

Eigentum der Plankammer

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Begründung

zum Bebauungsplan Rothenburgsort 14

Vom 19.06.2003

Archiv

nr. 24437

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss M 2/99 vom 16. Juli 1999 (Amtl. Anz. S. 2011) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Mai 2001 (Amtl. Anz. S. 1833), 19. November 2002 (Amtl. Anz. S. 5163) und 10. März 2003 (Amtl. Anz. S. 1155) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll das örtliche Versorgungszentrum am Rothenburgsorter Marktplatz in seiner Funktion ergänzt werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die teilweise Neuordnung der Grün- und Wohnbauflächen im Umfeld des Rothenburgsorter Marktplatzes geschaffen werden. Zielvorstellung ist hierbei die Attraktivitätssteigerung dieses zentralen Bereichs.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist die Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie) nachrichtlich übernommen worden.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet im Landschaftsprogramm das Milieu „Etagenwohnen“ sowie die milieuübergreifenden Funktionen „Grüne Wegeverbindung“ und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm als Teil des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt für das Plangebiet den Biotopentwicklungsraum „städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ (12) dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt innerhalb des Durchführungsplans D 346 vom 3. Dezember 1958 (HmbGVBl. S. 404), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511). Der Plan weist für diesen Bereich „Wohngebiet“, „Flächen für Läden“, „neu ausgewiesene Erholungsflächen“, „Flächen für gemeinsame Einstellplätze“, „Flächen für Einstellplätze“, „Flächen für Gara-

gen im Erdgeschoss", „Straßenflächen“, „aufgehobene Straßenflächen“ sowie „neue Straßenflächen“ aus.

Der Programmplan-Entwurf Rothenburgsort/Hamm-Süd (Stand 1977) weist für das Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet“ aus.

Der Stadtteil-Entwicklungsplan Rothenburgsort/Hamm-Süd, Programmplan 1988, weist für das Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Sonstige Grünfläche, Markt, Altentagesstätte, Spielplatz und Spielplatz für größere Kinder“ aus.

Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

3.1.4 Altlasten/ Altlastverdächtige Flächen

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Plangebiet das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Im Falle einer baulichen Veränderung muss sich daher der Bauherr rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen.

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Mit Senatsbeschluss vom August 1997 wurde das Gebiet „Rothenburgsort/ Marckmannstraße“ in das Hamburgische Stadtentwicklungsprogramm (STEP) aufgenommen.

Eine für das Plangebiet, insbesondere für die Umgebung des Bolzplatzes, durchgeführte Lärmtechnische Untersuchung (LTU) vom April 2002 ergab ein Messergebnis von 45 dB – 50 dB an der ungünstigsten Messstelle (Gebäude Stresowstraße 62). Es sind keine Maßnahmen für den Schallschutz erforderlich. Es ist nicht zu erwarten, dass der Immissionswert für allgemeine Wohngebiete überschritten wird.

3.3 Bestand

Im Norden des Plangebiets zwischen Vierländer Damm und Billhorner Deich befinden sich fünf viergeschossige Wohnblocks, umsäumt von Baumbestand und einem Spielplatz. Auf dem ehemaligen Straßenzug Billhorner Röhrendamm, der teilweise als Marktfläche (Rothenburgsorter Marktplatz) genutzt wird, befindet sich im südöstlichen Bereich ein Spiel- und Bolzplatz. Südwestlich des ehemaligen Straßenzuges Billhorner Röhrendamm gruppieren sich im Kernbereich mehrere eingeschossige Pavillons mit Ladennutzung, einer Sparkasse und einem ehemaligem Kino, das heute durch eine Lebensmittelkette genutzt wird. Ein neugeschossiges Wohngebäude als dominanter Komplex des Quartiers wird von eingeschossigen Anbauten mit Ladennutzungen flankiert. Im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich zwei weitere viergeschossige Wohnblocks, umsäumt von Grünanlagen mit Baumbestand. Ein Hochbunker in Privatbesitz mit umliegenden Stellplätzen befindet sich im südöstlichen Teil der Stresowstraße.

Eine 110 KV Leitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke (HEW) verläuft annähernd parallel südlich des Vierländer Damms. Eine Hausanschlussleitung der HEW verläuft auf dem Flurstück 388 und dient der Versorgung einer öffentlichen Toilette. Weitere Versorgungsleitungen der HEW befinden sich auf dem Flurstück 830.

In der sog. „Marktfläche“ liegen zwei Transportleitungen DN 1000, zwei Transportleitungen DN 915 sowie eine Transportleitung DN 100 der Hamburgischen Wasserwerke. An die Transportleitung DN 100 sind die Flurstücke 1625, 1637, 1671 und 1931 angebunden. Ebenfalls zur Versorgung dieser Flurstücke verläuft eine Niederdruck-Gasleitung 160 PE der Hamburger Gas-

werke.

Zwei Mischwassersiele DN 800/1290 der Hamburger Stadtentwässerung verlaufen in der Parkanlage im Zuge des ehemaligen Billhomer Röhrendammes, die nicht überbaut werden dürfen. Weitere Mischwassersiele DN 300 und DN 250 befinden sich auf dem Flurstück 830. Diese Siele sind bei einer Neugestaltung entbehrlich.

Parallel verlaufend zum Billwerder Neuer Deich befindet sich die bestehende Hochwasserschutzanlage, die im südöstlichen Teil des Plangebiets bogenförmig ausläuft. Die bestehende Anlage an der Straße Billwerder Neuer Deich wird aus dem Hochwasserschutz herausgelöst und kann im Zuge von Stadtteilplanungen und Umgestaltungen des Straßenraumes mit überplant und verändert werden.

4. Umweltbericht

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

5. Planinhalt und Abwägung

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts liefert einen wesentlichen Beitrag für die Zielsetzung, den Stadtteil Rothenburgsort einer zukunftsorientierten Entwicklung zuzuführen. Absicht ist es, den Standort um den Marktplatz so zu entwickeln, dass er die Aufgaben eines attraktiven Stadtteilzentrums mit gemeinnützigen Einrichtungen erfüllt und der Bürger sich mit dem öffentlichen Raum identifiziert.

5.1 Kerngebiet

Mit dem Bebauungsplan wird im westlichen Plangebiet, im Bereich des Rothenburgsorter Marktplatzes, parallel zur Lindleystraße und nördlich der Stresowstraße Kerngebiet nach § 7 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), festgesetzt. Für die Kerngebietsflächen wird eine Grundflächenzahl von 1,0 entsprechend der Obergrenze nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Dem Bestand entsprechend werden parallel zur Lindleystraße jeweils drei Baukörper in jeweils ein- bis zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Am Rothenburgsorter Marktplatz werden die Pavillons bestandsgemäß als eingeschossige Baukörper ausgewiesen. Der nördlich an der Stresowstraße gelegene Baukörper wird ebenfalls bestandsgemäß zweigeschossig festgesetzt.

In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig (vgl. § 2 Nummer 1). Es ist ein wesentliches Ziel - auch der geplanten Stadterneuerungsmaßnahmen -, negative Entwicklungen zu vermeiden und die Nutzungsvielfalt dieses Quartiers zu erhalten und zu stärken. Zu diesem Zweck soll u.a. eine Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung mit Einzelhandelsangeboten und gebietsbezogenen Dienstleistungsbetrieben erreicht werden. Diese Betriebe sind im besonderen Maße der Gefahr einer Verdrängung ausgesetzt, da durch den Betrieb von Vergnügungsstätten, z.B. Spielhallen, in der Regel ein erheblich höherer Flächenumsatz zu erzielen ist. Weiterhin sind solche Unternehmen häufig nicht an Ladenschlusszeiten gebunden und arbeiten wenig personalintensiv. Es besteht somit die Gefahr einer Verdrängung von arbeitsplatzsichernden und für die Nahversorgung der Bevölkerung notwendigen Dienstleistungsbetrieben. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde den Bemühungen um eine Attraktivitätssteigerung zuwiderlaufen, da die Schaufenster dieser Betriebe durch ihre Abgeschirmtheit tote Fassadenzonen darstellen, das Quartier beeinträchtigen und für Passanten keinen Verweilcharakter haben. Die Folgen wären Umorientierung und Abwanderung der hier städtebaulich erwünschten Nutzungen, verbunden mit einer „Verödung“ des Gebiets. Für den Erhalt der Wohnfunktion im Plangebiet ist es darüber hinaus erforderlich, die von Vergnügungsstätten ausgehenden Beeinträchtigungen der Wohnruhe und erheblichen Belästigungen für die Be-

wohner zu vermeiden.

Da eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten den Bemühungen einer Revitalisierung zuwiderlaufen würde, ist es notwendig, diese Nutzungen auszuschließen. Der Ausschluss gilt für Kerngebiete, um Beeinträchtigungen der Geschäftsnutzungen und Dienstleistungsbetriebe zu vermeiden und um einer Verdrängung der städtebaulich erwünschten Nutzung entgegenzuwirken.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

5.2.1 Süd-östlicher Teil

Auf der südöstlich an die Kerngebiete angrenzenden Teilfläche des allgemeinen Wohngebiets wurde die ein- bis neugeschossige Baukörperausweisung dem Bestand entsprechend vorgenommen. Zusätzlich ist hier eine sechsgeschossige Ergänzung des Wohngebäudes mit einem 6 m breiten eingeschossigen Vorbau, der die vorhandene eingeschossige Platzumrandung vervollständigt, vorgesehen. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird entsprechend der Obergrenzen nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Mit dieser Verdichtung soll die Akzentuierung des Stadtteilzentrums unterstützt werden.

Eine Wegeverbindung im südlichen Drittel des allgemeinen Wohngebiets verbindet die Parkanlage mit der Stresowstraße. Mit dieser Wegeverbindung wird die Möglichkeit geschaffen, das Plangebiet beim Durchschreiten der Parkanlage mit seinem Spielplatz zu erleben. Damit ist eine direkte Anbindung von Wohnen, Freizeitflächen und Einkaufsmöglichkeiten gegeben. Das entwickelte „Wegenetz“ durchquert die neuen Räume und verbindet so Altes mit Neuem.

Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebiets sind nur Anlagen gemäß § 4 Absatz 2 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), zulässig (vgl. § 2 Nummer 2 Satz 1). Mit dieser Festsetzung soll für die Wohnbevölkerung im Stadtteil Rothenburgsort eine Fläche für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gesichert werden. Für derartige Nutzungen besteht im Stadtteil ein besonderer Bedarf. Mit der Festlegung dieser Fläche für die genannten Anlagen soll die Funktion des Bereichs als Stadtteilzentrum zusätzlich unterstützt werden.

Südlich der Stresowstraße wird viergeschossiges allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich am Bestand. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird entsprechend der Obergrenze nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

5.2.2 Nord-östlicher Teil

Die Festsetzung der viergeschossigen Bauweise im allgemeinen Wohngebiet entspricht dem Bestand. Die Flächenausweisung wurde gewählt, um eine geringfügige Ausweitung der Wohnbebauung zu ermöglichen. Eine festgesetzte Wegeverbindung mit einem Durchgang ermöglicht die Erschließung des Kinderspielplatzes vom Billhorner Deich. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird entsprechend der Obergrenze nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Der östliche Verlauf der Baugrenze ist dem vorhandenen Baumbestand entsprechend zurück verlegt. Dem Gefährdungsbereich der Bäume, die einem Erhaltungsgebot unterliegen, ist somit Rechnung getragen worden für eine zukünftige Neubebauung.

5.3 Straßenverkehrsflächen/Gehrechte

Das Plangebiet wird insgesamt über die bestehenden Straßen erschlossen. Die Straßenverkehrsfläche des Rothenburgsorter Marktplatzes bietet die Möglichkeit einer zeitweiligen Nutzung als Marktfläche. In der Lindleystaße wurde eine teilweise Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche um ca. 2 m hinsichtlich des vorhandenen Baumbestandes und einer großzügigeren Gestaltung des Fußgängerbereichs sowie der Stellplätze vorgenommen, um die Nebenflächen mit dem vorhandenen Baumbestand optimaler gestalten zu können sowie ausreichend öffentliche Parkplätze für die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen zu erhalten. Im Südosten

des Plangebiets Billwerder Neuer Deich - Billhomer Deich sind im Eckbereich die Straßenverkehrsflächen zu Gunsten einer Verbesserung der Freiraumgestaltung des allgemeinen Wohngebiets reduziert worden.

Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 6). Durch das 13 m breite Gehrecht und den mindestens 3,5 m hohen Durchgang vom Kinderspielplatz (Flurstück 1607) zum Billhomer Deich sowie durch das 3 m breite Gehrecht von der Parkanlage über das Flurstück 1931 zur Stresowstraße sind attraktive Wegeverbindungen durch das Plangebiet geschaffen worden. Mit diesen Wegeverbindungen wird dem städtebaulichen Ziel der Öffnung des Marktplatzes Rechnung getragen. Die 3 m breite Wegeverbindung im Westen des Plangebiets auf dem Flurstück 1988 verbindet die Stresowstraße in südlicher Richtung zum Billwerder Neuer Deich und ermöglicht somit eine Anbindung des Plangebiets an den Elbpark Entenwerder.

5.4 Grünflächen

5.4.1 Bolzplatz

Im Süden des Plangebiets wird ein neuer Bolzplatz ausgewiesen. Er dient als Ersatz für die bisherige Bolzplatzfläche, die wieder in die Ausweisung „Parkanlage“ zurückgeführt wird. Der auf der Marktachse vorhandene Bolzplatz erhält aus gestalterischen und funktionellen Gründen einen neuen Standort im Eckbereich Stresowstraße/Billwerder Neuer Deich. Der Bolzplatz liegt hier 2 bis 3 m tiefer als die angrenzenden Straßenzüge und ist nördlich durch einen Bunker begrenzt. Zu den angrenzenden Flächen für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke öffnet sich der Bolzplatz wie eine Arena und gewährleistet hierdurch die Möglichkeit einer intensiven Freiflächenbeziehung sowie der sozialen Kontrolle. Begründet mit der nahegelegenen Wohnbebauung wurde im April 2002 eine Lärmtechnische Untersuchung (LTU) hinsichtlich der Verträglichkeit von Bolzplatz und allgemeinem Wohngebiet durchgeführt. An der ungünstigsten Messstelle (Gebäude Stresowstraße 62) wurden Messergebnisse von 45 dB – 50 dB festgestellt. Aufgrund dieses Ergebnisses sind keine besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor überhöhten Schallpegelwerten in Form von Schutzwänden erforderlich.

5.4.2 Parkanlage

In südöstlicher Verlängerung des Rothenburgsorter Marktplatzes wird eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Diese soll Teile der in diesem Bereich bereits vorhandenen Funktionen aufnehmen.

5.4.3 Kinderspielplatz

Östlich angrenzend an die Parkanlage wird ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen. Dieser bildet mit der angrenzenden Parkanlage und der naheliegenden Wohnbebauung einen zentralen Hort der Kommunikation und ist vom Billhomer Deich mit einer Wegeverbindung erschlossen. Über die Parkanlage hinaus in südwestlicher Richtung besteht eine weitere Wegeverbindung zum Bolzplatz.

Der ca. 1.100 m² große Kinderspielplatz ist so angeordnet, dass die Einsehbarkeit von der umliegenden Wohnbebauung gewährleistet ist. Da er lediglich mit Spielgeräten für Kinder bis 6 Jahren ausgestattet wird, kann eine unzumutbare Lärmbelastung ausgeschlossen werden.

5.5 Baumschutz

Im Plangebiet werden 18 Bäume (acht Linden, vier Ahorn, drei Eichen, zwei Birken und eine Rotbuche) mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die Bäume prägen auf Grund ihrer Größe und

räumlichen Stellung die Wohngebiete in besonderer Weise. Sie sind Nahrungs- und Lebensraum für zahlreiche Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Sie sind Elemente des Biotopverbundes und tragen wesentlich zur Verbesserung des Lokalklimas bei (Verminderung von Aufheizeffekten, Staubbindung, Luftbefeuchtung, CO₂-Minderung und Sauerstoffproduktion). Das Erhaltungsgebot schafft die Voraussetzung für die dauerhafte Sicherstellung dieser Funktionen. So wird das Rothenburgsorter Zentrum auch weiterhin von Großbäumen eingefasst und gegliedert. Der Billhorner Deich und Billwerder Neuer Deich führen über den Ausschläger Elbdeich zum Elbpark Entenwerder und in die Naherholungsräume an der Elbe sowie in den Vier- und Marschlanden. Insbesondere der Billhorner Deich soll die hohe Qualität einer Allee mit Straßenbäumen und baumbestandenen Vorgärten beibehalten. Im Falle eines alters- oder krankheitsbedingten Abgangs der Bäume sind ungefähr an den selben Orten (Abweichungen von bis zu 5 Meter sind zulässig) einheimische, großkronige Laubbäume als Ersatz zu pflanzen.

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

5.6 Begrünungsmaßnahmen

Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20 Grad sind mit einem 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 2 Satz 2). Die Dachneigung kann nicht mehr als 20 Grad betragen, da ansonsten die sichere Lage des für die Dachbegrünung erforderlichen Substrataufbaus nicht gegeben ist. Mit der Begrünung der Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzleberäume für Tier- und Pflanzenarten im Baugebiet geschaffen. Die Begrünung mindert den Aufheizeffekt der Dachflächen und ist damit stadtklimatisch positiv wirksam. Sie verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge und belebt das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen.

Die für Anlagen gemäß § 4 Absatz 2 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Flächen sind bisher Freiflächen. Die zukünftigen Gebäude liegen in einem Verbindungsraum zwischen den Parkanlagen im Norden und dem Bolzplatz im Süden. Der Gesamtbereich soll nach Möglichkeit mit hohen Grünanteilen freiraumplanerisch geprägt sein. Die begrüneten Gebäude fügen sich in dieses Konzept ein.

Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 3). Mit der Festsetzung soll ein gestalterischer Mindeststandard gesichert werden. Stellplatzanlagen sollen nicht als vegetationslose versiegelte Flächen erscheinen und ausschließlich durch Kraftfahrzeuge geprägt sein. Gleichmäßig angeordnete großkronige Bäume gliedern die Stellplatzflächen und integrieren die Kraftfahrzeuge. Im Hinblick auf klimatische Aspekte verringert der Schattenwurf großkroniger Bäume im Sommer das Aufheizen der Oberflächen und somit hohe Lufttemperaturen. Das Grün erhöht durch die Verdunstung die Luftfeuchte und bindet Staubpartikel aus der Luft. Es baut Kohlendioxyd ab und produziert Sauerstoff. Aus ökologischer Sicht sind Bäume Lebens- und Nahrungsraum für zahlreiche Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Insbesondere in den Städten kommt ihnen eine große Bedeutung zu.

In den Wohngebieten sind Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Mindestens 30 vom Hundert dieser Begrünung muss mit Laubbäumen und Sträuchern erfolgen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen (vgl. § 2 Nummer 4). Damit soll gewährleistet werden, dass die Flächen über Tiefgaragen gärtnerisch gestaltet werden können und die Pflanzungen auch ohne künstliche Bewässerung trockene Wetterperioden überstehen. Die Mindeststärken der Überdeckung bieten hierfür ein Minimum an Wasserspeicherung und Entwicklungsraum

für die Pflanzen. Für die Bäume ist die Mindestüberdeckung auch aus statischen Gründen zur Verankerung der Wurzeln erforderlich.

Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 5). Abgrabungen führen in der Regel zu Wurzelverletzungen und damit zu erheblichen Beeinträchtigungen der Widerstandskraft von Bäumen. Häufig sind Wurzelverletzungen Eintrittspforten für Pilze und Bakterien, die nach Jahren zum Tod der Bäume führen. Aufschüttungen führen zu Bodenverdichtungen und - abhängig von der Materialart - zum Luftabschluss der Wurzeln und zu Fäulnisprozessen.

6. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Das bisherige Planungsrecht (Durchführungsplan D 346 in Verbindung mit der Baupolizeiverordnung von 1938) lässt in den Wohngebieten eine Bebauung ausschließlich innerhalb von Baukörperausweisungen zu und schreibt eine gärtnerische Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor. Damit werden in diesen Gebieten Vegetationsflächenanteile von 50% bis 60% gesichert. Der Bebauungsplan setzt für die Wohngebiete überwiegend eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest und sichert daher in Verbindung mit § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung einen Vegetationsanteil von 40%. Gegenüber dem Durchführungsplan D 346 wird mit dem Bebauungsplan etwa 1.000 m² Parkanlagenfläche aufgehoben und als Wohngebiet ausgewiesen.

Sowohl im Bereich der Wohngebiete als auch durch den Ersatz von Parkanlagenflächen durch eine Bolzplatzfläche sind durch den Bebauungsplan gegenüber der vorhandenen Situation und dem bisherigen Planrecht zusätzliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zulässig. Bezogen auf das gesamte Plangebiet sind diese zusätzlich zulässigen Beeinträchtigungen aber geringfügig.

Außerdem werden in Bereichen besonders erhaltenswerter Baumbestände die Baugrenzen zurückgenommen und Erhaltungsgebote für Bäume festgesetzt, um die Baumbestände und damit die hohe Qualität des Landschaftsbildes zu sichern. Mit der Planung von Dachbegrünungen im Südosten des Plangebiets werden außerdem Beeinträchtigungen des Naturhaushalts teilweise ausgeglichen. Durch den Bebauungsplan ergibt sich daher kein weiterer Ausgleichsbedarf.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet wird der Durchführungsplan D 346 vom 3. Dezember 1958 (HmbGVBl. S. 404), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511), aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist ca. 50.653 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 14.365 m² (davon neu etwa 304 m²), für Parkanlagen (neu) etwa 3.513 m², für Spielplatz (neu) etwa 1.119 m², für Bolzplatz neu etwa 879 m².

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt folgende Kosten:

1. Grunderwerbskosten und Kosten für Nutzungsrechte.
2. Herrichtungskosten für Straßenflächen, Gehrechte, öffentliche Grünflächen.