets, in der sich der private Freiraum in vielen Fällen auf kleine Balkone beschränkt, ist die Kleingartennutzung als vielgestaltige und multifunktional nutzbare Ergänzung des Wohnraums zu verstehen. Die Kleingartenanlagen haben damit eine wichtige Funktion als Ort der Naherholung für breite Bevölkerungsschichten, die durch die getroffene Festsetzung langfristig abgesichert wird.

Die Anlagen stellen darüber hinaus individuell kultivierbare Freiräume zur Verfügung, die je nach Gestaltung eine zum Teil große visuelle und biologische Vielfalt aufweisen können. Gerade naturnah und strukturreich gestaltete Kleingärten können mit ihren Nutz- und Zierpflanzen in Verbindung mit wild wachsenden Pflanzen einen Lebensraum für verschiedene Vogel- und Schmetterlingsarten, Kleinsäuger und Amphibien darstellen. Insbesondere Altanlagen, wie die im Plangebiet vorhandenen Kleingartenanlagen, haben damit im innerstädtischen Kontext mit ihrer dichten Vegetation eine wichtige Funktion als Lebensraum und wirken sich positiv auf das Stadtklimatop aus. Auch diese ökologische Funktion wird durch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ langfristig gesichert.

Ein bisher durch den Bebauungsplan Bramfeld 25/Wandsbek 18 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (FHH) festgesetzter Teil der Kleingartenanlage Nr. 543 (Hellbrook e.V.) kann zukünftig ebenfalls als private Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt werden, da dieser Bereich als Erweiterungsoption für den Sportplatz Barmwisch nicht mehr gesichert werden muss.

Mit behutsamer Nachverdichtung sollen innerhalb der Kleingärten Nr. 538 und 543 zusätzliche Parzellen als Ersatzdauerkleingärten im Sinne des 10.000er-Vertrags geschaffen werden. Eine sozial verträgliche Umsetzung soll im Rahmen eines vom Bezirksamt Wandsbek in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Kleingartenverein und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt erarbeiteten Entwicklungskonzepts gewährleistet werden. Der Eingriff in die Anlagenstruktur soll dabei so gering wie möglich sein. Es ist

dabei vorgesehen, größere Parzellen richtwertorientiert auf ca. 300 m<sup>2</sup> zu teilen sowie freiwerdende Parzellen zusammenzulegen und neu aufzuteilen. Da kein Pächter aktiv gekündigt werden soll, sondern eine Freigabe einzelner Parzellen auf freiwilliger Basis (z.B. Aufgabe aus Altersgründen) beruht, ist der zur Umsetzung benötigte zeitliche Rahmen nicht genau bestimmbar. Eine Nachverdichtung der Kleingartenanlage Nr. 547 ist aufgrund der gleichförmigen Parzellenstruktur und -größen nicht möglich.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sind in Kleingartenanlagen typische Infrastruktureinrichtungen wie Gemeinschaftsstellplätze, Wege, Vereinsheime sowie gemeinschaftliche Grün- und Spielflächen, die für das Vereinsleben unerlässlich sind, zulässig.

Da das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147) in § 3 Abs. 1 bereits regelt, dass für eine Kleingartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz eine Grundfläche von höchstens 24 m<sup>2</sup> zulässig ist, sind Regelungen zur überbaubaren Grundstückfläche innerhalb der Grünfläche im Bebauungsplan nicht notwendig.

In den von dem vorgesehen Überschwemmungsgebiet betroffenen Bereich des KGV 538 sind die Vorgaben des WHG, insbesondere des § 78 WHG zu beachten (vgl. Ziffer 3.2.7). Die Festsetzung als Dauerkleingarten widerspricht jedoch nicht grundsätzlich dem WHG. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen ist in Überschwemmungsgebieten jedoch grundsätzlich untersagt und kann nur unter den engen Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG zugelassen werden. Eine Kleingartennutzung dieser Bereiche unter Beachtung der Vorgaben des § 78 WHG ist durchaus möglich.

### 5.1.2 Sportplatz

Die östlich an die Kleingartenanlagen angrenzende Sportanlage Barmwisch wird überwiegend durch den angrenzenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Ein kleiner Teil der Anlage liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bramfeld 25/Wandsbek 18. Dieser wird zukünftig bestandsorientiert durch die Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz (FHH)“ durch den Bebauungsplan Bramfeld 67 planungsrechtlich gesichert.

## 5.2 Fläche für die Wasserwirtschaft

Die Osterbek soll aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, für die Oberflächenentwässerung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in ihrer Funktion erhalten und weiterentwickelt werden. Daher wird, zum Teil auf heute durch den Kleingartenverein „Kleinsiedler an der Osterbek“ genutzten Parzellen, ein dieser Zielsetzung entsprechend, beidseitiger Gewässerrandstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Mit der Festsetzung wird den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (RL 2000/60/EG) nach Schutz und Verbesserung der aquatischen Ökosysteme entsprochen. Der Gewässerschutz, wie ihn die Europäische Wasserrahmenrichtlinie definiert, reicht über die unmittelbare Begrenzung der Gewässer hinaus. Es wird daher ein über den Bestand hinausgehender, zu beiden Seiten bis zu 15 m breiter Gewässerrandstreifen gesichert. Die Kleingartenparzellen südlich des bestehenden Erschließungsweges werden nach Aufgabe der Nutzung durch die aktuellen Pächter bzw. Dauerbewohner richtwertorientiert verkleinert und zum Teil neu aufgeteilt. Südlich der Osterbek werden drei Parzellen entfallen.

Nur durch eine für die Wasserwirtschaft gesicherte Fläche wird es in Zukunft möglich sein, den Gewässerverlauf der Osterbek naturnäher zu gestalten und somit den ökologischen und chemischen Zustand des Gewässers entsprechend der Definitionen der Wasserrahmenrichtlinie zu verbessern. Die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft bietet auch Raum für eine Profilveränderung der Osterbek mit mehr Rückhaltevolumen. Ein verändertes Rückhaltevolumen in der Osterbek wäre bei der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes nachzuvollziehen.

### 5.3 Straßenverkehrsflächen

Die Straße Barmwisch wird gegenüber der Bestandssituation um 2,0 m nach Süden verbreitert festgesetzt, um eine regelkonforme Ausbauoption für einen zweiten Radweg zu sichern, der aus verkehrlicher Sicht und für die Schulwegsicherung für das Gymnasium Osterbek notwendig ist. Die Straße wird weiterhin zur Erschließung der Kleingärten und der östlich des Plangebiets gelegenen Nutzungen, insbesondere der Sportanlage, benötigt.

Die Straße Weidkoppel wird bis zum östlich an das Plangebiet angrenzenden Schulgrundstück als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hier werden Straßenverkehrsflächen auf zurzeit durch den KGV 543 Hellbrook e.V. überwiegend als Stellplatzanlage genutzten Flächen mit einem Durchmesser von 21,7 m für eine Wendekurve mit einem Radius von 9 m und Nebenflächen festgesetzt. Im Gegenzug werden heute kleingärtnerisch genutzte Flächen, die der bisher wirksame Bebauungsplan Bramfeld 25/Wandsbek 18 als öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzt, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Die Kurve wird damit den aktuellen Gegebenheiten entsprechend in den Bestand eingepasst.

Die Weidkoppel nördlich dieser geplanten Kurve wird als Teil der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht notwendig, weil die Fläche keine öffentliche Erschließungsfunktion übernimmt. Die Weidkoppel dient hier weiterhin der internen Erschließung der Kleingartenanlagen Hellbrook und Gut Grün.

Südlich der Einmündung Barenbleek wird die Straße Weidkoppel bis zur Straßenmitte als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ festgesetzt. Die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist in diesem Abschnitt nicht notwendig, weil die Fläche keine öffentliche Erschließungsfunktion übernimmt. Die Erreichbarkeit der Stellplatzanlage des KGV 543 ist durch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ gesichert.

### 5.4 Nachrichtliche Übernahme

Osterbek und Alte Osterbek werden als Wasserflächen nachrichtlich übernommen.

### 5.5 Kennzeichnungen

Durch den KGV 538 verläuft von der Straße Barmwisch in Richtung Haldesdorfer Straße eine Fernwärmeleitung, die Abwärme aus der Müllverbrennungsanlage Stapelfeld in Richtung des Heizwerkes Hegholt transportiert. Die Leitung besteht aus einem Vor- und einem Rücklauf, mit jeweils einem Rohrquerschnitt von 400 mm. Der Verlauf der Fernwärmeleitung wird als vorhandene unterirdische Leitung gekennzeichnet.

Eine den KGV 543 in Nord-Südrichtung überquerende 110 kV-Freileitung wird als vorhandene oberirdische Leitung gekennzeichnet. Die Grenzen des vorgesehenen Überschwemmungsgebietes werden entsprechend gekennzeichnet.

## **6 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind die Renaturierung der Osterbek und die sukzessive Umsetzung der Nachverdichtung im Bereich der Kleingärten in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Kleingartenvereinen bei Ablauf der Pachtverträge für die betroffenen Parzellen.

## **7 Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen**

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne, insbesondere der Baustufenplan Bramfeld vom 14. Januar 1955 sowie der Bebauungsplan Bramfeld 25/ Wandsbek 18 vom 24. November 1970 aufgehoben.

## **8 Flächen- und Kostenangaben**

### **8.1 Flächenangaben**

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 353.460 m<sup>2</sup>. Davon werden 326.640 m<sup>2</sup> als Grünflächen und 10.820 m<sup>2</sup> als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die übrigen Flächen werden als Fläche für Wasserwirtschaft bzw. Wasserflächen festgesetzt.

### **8.2 Kostenangaben**

Durch die Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung eines naturnahen Gewässerrandstreifens an der Osterbek, die Einrichtung eines zweiten Radweges in der Straße Barmwisch und den Ausbau der Weideanlage in der Weidkoppel.