

**Begründung zur
Verordnung über die Grenze eines im Zusammenhang
bebauten Ortsteils in Kirchwerder**

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen und Verfahrensablauf	3
2	Anlass und Ziel der Planung	3
3	Planerische Rahmenbedingungen	3
	3.1 Raumordnung und Landesplanung	3
	3.1.1 Flächennutzungsplan.....	3
	3.1.2 Landschaftsprogramm	4
	3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	4
	3.2.1 Bestehende Bebauungspläne	4
	3.2.2 Baumschutz	4
	3.2.3 Denkmalschutz	4
	3.2.4 Gesetzlich geschützte Biotop	4
	3.2.5 Kampfmittelverdachtsflächen.....	4
	3.2.6 Landschaftsschutzgebiet	5
	3.3 Angaben zum Bestand	5
4	Umweltbericht	5
5	Planinhalt und Abwägung	5
	5.1 Straßenverkehrsflächen	6
	5.2 Öffentliche Grünfläche – Spielplatz	7
	5.3 Wasserflächen	7
	5.4 Immissionsschutz	7
	5.5 Oberflächenentwässerung	7
	5.6 Schmutzwasserentsorgung	7
	5.7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
	5.7.1 Erhaltungsgebot.....	8
	5.7.2 Anpflanzungsgebot und Art der Begrünung	8
6	Maßnahmen zur Verwirklichung	9
7	Aufhebung bestehender Pläne	9
8	Flächen- und Kostenangaben	9
	8.1 Flächenangaben	9
	8.2 Kostenangaben	10
9	Anlagen	10

1 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der Verordnung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Das Aufstellungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss B 04/13 vom 2. Mai 2013 (Amtl. Anz. S. 958) eingeleitet. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Unterrichtung und Erörterung sowie einer Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Absatz 2 und Absatz 3 BauGB abgesehen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorlagen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte auf Grundlage der Bekanntmachung vom 31. Juli 2014 (Amtl. Anz. S. 1486).

2 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungsverordnung werden für den Geltungsbereich im Wesentlichen drei planerische Ziele verfolgt:

Zum einen soll klargestellt werden, dass der südlich an die Feuerwehr angrenzende Straßenabschnitt des Kirchwerder Marschbahndamms (Flurstück 4714 der Gemarkung Neuengamme) Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist. Diesbezüglich bestanden Zweifel, insbesondere weil die Fläche mit Schuppen und Garagen bebaut ist, nicht hingegen mit Hauptnutzungen.

Zum zweiten soll eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. In der Folge orientieren sich zukünftige bauliche Entwicklungen an der Eigenart der näheren Umgebung. In diesem Zusammenhang sollen die vorhandenen Freiraumqualitäten und deren Entwicklung im Übergang zur freien Landschaft gesichert werden.

Drittens soll das Ziel verfolgt werden, den (überdimensionierten) Straßenraum neu zu ordnen und untergenutzte Flächen baulich zu entwickeln.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

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 den Geltungsbereich der Verordnung „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar. Für die Kraueler Elbe an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist das Milieu "Gewässerlandschaft" dargestellt. Als milieuübergreifende Funktion ist entlang des Kirchwerder Marschbahndamms eine "Grüne Wegeverbindung" dargestellt.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz ist für das Plangebiet der Biotopentwicklungsraum „Acker-, Obstbau-, Gartenbau- und Grünlandflächen (9a)“ dargestellt. Für die Kraueler Elbe an der nördlichen Grenze des Plangebietes ist der Biotopentwicklungsraum "Wettern (3d)" dargestellt.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Der Baustufenplan Bergedorf Blatt IV, festgestellt am 10. März 1953 und erneut festgestellt am 14. Januar 1955, setzt für das Plangebiet Grünflächen im Außengebiet sowie Bahnflächen fest. Die großflächige Ausweisung von Außengebieten in den Baustufenplänen ist nach Auffassung des Hamburgischen Obergerichtes obsolet (ständige Rechtsprechung seit den Entscheidungen vom 08.10.1992 bzw. vom 21.09.2000).

3.2.2 Baumschutz

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), findet im Landschaftsschutzgebiet keine Anwendung.

3.2.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im näheren Umkreis des Plangebietes nicht betroffen. Im Rahmen der Planung sollte jedoch auf die Wahrung der Kulturlandschaft mit ihren typischen Strukturen und Bauformen (bzw. Freiflächen) geachtet werden.

3.2.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Absatz 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 14 Absatz 2 Nummern 1 und 2 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), gibt es im Plangebiet nicht.

3.2.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg kann nicht ausgeschlossen werden. Die Flächen müssen vor Eingriffen in den Baugrund untersucht werden.

3.2.6 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im „Landschaftsschutzgebiet“ (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Neuengamme vom 19. April 1977).

3.3 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet umfasst etwa 0,75 ha und befindet sich im Bezirk Bergedorf im Stadtteil Kirchwerder und dort im Bereich West-Krauel. Das Plangebiet liegt am Kreuzungsbereich von Kirchwerder Marschbahndamm und Deichvogt-Peters-Straße. Das Gelände befindet sich naturräumlich im Bereich der Elbmarsch. Obwohl der Betrieb der Marschbahn bereits zu Beginn der 1950er Jahre eingestellt wurde und die Flächen heute als Straße genutzt werden, zeugt die Ausprägung des Kirchwerder Marschbahndamms noch deutlich vom früheren Eisenbahnbetrieb. Die Aufweitung des Straßenraums im Geltungsbereich ist auf die früheren Gleis- bzw. Betriebsflächen des Bahnhofs Krauel, der östlich des Plangebiets steht und heute als Wohnhaus genutzt wird, zurückzuführen.

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich einer durch Einzelhäuser geprägten und über die vergangenen Jahrzehnte verfestigten Siedlungslage um die Deichvogt-Peters-Straße und die Helltwiete und wird durch den Kirchwerder Marschbahndamm in zwei Abschnitte unterteilt. Südlich der Fahrbahn befinden sich Garagen mit ihren Zufahrten sowie Lagerschuppen und –flächen. Nördlich angrenzend liegen das Gelände der Freiwilligen Feuerwehr mitsamt Gerätehaus sowie ein bereits erstellter Spielplatz. Westlich schließt jenseits eines kleinen Entwässerungsgrabens freie Landschaft an. Im Norden grenzt die Kraueler Elbe das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen ab. Entlang beider vorgenannten Gewässer fassen vereinzelte Gehölzstrukturen das Plangebiet ein.

Die Anbindung des Plangebiets an das Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Deichvogt-Peters-Straße, resp. den West-Kraueler-Bogen sowie den Kraueler Hauptdeich im Süden. In ca. 150 m Entfernung befindet sich eine Haltestelle der Buslinien 120, 225 und 424.

4 Umweltbericht

Von einer Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Absatz 3 BauGB abgesehen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorlagen.

5 Planinhalt und Abwägung

Die Verordnung teilt das Plangebiet in einen Klarstellungs- und einen Ergänzungsbereich.

Der Klarstellungsbereich betrifft eine Fläche im Süden des Plangebiets. Hinsichtlich der Zugehörigkeit zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bestanden Zweifel, da sich die städtebauliche Situation mit Schuppen, Garagen, Lagerflächen sowie unregelmäßig abgegrenzter, und zudem im Verhältnis zur Funktion und Bedeutung recht weitläufiger Fahrbahn als ungeordnet darstellt. Diese Zweifel wurden aufgrund der Lage auf dem breiten

Bahndamm, der gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung höher liegt, unterstützt. In der Abwägung der Belange überwog letztlich der Eindruck, dass der betroffene Bereich auf Grund der baulichen Anlagen und der großen Nähe zur südlich und östlich liegenden Wohnbebauung zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehört. Um die Zugehörigkeit zum angrenzenden Siedlungsbereich klarzustellen, wird für die eindeutig baulich geprägte Teilfläche des Flurstücks 4714 eine Verordnung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB erlassen. Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird mithin deklaratorisch festgesetzt. Für den Fall, dass auf diesen Flächen beispielsweise Wohnungsbau stattfinden soll, so wären zwei Einfamilienhäuser denkbar, die sich hinsichtlich Gestaltung und Größe am ortsüblichen Rahmen bzw. der unmittelbaren Umgebungsbebauung orientieren.

Im Außenbereich hingegen liegen die Fahrbahn des Marschbahndamms, das Gerätehaus der Feuerwehr mit Freiflächen sowie der Spielplatz. Der Kirchwerder Marschbahndamm ist hier auf Grund seiner ursprünglichen Funktion als Bahnhofsfäche ungewöhnlich breit, die im Vergleich zu den heutigen Nutzungsansprüchen unangemessene Größe ist augenfällig, und Richtung Westen bzw. Norden grenzen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Trotz der etwas abgesetzten Lage wird die Fläche aber von den südlich des Marschbahndamms stehenden baulichen Anlagen (Wohngebäude, Garagen, Schuppen) geprägt, so dass die o.g. Klarstellungsverordnung mit einer Ergänzungsverordnung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB verbunden wird (vgl. § 34 Absatz 4 Satz 2 BauGB).

Ergänzend zu der Einbeziehung in den Innenbereich ist es hier planerisches Ziel, die vorhandenen Freiraumqualitäten und deren Entwicklung im Übergangsbereich zwischen Landschaft und Siedlungslage, die durch die Verordnung verfestigt wird, zu sichern (vgl. Kapitel 5.7). Zukünftige Entwicklungen sind unter Berücksichtigung der Eigenart der näheren Umgebung möglich.

Nachfolgend werden die für den Ergänzungsbereich der Verordnung geltenden Festsetzungen erläutert und begründet sowie weitere Hinweise gegeben.

5.1 Straßenverkehrsflächen

Das Flurstück 4714 beinhaltet die Straßenverkehrsflächen des Kirchwerder Marschbahndamms. Da die untergenutzten südlichen Bereiche dieser Fläche zukünftig für bauliche Nutzungen in Frage kommen, soll die Fläche neu geordnet und die Straßenverkehrsfläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung auf den Bereich der Fahrbahn reduziert werden. Entsprechend erfolgt die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Die Breite von 11 m ist ausreichend zur Aufnahme der zu bewältigenden Verkehrsströme. Von einem Anstieg des Verkehrsaufkommens ist aufgrund der Randlage, der fehlenden (überörtlichen) Verbindungsfunktion und des geringen baulichen Potentials dieser Verordnung nicht auszugehen.

5.2 Öffentliche Grünfläche – Spielplatz

Innerhalb des Flurstückes 4640 liegt ein Spielplatz. Dieser soll in den Erweiterungsbereich der Verordnung aufgenommen und planungsrechtlich gesichert werden, um den aktuellen und den durch diese Verordnung zu erwartenden Bedarf zu decken. Entsprechend erfolgt eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

5.3 Wasserflächen

Die vorhandenen Wasserflächen des westlich an das Plangebiet angrenzenden Entwässerungsgrabens werden nachrichtlich übernommen.

5.4 Immissionsschutz

Durch die Betriebsabläufe der Freiwilligen Feuerwehr kann es zu Lärmbelastungen der Umgebung kommen. Durch die Planung selbst wird keine Veränderung resp. Intensivierung der Nutzung verfolgt.

5.5 Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets, insbesondere des Klarstellungsbereichs, kann über die Kraueler Elbe erfolgen. Zur Entwässerung der Grundstücke kann der Sielgraben 34 nördlich des Flurstückes 2295 genutzt werden, der über die westlich liegenden Sielgräben 36 und 37 in die Kraueler Elbe entwässert. Aufgrund der bereits erhöhten Belastung des Sielgrabens 34 ist bei allen folgenden Einleitungen eine Drosselabflussspende von 2,0 l/(s*ha) einzuhalten.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 1).

Zwecks Sicherstellung der Standortbedingungen für die örtliche Flora und Fauna ist die Erhaltung des bisherigen hohen Grundwasserstandes erforderlich. Die landschaftsraumtypischen und teils grundwasserbestimmten Biotope sind abhängig vom hohen Grundwasserstand.

5.6 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über das öffentliche Drucksielsystem, wobei die Speisung des Abwassers von den privaten Grundstücken über sog. ESF-Schächte (Einrichtung zum Sammeln und Fördern von Abwasser) erfolgt. Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann sicher und schadlos über die vorhandenen Drucksiele abgeleitet werden.

Die ESF-Schächte einschließlich der Anschlussleitung auf den privaten Grundstücken dürfen nicht überbaut werden. Die Schächte sind von Baumpflanzungen mit einem Mindestabstand von 2,5 m ab Sielachse freizuhalten.

5.7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zum Zweck des Ausgleichs für Beeinträchtigungen und Eingriffe sowie zum Erhalt des Landschaftsbildes und als Beitrag zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden in der Verordnung u.a. Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG getroffen.

Der Begründung ist eine Gehölzliste mit empfehlendem Charakter beigefügt (vgl. Anlage) zum Zweck einer standortgerechten Bepflanzung.

5.7.1 Erhaltungsgebot

Entlang der Grabenböschungen im Westen und im Norden/Nordosten hat sich ein dichter Baum- und Strauchbestand ausgebildet. Diese Gehölze bilden eine Grenze zwischen der durch die Verordnung eindeutig bestimmten Siedlungslage und der freien Landschaft und sollen demzufolge auf dem Flurstück 4641 planungsrechtlich gesichert und mit einem Erhaltungsgebot versehen werden. Das Erhaltungsgebot greift dabei die Böschungskanten auf, in denen der Gehölzbestand besonders stark ausgeprägt ist.

5.7.2 Anpflanzungsgebot und Art der Begrünung

Die Schutzbedürftigkeit des Areals ist, bedingt durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet, hoch. Das Ortsbild wird in diesem Bereich jedoch auch durch die baulichen Anlagen in der Umgebung geprägt, sodass eine Minderung der Schutzwürdigkeit im Hinblick auf Landschaftsbild und Naturhaushalt bereits festzustellen ist. Dementsprechend wird durch die Planung keine erstmalige bzw. gravierende Veränderung des Landschafts- und Umgebungsbildes herbeigeführt. Gleichwohl wird aber die Möglichkeit gesehen, durch Festsetzung eine klare Siedlungskante auszubilden, die zukünftigen Erweiterungen zu steuern und dadurch mittelbar die Prägnanz der „freien Landschaft“ zu schützen.

Gemäß § 34 Absatz 5 Satz 4 BauGB sind im Bereich der Ergänzungssatzung die Vorschriften von § 1a Absatz 3 BauGB beachtlich. Demnach sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugleichen.

Zur Einbindung in die Landschaft und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft soll ein Bereich westlich des Feuerwehrgebäudes mit einheimischen Laubgehölzen abgepflanzt und der Böschungsbereich insgesamt als Pflanzfläche, auch für abgängige Gehölze auf den zukünftig bebaubaren Grundstücksflächen, gesichert werden.

Es wird daher eine Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, für die gemäß § 2 Nummer 4 gilt:

Die Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern als freiwachsende, gemischte Gehölzfläche dicht zu pflanzen (Pflanzqualität: Sträucher, zweimal verpflanzte Heister, Höhe 1,25 m, eine Pflanze pro m²).

Die fachgerechte Umsetzung der Festsetzung wird im Bauantragsverfahren gesichert. Als Orientierung für die Festsetzung dient die anliegende Gehölzliste.

Anpflanz- und Erhaltungsgebote bedingen stets, dass eine Überbaubarkeit der Flächen ausgeschlossen ist.

Es wird zudem festgesetzt, dass für die anzupflanzenden oder zu erhaltenden Gehölze bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind (vgl. § 2 Nummer 3). Diese Regelung ist Grundlage dafür, dass die o.g. Maßnahmen dauerhaft umgesetzt werden.

Innerhalb des Flurstückes 4641 und außerhalb der Flächen mit Anpflanz- und/oder Erhaltungsgeboten ist eine Bebauung zulässig, sodass mit Aufstellung der Verordnung auch ein Eingriff in den Boden vorbereitet wird. Daher wird zum Ausgleich des Eingriffs Folgendes festgesetzt:

Dächer von Gebäuden mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Technische Aufbauten sowie Verglasungen sind von der Begrünung ausgenommen (vgl. § 2 Nummer 2).

Durch diese ausgleichenden Festsetzungen soll den Belangen der Landschaftsschutzgebietsverordnung Rechnung getragen werden.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

7 Aufhebung bestehender Pläne

Für den Geltungsbereich werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben. Es handelt sich um den Baustufenplan Bezirk Bergedorf Blatt IV, festgestellt am 10. März 1953 und erneut festgestellt am 14. Januar 1955.

8 Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist 7.485 m² groß.

Ergänzungsbereich

Auf die festgesetzten Verkehrsflächen entfallen 1.336 m² und auf die festgesetzten Spielplatzflächen 2.285 m². Das Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Krauel umfasst 2.498 m².

Klarstellungsbereich

Der Klarstellungsbereich ist insgesamt 1.366 m² groß.

8.2 Kostenangaben

Die bisherigen und zukünftigen Straßenverkehrsflächen befinden sich bereits im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Kosten werden für den Ausbau der Straßen im Sinne des planerischen Konzeptes entstehen. Der öffentliche Spielplatz ist bereits vollständig hergestellt.

9 Anlagen

Gehölzliste

Laubsträucher und Heckenpflanzen

- **Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)**
sonnig/halbschattig, gutes Ausschlagsvermögen,
- **Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)**
sonnig/halbschattig, Überflutungstoleranz
- **Frangula alnus (Gemeiner Faulbaum)**
sonnig/schattig, hohes Ausschlagsvermögen
- **Prunus padus (Traubenkirsche)**
sonnig/halbschattig (schattenverträglich), hohes Ausschlagsvermögen
- **Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)**
sonnig/halbschattig,
- **Salix aurita (Ohrweide)**
sonnig/absonnig, Wurzelaufläufer bildend (Uferbefestiger)
- **Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)**
sonnig/halbschattig, hohes Ausschlagsvermögen, Überschwemmungstoleranz