

**Begründung
zum Bebauungsplan Curslack 16**

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage und Verfahrensablauf	3
2	Anlass der Planung	3
3	Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	4
3.1.1	Flächennutzungsplan	4
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm	4
3.1.3	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände.....	4
3.1.3.1	Bestehendes Planungsrecht.....	4
3.1.3.2	Landschaftsschutz	4
3.1.3.3	Baumschutz	5
3.1.3.4	Biotop-/Gewässerschutz.....	5
3.1.3.5	Denkmalschutz.....	5
3.1.3.6	Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	5
3.2	Andere planerisch beachtliche Tatbestände.....	5
3.2.1	Städtebaulich-landschaftsplanerisches Gutachten.....	5
3.2.2	Stadtbilduntersuchung	5
3.2.3	Landschaftsbilduntersuchung	5
3.2.4	Hydrologisch-wasserwirtschaftliche Untersuchungen	5
3.2.5	Geruchsgutachten	5
3.2.6	Lärmgutachten	6
3.2.7	Altlasten.....	6
3.3	Angaben zum Bestand.....	6
3.4	Naturräumliche Gegebenheiten.....	8
4	Umweltbericht.....	10
5	Planinhalt und Abwägung	10
5.1	Dorfgebiet.....	10
5.2	Denkmalschutz	15
5.3	Gestalterische Anforderungen.....	15
5.4	Straßenverkehrsflächen/Geh- und Fahrrecht, vorhandene Leitungen.....	16
5.5	Private Grünflächen.....	17
5.6	Flächen für die Landwirtschaft	18
5.7	Immissionen	20
5.8	Abwasserentsorgung	21
5.9	Wasserflächen	21
5.10	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	22
5.10.1	Art und Umfang der Begrünung	22
5.10.2	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
5.11	Baum- und Landschaftsschutz.....	24
5.12	Wasserschutzgebiet	24
5.13	Gesetzlich geschütztes Biotop.....	25

6	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	25
6.1	Landschaftsbild	25
6.2	Tier- und Pflanzenwelt	25
6.3	Boden / Wasser.....	26
6.4	Lokalklima.....	26
6.5	Darstellung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung.....	26
7	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	27
8	Aufhebung bestehender Pläne	28
9	Flächen- und Kostenangaben	28
9.1	Flächenangaben.....	28
9.2	Kostenangaben	28

Anlage 1: Pflanzenvorschlagsliste

Anlage 2: Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets

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 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824). Da das Planverfahren bereits vor In-Kraft-Treten dieser Fassung des Baugesetzbuchs, d.h. vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurde, wird es gemäß § 233 Absatz 1 in Verbindung mit § 244 Absatz 2 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss B 2/01 vom 2. März 2001 (Amtl. Anz. S. 811) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und zwei öffentliche Auslegungen des Bebauungsplans haben nach den Bekanntmachungen vom 12. März 2001, 15. Juni 2004 und 6. Mai 2005 (Amtl. Anz. 2001 S. 994, 2004 S. 1242, 2005 S. 914) stattgefunden.

Die zweite öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Absatz 3 BauGB auf zwei Wochen begrenzt. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Absatz 4 i. V. m. § 13 Nummer 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die Beteiligung der nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. 2005 I S. 1818, 1827), anerkannten Verbände ist erfolgt.

2 Anlass der Planung

Die Vier- und Marschlande sind als ländlich strukturierter, großräumiger Bereich innerhalb der Großstadt Hamburg ein beliebtes Naherholungsgebiet und ein begehrtes Wohngebiet für Zuzügler. Das Gebiet steht seit Jahren unter einem Siedlungsdruck von außen und durch Erweiterungswünsche der Bewohner und ansässigen Betriebe. Die Bedeutung der Vier- und Marschlande für Hamburg ist im Wesentlichen in der kulturhistorischen Wertigkeit mit ihrer typischen Einheit von Naturraum, Ortsbild und Landnutzung, in der ökologischen Leistungsfähigkeit und in der Attraktivität als Erholungsgebiet für die Großstadt begründet.

Die damalige Senatskommission für Umweltpolitik und Stadtentwicklung hat am 18. März 1985 Grundsätze zur weiteren Entwicklung der Vier- und Marschlande beschlossen. Danach sollte zur Sicherung des landschaftlich dominierten Erscheinungsbildes, verbunden mit der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produktion, der künftige Wohnungsbau auf die Deckung des örtlichen Bedarfs beschränkt bleiben.

Anlass der Planung ist das Erfordernis der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die städtebauliche, landschaftsplanerische und landwirtschaftliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet. Ziel des Bebauungsplans ist die behutsame Lenkung der Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der gartenbaulichen und gewerblichen Betriebe, insbesondere eines im Gebiet ansässigen Sprossenzucht-/Großbetriebs unter besonderer Berücksichtigung der Funktionen des Außendeichbereichs sowie die Bewahrung der charakteristischen Elemente der Kulturlandschaft. Dementsprechend werden insbesondere Dorfgebiete und Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. In den Auenbereichen und an wichtigen Entwässerungsgräben werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

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) mit seiner 58. Änderung stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter und Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Dove-Elbe ist als Wasserfläche dargestellt.

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) mit seiner 49. Änderung stellt im Landschaftsprogramm für das Plangebiet das Milieu „Dorf“, „landwirtschaftliche Kulturlandschaft und Gewässerlandschaft“ dar. Für die Dove-Elbe-Aue wird das Milieu „Auenentwicklungsbereich“ dargestellt. Als milieübergreifende Funktionen sind „Landschaftsachse“, „Schutz des Landschaftsbildes“ und entlang des Curslacker Deichs eine „grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme ist für das Plangebiet des Bebauungsplans ein geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt.

Als Entwicklungsziele werden die Wiederherstellung und Entwicklung auentypischer Lebensräume, eine extensive Bewirtschaftung von Gewässerrändern als Erosionsschutz und zum Schutz vor Dünger- und Schadstoffeinträgen und die naturnahe Entwicklung von Uferrandstreifen genannt. In den Erläuterungen zu den Teilräumen ist das Ziel formuliert, entlang der Gewässer einen Streifen von mindestens 10 m Breite in auentypischer Weise als Auensaum zu berücksichtigen.

Gemäß Fachplan Landschaftsachsenmodell des Landschaftsprogramms gehört das Untersuchungsgebiet zur Östlichen Elbtal-Achse Vierlande.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für das Plangebiet den Biotopentwicklungsraum „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11b) und „Grünland“ (6) dar. Für die Dove-Elbe ist „übrige Fließgewässer“ (3a) und für die Dove-Elbe-Aue „Auen der übrigen Fließgewässer“ (3b) dargestellt. Als Schutzgebiet ist „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.3.1 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gelten die Baustufenpläne Bergedorf II und IV in der Fassung ihrer erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), die das Gebiet als Grünfläche (Außengebiet) ausweisen.

3.1.3.2 Landschaftsschutz

Der Gewässerverlauf der Dove-Elbe, der Bereich zwischen Dove-Elbe und der bestehenden Straße Auf der Böge sowie Teile des östlichen Plangebiets entlang der Dove-Elbe unterliegen dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Curslack vom 19. April 1977 (HmbGVBl. S. 99), zuletzt geändert am 5. Oktober 2005 (HmbGVBl. S. 375, 376).

3.1.3.3 Baumschutz

Im Plangebiet gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167). Sie findet keine Anwendung im Landschaftsschutzgebiet.

3.1.3.4 Biotop-/Gewässerschutz

Die Dove-Elbe ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 28 Absatz 1 Nummer 2 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes (HmbNatSchG) in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146).

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Curslack/Altengamme. Die Schutzzone III soll insbesondere vor Verunreinigungen mit schwer abbaubaren chemischen Stoffen schützen. Es gelten die Bestimmungen der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Curslack/Altengamme vom 10. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 236), geändert am 5. Juli 2005 (HmbGVBl. S. 275).

3.1.3.5 Denkmalschutz

Das Wohnhaus Auf der Böge 30 ist gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 4. April 2006 (HmbGVBl. S. 143), dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt (Denkmalliste Nr. 264, Amtl. Anz. 1942, S. 265).

3.1.3.6 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Für den Bebauungsplan besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert am 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794, 1796).

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.2.1 Städtebaulich-landschaftsplanerisches Gutachten

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde 2001 in einem städtebaulich-landschaftsplanerischen Gutachten untersucht, mit welchen Maßnahmen die Ziele der Planung unter Berücksichtigung der Interessen von Anwohnern, Betrieben und Grundstückseigentümern umgesetzt und langfristig gesichert werden können. Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Grundeigentümerbefragung durchgeführt.

3.2.2 Stadtbilduntersuchung

Dem Bebauungsplan liegt die Stadtbilduntersuchung für die Vier- und Marschlande vom Dezember 2000 zu Grunde.

3.2.3 Landschaftsbilduntersuchung

Dem Bebauungsplan liegt die Landschaftsbilduntersuchung „Landschaftsfenster in den Vier- und Marschlanden“ vom Januar 2003 zu Grunde.

3.2.4 Hydrologisch-wasserwirtschaftliche Untersuchungen

Dem Bebauungsplan liegen hydrologisch-wasserwirtschaftliche Untersuchungen zum Einzugsgebiet Dove-Elbe/Bille vom Dezember 2002 zu Grunde.

3.2.5 Geruchsgutachten

Die betriebseigene Kläranlage des im Plangebiet befindlichen Sprossenzuchtbetriebs (Flurstücke 1534, 1535, 3110 und 3113/Auf der Böge 28b), in der das anfallende Gieß- und Waschwasser

gereinigt wird, verursacht Geruchsemissionen, die 2002 und 2003 im Hinblick auf die Auswirkungen auf die bestehenden und geplanten Wohnnutzungen gutachterlich untersucht wurden. Hierzu wurden auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) des Länderausschusses für Immissionsschutz Geruchsfrachten und -intensitäten analysiert und einer Ausbreitungsrechnung unterzogen. Ziel des Gutachtens war es, bezogen auf quadratische Teilflächen von je einem Hektar „Geruchszahlen“ festzustellen, die besagen, in wie viel Prozent der Jahresstunden eine Geruchswahrnehmung stattfindet.

3.2.6 Lärmgutachten

Es liegt ein Lärmgutachten für den Sprossenzuchtbetrieb aus dem Jahr 1999 mit Ergänzung aus dem Jahr 2000 vor.

3.2.7 Altlasten

Vor dem Hintergrund der mit dem Bebauungsplan ermöglichten neuen Wohnbebauung wurden im Nutzungsbereich einer Gärtnerei auf dem Flurstück 2445 Oberbodenmischproben untersucht. Mit der Beprobung des Oberbodens und der anschließenden Laboranalytik sollte überprüft werden, ob aus der bisherigen Nutzung des Geländes Bodenverunreinigungen resultieren und diese eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Direktkontakt bzw. durch die orale Aufnahme von Bodenmaterial durch Kleinkinder verursachen können. Pflanzenschutzmittel wurden nicht festgestellt; weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem Zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Bauvorhaben sind im Einzelnen beim Kampfmittelräumdienst abzufragen.

3.3 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist Teil der im Südosten des Hamburger Stadtgebiets gelegenen Vier- und Marschlande, die sich zwischen den natürlichen Grenzen der Geest im Norden und der Stromelbe im Süden erstrecken. Die topografischen Verhältnisse sind, einer typischen Marschenlandschaft entsprechend, sehr eben und ohne Reliefenergie. Alle wahrnehmbaren Erhebungen, wie im Norden der Curslacker Deich und die Warften im Bereich der Straße Auf der Böge Nrn. 30 und 32, sind künstlich. Die Geländehöhen schwanken zwischen 1 bis 2 m über Normalnull (NN) und fallen leicht zur Dove-Elbe ab.

Die Außendeichsbebauung südlich des Curslacker Deichs ist geprägt durch den Wechsel von bebauten Grundstücken und Freiflächen. Die enge Verzahnung zwischen Landschaft und Siedlung als wesentliches Merkmal der typischen Deichrandsiedlung entlang einer historischen Deichlinie ist noch teilweise erhalten.

Die entlang der Straße Auf der Böge ausschließlich auf der nördlichen Straßenseite vorhandenen Gebäude sind durch die gleiche Klarheit in der Siedlungsstruktur geprägt. Jedoch nimmt im Bereich der Anbindung des Curslacker Deichs an die Straße Auf der Böge die Bebauungsdichte zu, die unbebauten Bereiche werden kleiner, die ansonsten allgegenwärtige Verzahnung von Landschaft und Siedlung ist kaum mehr lesbar. Beeinträchtigt werden die Einblicke in die Landschaft im Plangebiet außerdem durch die zwischen Curslacker Deich und der Straße Auf der Böge dicht liegenden Hochglashausgewächshäuser, dem Gemüsesprossenzuchtbetrieb mit gewerbeähnlichen Hallen sowie dichte Wohnbebauung in erster und teilweise in zweiter Reihe mit Nebenanlagen und Garagen. Die historische Kulturlandschaft ist auch durch den intensivierten Zierpflanzen- und Ackerbau mit Verdrängung der Beetgräben stark überformt und verfremdet.

Somit kommt den wenigen Abschnitten, welche die einreihigen Siedlungsbänder unterbrechen und den Blick in die umgebende Landschaft öffnen, eine besondere Bedeutung zu. Das Siedlungsband entlang dem Curslacker Deich endet im Norden südlich des Flurstücks 2888, einem durch seine Größe das Landschaftsbild bereichernden unbebauten Bereich, der als Grünland, Grabeland und Acker

genutzt wird. Im Süden wird der Bebauungszusammenhang durch das Flurstück 2776 unterbrochen und endet mit dem Haus Curslacker Deich 247 auf dem Flurstück 2668.

Die unbebauten Teile der Flurstücke 2776 und 2668 ermöglichen als einzige innerhalb des Plangebiets vom Curslacker Deich aus direkte Sichtbeziehungen zur landschaftsprägenden Dove-Elbe. Außerdem werden die Siedlungsbänder zwischen den Häusern Auf der Böge 16 und 22 sowie Curslacker Deich 287 und 289 unterbrochen. Die Bedeutung dieser Bereiche als Korridore im Ortsbild ist untergeordnet, da sich im rückwärtigen Bereich des Curslacker Deichs ein kleiner Reiterhof mit Ausreitfläche und im rückwärtigen Bereich der Straße Auf der Böge Gewächshausbebauung befindet. Südlich der Straße Auf der Böge erstreckt sich der Auenbereich der Dove-Elbe, vorwiegend durch die Eigentümer der nördlich der Straße Auf der Böge anliegenden Grundstücke genutzt (vgl. Ziffer 3.4). Hier sind unmittelbare und unverwechselbare Sichtbeziehungen zur Dove-Elbe möglich. Der Bereich der Flurstücke 1538, 1305, 264, 1472 und 1473 wird teilweise als Stellplatzfläche genutzt.

Das Gebiet zwischen den straßennahen Bebauungsbändern wird wesentlich durch einen Gemüsesprossenbetrieb geprägt, dessen gegenwärtige Nutzfläche im Osten mit dem Flurstück 3113 endet. Dort befinden sich auch Ausbaureserven. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der jedoch auf Grund der ausschließlichen Produktion in großen Hallen gewerbeähnlichen Charakter hat. Der Betrieb wird für den Lieferverkehr im Norden an den Curslacker Deich angebunden. Die Nutzung fremder Grundstücke zur Erschließung ist privatrechtlich gesichert. Im Eingangsbereich des Betriebs auf dem Flurstück 3110 ist ein Gewächshaus und eine Halle für Verpackung mit Zwischenlager. Im Süden befindet sich die ehemalige Zufahrt zum Betrieb von der Straße Auf der Böge mit Mitarbeiterstellplätzen auf dem Flurstück 1535. Im Westen erstreckt sich der Betrieb bis zu dem Flurstück 246. Dieses Flurstück wird derzeit für eine Fichtenkultur genutzt (vgl. Ziffer 3.4). Der westlich angrenzende Bereich wird durch großflächige Nord-Süd-ausgerichtete Gewächshausbebauung geprägt.

Die Wohnbebauung ist im Plangebiet überwiegend an den Straßen angesiedelt, während Wirtschaftsgebäude für die landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion in den rückwärtigen Grundstücksbereichen liegen. Ausnahmen hiervon bilden die Wohnhäuser Auf der Böge 28 und 28 b sowie Curslacker Deich 263 a, die in zweiter Reihe stehen. Auf der Böge 26 ist ein „Kettenhaus“, in dem sich durch Umnutzung von Nebengebäuden sowie Neuerrichtung von Anbauten mit der Zeit Wohnnutzung in zweiter Reihe entwickelt hat. An der Anbindung zwischen Curslacker Deich und der Straße Auf der Böge ist, bedingt durch die Erschließungsachse in Nord-Süd-Richtung und durch betriebliche Erweiterungen, eine Nutzungsstruktur ohne klare Gliederung gewachsen. So befindet sich direkt östlich angrenzend an den Gemüsesprossenbetrieb ein größerer Gartenbaubetrieb (Flurstück 2445), dessen Anzuchtflächen (teils offen, teils in Gewächshäusern) auch bis an die Straße Auf der Böge reichen. Im weiteren Verlauf nach Osten befinden sich auf den Flurstücken 3027 und 2229 weitere Gewächshäuser. Östlich der Anbindung der Straße Auf der Böge an den Curslacker Deich folgt ein kleinerer Gartenbaubetrieb (Flurstück 267, Erschließung von Westen) und eine Zimmerei (Flurstück 2428, Pfeifenstielererschließung von Norden über den Curslacker Deich).

Das Wohnen in Ein- oder Zweifamilienhäusern ist die dominante Nutzung im Plangebiet. Am Curslacker Deich 289 und 263 befinden sich Mehrfamilienhäuser. Die Gebäude sind vorwiegend eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Vereinzelt sind zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss vorhanden. Traditionelle landwirtschaftliche Hofstellen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Hauptgebäude stehen am Curslacker Deich sowohl am Deichfuß als auch in Höhe der Deichkrone. Die Abstände der Hauptgebäude zum Deich variieren. Aufgrund der Südlage haben die Wohnnutzungen an der Straße Auf der Böge ausgeprägtere Vorgartenbereiche mit einem Abstand von mindestens 7 m zwischen Gebäude und Straße.

Wohnnutzungen sind im Plangebiet bis zu 50 m von den Straßen entfernt. Eine Ausnahme bilden die Gebäude in zweiter Reihe, die bis zu 140 m von der öffentlichen Erschließungsstraße entfernt sind. Im Gegensatz zum Deichrand wird die Straße Auf der Böge höhengleich zu den Grundstücken geführt.

Nebengebäude sind von der Straße aus gesehen hauptsächlich hinter oder zurückgesetzt neben dem Hauptgebäude angeordnet. Vor dem Mehrfamilienhaus Curslacker Deich 263 befinden sich Fertigaragen und Stellplätze.

Die Vorgärten werden unter anderem als Ziergärten genutzt und sind unversiegelt. Andere wohnungsbezogene Freiflächen werden als Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze genutzt. Als Fassadenmaterial der Hauptgebäude ist rotes Ziegelmauerwerk dominierend. Einige Häuser haben auch weiß gestrichene Fassaden. Die Dächer sind hauptsächlich als ziegelgedeckte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer ausgebildet. Walmdächer sind die Ausnahme. Die Wohngrundstücke sind überwiegend mit Hecken, Zäunen und Mauern eingefriedet. Die Altersstruktur der Gebäude ist uneinheitlich. Die Mehrzahl der Gebäude datiert aus dem 20. Jahrhundert. Das denkmalgeschützte Gebäude Auf der Böge 30 geht in Teilen auf das 16. Jahrhundert zurück und wurde in der Zeit vom 17. bis zum 20. Jahrhundert verändert. Es handelt sich um eine reetgedeckte Großkate in Fachwerkbauweise mit milieutypischem Bauerngarten. Auf der Böge 24 ist ein denkmalwertes Wohngebäude aus dem 19. Jahrhundert mit typischer Gefachteilung im Wohngiebel.

Die Erschließung der Grundstücke innerhalb des Plangebiets erfolgt über die öffentliche Straße Curslacker Deich. Der Curslacker Deich hat eine Fahrbahnbreite zwischen 5 und 6 m ohne seitliche Befestigungen und ohne Fuß- und Radwege. Der Curslacker Deich ist besielt. Die Straße Auf der Böge hat eine Erschließungsfunktion für die nördlich anliegende Bebauung. Die Fahrbahn ist überwiegend 3 m bis 4 m schmal und hat ebenfalls keine Fuß- und Radwege. Die Flurstücke 1537 und 1471 wurden im Zuge der Schaffung von Ausweichbuchten auf 6,5 m verbreitert. Im Bereich der Anbindung der Straße Auf der Böge an den Curslacker Deich verengt sich der Straßenquerschnitt zum Teil auf etwa 1,5 m. Bebauung in zweiter Reihe wird über Pfeifenstiele erschlossen. Die Straße Auf der Böge ist ein unbesielter öffentlich gewidmeter Privatweg im Privateigentum. Eine Ausnahme bildet das Flurstück 1471, das sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg befindet. Im Straßengrund befinden sich Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke (HWW). Die Abwasserentsorgung der an der Straße Auf der Böge belegenen Grundstücke erfolgt teilweise über private Sammelgruben und teilweise über private Kleinkläranlagen.

Auf den Flurstücken 2776 und 1535 befinden sich Netzstationen der Hamburgischen Electricitäts-Werke. Zwei außerhalb öffentlicher Flächen liegende unterirdische Elektrizitätsleitungen queren das Plangebiet.

3.4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der geologische Untergrund besteht aus tonigen, schluffigen bis sandigen Ablagerungen und Sedimenten, zum Teil in Wechsellagerung mit Niedermoortorfen. Die vorherrschenden Bodentypen sind feuchte, in tieferen Lagen nasse und schluffige Tonböden der Flussmarschen im Wechsel mit Gleyen und örtlichen Niedermooren. Im Rahmen der Bodenkultivierung für landwirtschaftliche Zwecke wurden die sandigen Auenböden mit den tonigen Flussmarschenböden vermischt und sind seitdem für den Acker- und Gartenbau gut geeignet. Es sind keine schutzwürdigen Böden unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumfunktion und der Archivfunktion gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) vorhanden.

In Curslack liegen die Flurabstände des Grundwassers bei 0 bis 1 m unter Gelände. Der Grundwasserstand ist unmittelbar verbunden mit den Wasserständen der Dove-Elbe. Prägendes Fließgewässer ist die Dove-Elbe, ein Altarm der Elbe, der an der südwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft. Die Gewässergüte der Dove-Elbe ist mit der Güteklasse II bis III als kritisch belastet eingestuft worden. Im Bereich Auf der Böge kann zeitweise auch eine schlechtere Gewässergüte auftreten. Die Konzentrationen von Kupfer, Quecksilber und Zink waren 1999 erhöht.

Auf Grund des hohen Entwicklungspotentials und ihrer Bedeutung als Wasserlebensraum und Lebensraum im Übergangsbereich Wasser/Land hat die Dove-Elbe eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Dove-Elbe zwischen Tatenberger Schleuse und Krapphofschleuse

(flussabwärts, außerhalb des Plangebiets) ist ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet. Bei extremen Hochwasserereignissen können die Überschwemmungen auch den Oberlauf der Dove-Elbe und somit das Plangebiet erreichen.

Die Entwässerungssituation einschließlich der Abflussverhältnisse in den Vier- und Marschlanden und ihre Auswirkung auf die Umbaumaßnahmen an der Tatenberger Schleuse (außerhalb des Plangebiets) war im Dezember 2002 Gegenstand einer hydrologisch-wasserwirtschaftlichen Untersuchung (vgl. Ziffer 5.1).

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet wird von intensiv genutztem Erwerbsgartenbau im Freiland und Erwerbsgartenbau unter Glas geprägt. Während die Freilandflächen für den Anbau von Gemüse und Zierpflanzen häufig umgebrochen werden und durch den regelmäßigen Pestizid- und Düngemittleinsatz gekennzeichnet sind, werden die Glashausflächen von überwiegend modernen, großflächigen und dicht aneinander stehenden Gewächshäusern geprägt. Lineare Biotopstrukturen wie Gräben und Baumreihen fehlen zwischen den Gewächshäusern. Eine auffallend große Fläche nimmt der in der Mitte des Plangebiets gelegene Gemüsesprossenbetrieb ein. Das Betriebsgelände dieser landwirtschaftlichen Produktionsanlage wird geprägt von mehreren Betriebshallen, zweigeschossigen Bürogebäuden sowie versiegelten Lager- und Stellplatzflächen. Darüber hinaus sind drei größere Klärteiche auf dem Gelände zu finden. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der hohen Nutzungsintensität und des geringen Anteils natürlicher Rückzugsräume weist die Fläche nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung für Tiere und Pflanzen auf.

Die Grünlandnutzung hat im Planungsraum keine besondere Bedeutung. Es sind nur vereinzelt kleinere weniger intensiv genutzte Grünlandbereiche mittlerer Standorte im Norden und im Süd-Osten des Gebiets vorzufinden. Darüber hinaus ist im Norden des Plangebiets auf dem Flurstück 2888 eine kleine als Acker genutzte Fläche vorhanden. An der Straße Curslacker Deich befindet sich ein Grünlandbereich, der als Reitplatz genutzt wird. Hohe Besatzdichte und Bewegungsaktivität der Pferde haben auf weiten Teilen der Fläche zu starken Trittschäden und einem hieraus resultierenden vollständigen Vegetationsverlust geführt. Insgesamt kommt den landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgrund der intensiven Nutzung nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen zu.

Die zu den Wohngebäuden am Curslacker Deich und an der Straße Auf der Böge gehörenden Gärten sind durchweg als strukturarme Ziergärten mit intensiv gepflegten Rasenflächen, ausschließlich nicht heimischen Zierstauden und -sträuchern und einem hohen Nadelholzanteil ausgebildet und besitzen eine geringe ökologische Wertigkeit.

Wesentliche Einzelbäume und Baumgruppen befinden sich am Curslacker Deich, im Uferbereich der Dove-Elbe und an einzelnen Gräben. Besonders zu erwähnen ist der breite Gehölzsaum aus Stiel-Eiche, Schwarz-Erle und Esche entlang des teilweise verlandeten und nur noch zeitweise wasserführenden Grabens, der das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durchläuft. Darüber hinaus sind entlang der Wege und auch als Trennung zwischen Bebauung und sonstigen Nutzungen ältere Feldhecken mit meist artenreicher Strauchschicht vorhanden. Grundsätzlich haben Feldhecken und andere Gehölzbestände einen hohen Biotopwert hinsichtlich der Strukturvielfalt einer Landschaft und in ihrer Funktion als Vernetzungs- und Ausbreitungselemente. Eine größere gehölzbestandene Fläche liegt im Südwesten des Plangebiets (Flurstück 246). Hierbei handelt es sich um einen dichten Fichtenbestand. Diese großflächige nahezu einartige Fichtenpflanzung hat nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, da es sich hier um eine Monokultur nicht heimischer Gehölze handelt. Kleinflächige Fichtenbestände finden sich darüber hinaus an der Dove-Elbe.

In dem überwiegenden Teil des Uferbereichs der Dove-Elbe grenzt ein schmaler unbefestigter Uferstrand von etwa 5 m Breite an, der mit Gehölzen (Weiden, Eschen und Fichten) bestanden ist. Dieser Bereich wird durch private Lagerflächen, Bootstege, Sitzplätze, Stellplätze und zum Teil auch als Hausgarten in Anspruch genommen. Im Südosten reichen Flächen mit Erwerbsgartenbau im Freiland und eine private Gartennutzung mit Rasen und Zierpflanzen bis an die Böschungskante der Dove-Elbe heran. Naturnahe Uferbereiche mit Schilf-Röhrichten, Uferstaudenfluren und Weidengehölzen haben sich hier nur sehr kleinflächig entwickeln können. Auf Grund von Gewässerverbau und der Intensität

angrenzender Nutzungen ist die ökologische Qualität des Gewässerufers teilweise wertvoll und teilweise beeinträchtigt.

Die für den Landschaftsraum typischen Grabensysteme und Kleingewässer sind im Plangebiet durch Verrohrung oder die Anlage von Drainage fast gänzlich verloren gegangen. Lediglich im östlichen Teil des Plangebiets verläuft ein ständig wasserführender Sielgraben, der das Gebiet von Norden nach Süden in die Dove-Elbe entwässert.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass im Plangebiet die Gehölzstrukturen, die Gräben und der Uferbereich der Dove-Elbe im Allgemeinen von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind.

4 Umweltbericht

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich (siehe Ziffer 3.1.3.6).

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Dorfgebiet

Das Plangebiet wird wie folgt gegliedert: Die durch Wohnbebauung und Wirtschaftsgebäude für die landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion geprägte Straßenrandbebauung mit den dazugehörigen Grundstücken wird überwiegend als Dorfgebiet festgesetzt. Das schließt Wohnungen und Wohngebäude von Inhabern gartenbaulicher und landwirtschaftlicher Betriebe ein. Auf dahinter liegenden Flächen sind die Nutzungen (Acker oder Grünland, auf bestimmten Flächen hochbauliche Anlagen wie Gewächshäuser sowie Teile des Gemüsesprossenbetriebs) mit der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft entsprechend des langfristigen Entwicklungsziels (vgl. Ziffer 5.6) gesichert. Mit der Festsetzung von Dorfgebiet sollen die bestehende Nutzungsstruktur geschützt und die Entwicklungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen/gartenbaulichen Betrieben, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben unterstützt werden. Mit der Festsetzung der Art der Nutzung als Dorfgebiet wird die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten als charakteristisches Element der Kulturlandschaft bewahrt und entwickelt.

In dem mit „(b)“ bezeichneten Dorfgebiet sind nur Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, Betriebe zur Be- und Verarbeitung, Sammlung und zum Handel von/mit Nahrungsmitteln sowie landwirtschaftliche und gartenbauliche Betriebe mit Ausnahme von Wohnnutzungen zulässig. Die für dieses Dorfgebiet festgesetzte Grundfläche von höchstens 2.100 m² darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), um bis zu 2.200 m² überschritten werden. In den übrigen Dorfgebieten einschließlich der mit „(a)“ bezeichneten Dorfgebiete sind außerhalb der Baugrenzen auch bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie zum Beispiel Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig (vgl. § 2 Nummer 2).

Für einen Teil der Produktionsgebäude des Sprossenzuchtbetriebs wird das mit „(b)“ bezeichnete Dorfgebiet festgesetzt. Die Festsetzung eines Dorfgebiets für diesen Bereich ist erforderlich, um notwendige betriebliche Entwicklungen zu ermöglichen bzw. den Standort eines Betriebs zu sichern, der überwiegend aus der Region erzeugte Vorprodukte be- und verarbeitet. Daher werden die Baugrenzen auf dem Betriebsgrundstück als Flächenausweisungen festgesetzt, wobei ein Abstand von 3 m zu dem Pflanzstreifen eingehalten wird. Eine langfristige Sicherung des Standorts kann von betrieblicher Seite nur erfolgen, wenn ein flexibler Anteil an fremd erzeugten Lebensmitteln verarbeitet werden kann. Die Verarbeitung soll in den vorhandenen Baulichkeiten innerhalb des Dorfgebiets erfolgen, indem die Produktionskapazitäten ausgelastet werden. Innerhalb des mit „(b)“ bezeichneten Dorfgebiets werden nur bestimmte Nutzungen zugelassen. Die zugelassenen Nutzungen ermöglichen

eine Entwicklung im Sinne der bisherigen gartenbaulich bzw. Lebensmittel orientierten Nutzung; damit wird der gewachsene städtebauliche Gebietscharakter als Teil der Vier- und Marschlande gewahrt. Wohnnutzungen oder Speditionen sind ausgeschlossen, weil sie der gewachsenen Struktur und dem städtebaulichen Leitbild widersprechen würden.

Die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche von 2.100 m² orientiert sich an den bestehenden Gebäuden, weil weitere Produktionsgebäude im Dorfgebiet nicht erforderlich sind. Die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von etwa 0,5. Der Höchstwert des § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird somit eingehalten. Die Überschreitungsmöglichkeit für Anlagen nach § 19 Absatz 4 BauNVO um bis zu 2.200 m² ermöglicht eine vollständige Versiegelung des mit „(b)“ bezeichneten Dorfgebiets, um dem betrieblichen Erfordernis nach befestigten Erschließungsflächen Rechnung zu tragen. Die verkehrlichen Auswirkungen dieser Festsetzung sind in Ziffer 5.4 beschrieben. Zu den betrieblichen Emissionen vergleiche Ziffer 5.7.

Die Festsetzung des § 2 Nummer 2 für die übrigen Dorfgebiete dient der Sicherung von Bebauungsmöglichkeiten durch landwirtschaftliche Gebäude innerhalb des Dorfgebiets und außerhalb der Baugrenzen. Die Festsetzung der GRZ ermöglicht angemessene bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Haupt- und Nebennutzungen. Sie stellt in Verbindung mit § 19 Absatz 4 BauNVO sicher, dass für die übrigen Dorfgebiete mindestens 20 vom Hundert (v.H.) der Grundstücke unversiegelt bleiben.

Der Rhythmus der unregelmäßig vor- und zurückspringenden bestehenden Bebauung an den Straßen vermittelt den Eindruck einer traditionell kleinteiligen Siedlungsstruktur. Zur Erhaltung dieser Struktur sind die Baugrenzen grundstücks- und baukörperbezogen festgesetzt; hierbei werden den bestehenden Nutzungen (Wohnen und Handwerk) angemessene Entwicklungsmöglichkeiten mit grundsätzlich 15 m tiefen Baugrenzen eingeräumt. Bestehende Wohngebäude, die eine größere Gebäudetiefe als 15 m haben, werden mit den Baugrenzen bestandsgemäß gesichert. Bei Gebäudeerweiterungen, -neubauten oder -umbauten ist zudem die festgesetzte GRZ (s.u.) zu berücksichtigen. Eng zusammenstehende Gebäude werden durch eine überbaubare Fläche zusammengefasst. Am Curslacker Deich werden rückwärtige Gebäudeerweiterungen ermöglicht, um die Mindestabstände der vorderen Fassaden zur Straße zu sichern. An der Straße Auf der Böge ist, unter Berücksichtigung eines etwa 7 m tiefen, von Bebauung freizuhaltenden Vorgartenbereichs, auch eine Entwicklung zur Straße hin möglich, um die Bebauungstiefe zu reduzieren. Im Bereich der Anbindung der Straße Auf der Böge an den Curslacker Deich werden nach Süden ausgerichtete Vorgärten ermöglicht. Deshalb werden die Baugrenzen hier mit einem geringeren Abstand zur in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Straße festgesetzt. Für das denkmalgeschützte Gebäude Auf der Böge 30 werden keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen, da es sich hier im Bestand bereits um ein großes Gebäude handelt und es damit den Anforderungen an eine Wohnnutzung gerecht wird. Die besondere Prägung des Ortes durch das Gebäude wird erhalten. Für denkmalgeschützte Gebäude gilt der Genehmigungsvorbehalt nach § 8 Denkmalschutzgesetz. Das kleinere denkmalwerte, aus dem 19. Jahrhundert stammende Gebäude Auf der Böge 24 erhält eine Baukörperausweisung mit Erweiterungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich.

In Verbindung mit Baukörperausweisungen sichert die Festsetzung von Einzelhäusern in offener Bauweise den Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken. Die städtebauliche Prägung des Gebiets durch freistehende Einfamilienhäuser soll so erhalten werden. Im Bereich der Anbindung der Straße Auf der Böge an den Curslacker Deich wird zusätzlich eine Mindestgröße für die Baugrundstücke von 900 m² festgesetzt, um in Verbindung mit der Festsetzung von Einzelhäusern in offener Bauweise auch im Bereich der großflächigeren Baufelder entsprechend des historischen Vorbilds freistehende Einzelhäuser auf großen Grundstücken zu sichern.

Die Ausweisung von neuen Bauplätzen folgt der Leitlinie einer behutsamen Lenkung der Siedlungsentwicklung und den Anforderungen des Hochwasserschutzes. Die Siedlungsreihen entlang dem Curslacker Deich und entlang der Straße Auf der Böge sollen lückenhaft bleiben und unter besonderer Berücksichtigung der Freiraumstruktur nur an geeigneten Stellen in erster Reihe erweitert werden. Über den Bestand hinaus werden in zweiter Reihe grundsätzlich keine weiteren Entwicklungen zugelassen, um für „Reihendörfer“ untypische Sticherschließungen zu vermeiden.

Die bestehenden genehmigten Nutzungen in zweiter Reihe sollen im Bebauungsplan zwar planungsrechtlich gesichert werden; die rückwärtige Wohnnutzung auf dem Flurstück 263 (Auf der Böge 26, „Kettenhaus“) wurde jedoch weder bauordnungsrechtlich genehmigt noch ist sie im Hinblick auf die Ziele der Bebauungsplanung zulassungsfähig.

Die vorhandenen, in zweiter Reihe gelegenen Gebäude Auf der Böge 28 und 28b stellen kein Vorbild für die städtebauliche Entwicklung dar. Diese Gebäude sind entweder dem angrenzenden Gartenbaubetrieb funktional zugeordnet bzw. stellen eine besondere städtebauliche Situation dar, die nicht zum Vorbild für die weitere städtebauliche Entwicklung in einem Gebiet führen soll, das weitestgehend durch eine einreihige Wohnungsbaustruktur geprägt ist. Zudem müssten aus Gründen der Gleichbehandlung auch auf den benachbarten Grundstücken Bauplätze in zweiter Reihe ausgewiesen werden, so dass die heutige Wohnruhe und die erhaltenswerte, weil für das Landgebiet typische städtebauliche Struktur erheblich beeinträchtigt werden würde. Das bestehende „Kettenhaus“ ist untypisch für die Vier- und Marschlande; deshalb wird nur der straßennahe Teil der Bebauung planungsrechtlich gesichert.

Neue bauliche Entwicklungen sind möglich, wenn dadurch keine unverwechselbaren Sichtbeziehungen zu typischen Landschaftsausschnitten wie z.B. zur Dove-Elbe beeinträchtigt werden. Demnach wird nur eine punktuelle Ergänzung des vorhandenen Siedlungsbands (Schließung von Baulücken) in den baulich vorgeprägten Bereichen ermöglicht. Die Schließung von Baulücken ist in diesen Bereichen städtebaulich vertretbar, weil wertvolle Landschaftsfenster nicht beeinträchtigt werden.

Eine Ausnahme bezüglich der punktuellen Ergänzung vorhandener Siedlungsbänder ist das Gebiet der Anbindung der Straße Auf der Böge an den Curslacker Deich. Das im weiteren Plangebiet noch erkennbare Reihendorf ist hier durch die stark verdichtete Bebauung zwischen den Straßen derart überformt, dass das städtebauliche Erscheinungsbild einem Siedlungsschwerpunkt gleicht. Wohnen, Gartenbau/Landwirtschaft und Handwerk bestehen in ihrer heterogenen Nutzungs- und Eigentumsstruktur sowohl in erster als auch in zweiter Reihe. Zur Förderung von gartenbezogenem Wohnraum soll hier neue Wohnbebauung abseits der im Wesentlichen in Ost-West-Richtung verlaufenden Siedlungsbänder ermöglicht werden. Diese Wohnbebauung soll sich, wie in den übrigen Bereichen des Bebauungsplans, an der öffentlichen Straße orientieren und über die Straße Auf der Böge (vgl. Ziffer 5.4) bzw. über Pfeifenstiele erschlossen werden. Die Festsetzung von Dorfgebiet soll die hier vorhandene Nutzungsmischung sichern.

Die Begrenzung der GRZ auf 0,2 orientiert sich an dem bestehenden Verhältnis der Hauptnutzungen im Dorfgebiet zur Baugrundstücksgröße. Damit wird die in § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegte Obergrenze deutlich unterschritten. Mit der Festsetzung sollen der aufgelockerte Charakter der Bebauung und die insgesamt geringe Bebauungsdichte im Plangebiet betont und somit gewachsene Strukturen erhalten werden. Die Festsetzung der GRZ von 0,2 ermöglicht jedoch auch angemessene bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Haupt- und Nebennutzungen.

Nebengebäude, Garagen und Carports sind in Vorgärten bis in eine Tiefe von 15 m, gemessen von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (vgl. § 2 Nummer 7).

Im Bestand sind Haupt- und Nebengebäude in der Grundstückstiefe gestaffelt: Nebengebäude sind von der Straße aus gesehen üblicherweise hinter oder zurückgesetzt neben dem Hauptgebäude angeordnet. Vor dem Hauptgebäude errichtete Nebengebäude wirken wie Fremdkörper zwischen Straße und Wohnhausfassade und unterbrechen die gestalterische Qualität der Siedlungsreihen. Abgeleitet aus den ortstypischen Gegebenheiten wird mit der Festsetzung sichergestellt, dass die Hauptgebäude im Ortsbild beherrschend sind und Nebengebäude in ihrer städtebaulichen Präsenz eine untergeordnete Rolle spielen. Zudem werden durchgängig freie Bereiche für eine dem örtlichen Vorbild angemessene Gestaltung der Vorgartenbereiche geschaffen.

Insgesamt wird mit der Vermeidung maßstabsprengender flächenhafter Bebauung und Versiegelung die Kleinteiligkeit des dörflichen Erscheinungsbilds weitgehend geschützt und bleibt für nachfolgende Generationen in ihrer kulturhistorischen Entwicklung nachvollziehbar.

Entsprechend der Prägung des Gebiets durch eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss wird die Zahl der Vollgeschosse auf eins begrenzt. Einzelne vorhandene zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss im Plangebiet verdeutlichen die gestalterischen Konsequenzen, die planerisch nicht gewollt sind.

Die Gebäude entsprechen nicht dem Vorbild für die Entwicklung in diesem Bereich; sie würden im ländlichen Raum einer unverträglichen Verdichtung und untypischen flächenhaften Erhöhung der Dachlandschaft Vorschub leisten und genießen daher nur Bestandsschutz. Zudem soll einer mit der Erhöhung der Geschossigkeit tendenziell verbundenen Verkehrszunahme entgegen gewirkt werden.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden entlang des Curslacker Deichs wird je Baukörper auf zwei begrenzt, um den Bebauungsmaßstab und die Wohnruhe des von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Plangebiets zu erhalten. Zur Begrenzung der Belastung durch Ziel-, Quell- sowie Durchgangsverkehr auf der engen Straße auf der Böge ist hier nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Die für Mehrfamilienhäuser erforderliche und städtebaulich nicht verträgliche Konzentration von Stellplätzen wird somit vermieden.

In den mit „(a)“ bezeichneten Dorfgebieten ist je angefangene 1.200 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig (vgl. § 2 Nummer 1).

Um den Grundstückseigentümern Spielräume hinsichtlich Grundstückszuschnitt, Lage der Nutzung und Erschließungsplanung zu gewährleisten, sind die Baugrenzen in den mit „(a)“ bezeichneten Dorfgebieten großzügig überwiegend mit einer Tiefe von 20 m ausgewiesen (s.o.). Die gewünschte Siedlungsdichte wird dort deshalb durch eine Verhältniszahl geregelt. Insgesamt sind westlich der Anbindung vier Einzelhäuser und östlich der Anbindung vier Wohnungen möglich. Die Baugrenzen sind großzügig ausgewiesen; je überbaubarer Fläche ist ein Einzelhaus möglich. Mit den festgesetzten Baugrenzen wird, soweit städtebaulich erforderlich, die Anordnung der Hauptgebäude entsprechend der planerischen Zielsetzung gesteuert. Die Festsetzung der Mindestgröße der Baugrundstücke (s.o.) sichert in Verbindung mit der Festsetzung der GRZ nicht überbaubare Flächen für die erforderliche Pfeifenstielerschließung der Grundstücke.

Die Errichtung von Wohngebäuden auf kleinen Geländeaufhöhungen (Warften), räumlich getrennt von der Deichlinie, ist in den Vier- und Marschlanden untypisch. Durch die erhöhte Lage würden die Gebäude sehr auffällig sein, störten und unterbrächen das Ortsbild deshalb besonders stark. Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind für Flächen, die tiefer als 2 m über NormalNull (NN) liegen, Geländeaufhöhungen jedoch erforderlich. Bereits ab einem Wasserstand von etwa 1,2 m über NN in der Dove-Elbe sind die Binnendeichseiten (nördlich des Curslacker Deichs, außerhalb des Plangebiets) teilweise nicht mehr entwässerungsfähig. Im gesamten Plangebiet besteht Gefahr durch Überschwemmungen, die durch den Rückstau von Oberflächenwasser verursacht werden. In einem Gutachten (vgl. Ziffer 3.2.4) werden die hydrologischen Verhältnisse im Bille-Raum und den Vier- und Marschlanden analysiert und technische Maßnahmen am Gewässersystem vorgeschlagen. Außerdem soll darauf hingewirkt werden, dass keine weitere Verschärfung der Hochwasserverhältnisse durch Versiegelung und Erhöhung der Hochwasserabflüsse aus dem Einzugsgebiet der Bille eintritt. Trotz der vorgesehenen Maßnahmen kann ein ausreichender Schutz vor Überschwemmungen für die Außendeichbereiche der Dove-Elbe und der Gose-Elbe nicht gewährleistet werden. Der Hochwasserschutz wird hier höher gewichtet als die Erscheinung des Ortsbildes. Zudem bestehen im Plangebiet bereits einige wenige Gebäude auf Warften.



Abbildung 1: Erläuterung zu § 2 Nummern 3 und 4



Abbildung 2: Erläuterung zu § 2 Nummern 3 b) und 4

Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, sind für Wohngebäude, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen auf 2 m über NN aufzuhöhen. Des Weiteren sind Geländeaufhöhungen nur zulässig

- a) für Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind, oder
 - b) bis zur Oberkante der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Hauptgebäude und Straßenverkehrsfläche weniger als 6 m beträgt.
- (vgl. § 2 Nummer 3 sowie Abbildungen 1 und 2).

Mit der Festlegung, Flächen, die tiefer als 2 m über NN liegen, auf 2 m über NN aufzuhöhen, wird die Beeinträchtigung des Ortsbildes auf das für den Hochwasserschutz (vgl. Ziffer 3.2.4) erforderliche Maß beschränkt. Unter Berücksichtigung von § 2 Nummer 4 (vgl. Ziffer 5.3) kann eine maximale Höhe von 2,4 m über NN für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens erreicht werden.

Da am Curslacker Deich die Hauptgebäude sowohl am Deichfuß auf der natürlichen Geländeoberfläche als auch in gleicher Höhenlage wie die Deichkrone stehen und diese Gebäudestellungen sowohl der traditionellen Hufnerhausbebauung (am Deichfuß) als auch der charakteristischen Bebauung um die Jahrhundertwende (in Höhe der Deichkrone) entsprechen, ist bei einem Abstand des Hauptgebäudes von weniger als 6 m zur Straßenverkehrsfläche des Curslacker Deichs die Aufschüttung einer Warft bis zur Oberkante der Straße zulässig.

Um die Zufahrt zu Gebäuden zu ermöglichen, die mehr als 6 m vom Curslacker Deich entfernt sind, können die für diese Erschließung erforderlichen Rampen aufgeschüttet werden.

5.2 Denkmalschutz

Die reetgedeckte Großkate in Fachwerkbauweise Auf der Böge 30 steht unter Denkmalschutz (Eintrag in Denkmalschutzliste Nr. 264 am 17. April 1942, Amtl. Anz. 1942, S. 265).

Das Gebäude besitzt als Bestandteil der Bebauung Curslacks historische Bedeutung. Im Bebauungsplan wird es als denkmalgeschützte Einzelanlage nachrichtlich übernommen. Für das dem Denkmalschutz unterliegende Gebäude gelten Beschränkungen nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes.

5.3 Gestalterische Anforderungen

Die Siedlungsstrukturen am Deich sind auf Grund der erhöhten Straßenführung und der damit verbundenen guten Einsehbarkeit der Grundstücke gegenüber milieufremden Entwicklungen besonders empfindlich. Die gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, bauliche Anlagen in ihrer Erscheinung im Einklang mit dem Ortsbild in den Vierlanden sowie mit der Eigenart der unmittelbaren Umgebung zu errichten. Sie schaffen einen Rahmen, der unterschiedliche, den jeweiligen zeitgemäßen Gestaltungsvorstellungen entsprechende Architekturen ermöglicht. Neubauten und Umbauten sollen sich in das gewachsene Ortsbild einfügen, ohne ihre Modernität leugnen zu müssen.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf straßenseitig höchstens 0,4 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche liegen (vgl. § 2 Nummer 4 sowie Ziffer 5.1, Abbildungen 1 und 2).

Beeinträchtigungen des Ortsbilds durch erhöhte Sockelgeschosse und die damit einhergehenden unterschiedlichen Gebäudeproportionen werden mit dieser Festsetzung vermieden.

Die Außenwände von Gebäuden sind als rotes oder rotbraunes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden, die 30 vom Hundert (v.H.) der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude ist außerdem weißer Putz zulässig. Sätze 1 bis 3 gelten nicht für bauliche Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen (zum Beispiel Maschinenhallen und Gewächshäuser) (vgl. § 2 Nummer 5).

Die norddeutsch-ländliche Bauweise verwendet traditionell die natürlichen Materialien Holz, Reet und Ziegel. Im Plangebiet wird für die Fassaden vorwiegend rotes Ziegelmauerwerk verwendet. Hingegen sind Fachwerkfassaden und Reetdächer seltener. Die Festsetzung dient der Bewahrung des auch durch Materialwahl und Farbgebung geprägten Milieucharakters. So haben beispielsweise Gelb- oder Weißklinker einen nachhaltig störenden Einfluss auf das städtebauliche Milieu; hingegen knüpfen die festgesetzten Baumaterialien und Farbgebungen an das traditionelle Erscheinungsbild von Haupt- bzw. Nebengebäuden an. Weiß, braun oder grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe ist nur für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden zulässig, da andernfalls der ortstypische, massive Charakter der Einzelgebäude beeinträchtigt wird.

Da kleine Nebengebäude von untergeordneter Bedeutung für das Ortsbild sind, können deren Fassaden in allen genannten Materialien bzw. Farben ausgeführt werden. Um betriebliche Erfordernisse zu berücksichtigen, gilt die Festsetzung nicht für bauliche Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen. Beispielsweise müssen Gewächshäuser auf Grund ihrer Funktion aus Glas konstruiert werden, für Lagerhallen werden die verwendeten Materialien im Sinne der Wirtschaftlichkeit des Betriebs freigestellt.

Im Dorfgebiet sind Dächer von Wohngebäuden als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad auszuführen. Balkone, Dachaufbauten und –einschnitte (zum Beispiel Loggien) sowie Zwerchgiebel dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens 30 v.H. der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze, nicht glänzende Dacheindeckungen, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig (vgl. § 2 Nummer 6).

Im Plangebiet dominieren ziegelgedeckte Satteldächer und Krüppelwalmdächer. Diese Dachformen entsprechen auch den historischen Vorbildern. Durch die Festsetzung wird an die hergebrachte Dachgestaltung in den Vier- und Marschlanden angeknüpft und einer allzu heterogenen, häufig modischen oder vorstädtischen und daher städtebaulich unangemessenen Erscheinung vorgebeugt. Beispielsweise haben Walmdachbungalows, abweichende Dachneigungen oder Farben einen nachhaltig störenden Einfluss auf das städtebauliche Erscheinungsbild. Die Länge der Dachaufbauten wird begrenzt, um schlichte Dachflächen zu erhalten, die der Gestaltung in den Vier- und Marschlanden entsprechen.

5.4 Straßenverkehrsflächen/Geh- und Fahrrecht, vorhandene Leitungen

Die Be- und Verarbeitung fremd erzeugter Lebensmittel aus überwiegend aus der Region erzeugten Vorprodukten durch den Sprossenzuchtbetrieb (vgl. Ziffer 5.1) wird zu einer gewissen Erhöhung der Verkehrsmenge auf dem Curslacker Deich führen, weil u.a. fremd erzeugte Lebensmittel angeliefert werden müssen, und die Produktionsanlagen möglichst gleichmäßig ausgelastet sein sollen. Aus logistischen Gründen ist davon auszugehen, dass Leerfahrten vermieden werden, so dass Fahrzeuge, die die Rohprodukte anliefern, das Betriebsgelände mit veredelten Lebensmitteln verlassen werden. Diese Fahrten können teilweise anstelle der bisherigen Lieferungen von eigenerzeugten Sprossen treten. Der Curslacker Deich ist für Schwerlastwagen bereits im Bestand nur eingeschränkt geeignet, da seine Fahrbahnbreite nur fünf bis sechs Meter beträgt und er weitgehend nicht über Fußwege verfügt. Der durch die Verarbeitung fremd erzeugter Lebensmittel verursachte zusätzliche Verkehr führt nicht zu einer unverhältnismäßigen und damit unverträglichen Steigerung der Verkehrsmenge. Das Dorfgebiet wird bereits heute intensiv gartenbaulich genutzt und ist Ziel von LKW-Fahrten. Zudem würden bei einer Straßenverbreiterung wegen des erforderlichen Flächenbedarfs viele private Grundeigentümer unverhältnismäßig stark belastet und das dörfliche Erscheinungsbild der Vier- und Marschlande stark verfremdet. Alleine im Abschnitt Curslacker Brückendamm (außerhalb des Plangebiets) – Curslacker Deich 297 (Zufahrt zum Betriebsgrundstück) befinden sich südlich der Straße etwa 20 Grundstücke. Durch die Festsetzung von Dorfgebiet für einen untergeordneten Teil des Betriebsgrundstücks erhöht sich die verkehrliche Belastung nicht in einem Maße, das eine Verbreiterung des Curslacker Deiches rechtfertigt.

Der Curslacker Deich ist nicht mehr als öffentliche Hochwasserschutzanlage deklariert. Die bestehende Fahrbahnbreite des Curslacker Deichs wird beibehalten. Zwar genügt die Breite des Curslacker Deichs bereits im Bestand nicht den zeitgemäßen Anforderungen, jedoch wird im Hinblick auf das Planungsziel der Erhaltung der historischen Deichlinie, der Funktionsfähigkeit der Erschließung im Bestand und der wenigen neuen Bauplätze auf einen Ausbau der Fahrbahn verzichtet. Der Verlauf der Deichlinie könnte nur mit einem erheblichen Aufwand verändert werden. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche am Curslacker Deich erfolgt daher entsprechend der bestehenden Straßenflurstücke. Im Übrigen gewährleistet das Hamburgische Wegegesetz (HWG) in der Fassung vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83), zuletzt geändert am 29. Juni 2005 (HmbGVBl. S. 256, 262), dass die Böschungen für Unterhaltungsarbeiten betreten und verändert werden dürfen.

Die Straße Auf der Böge ist gegenwärtig als Erschließungsstraße ebenfalls eingeschränkt leistungsfähig, derzeit aber schmaler als der Curslacker Deich. Im Rahmen einer angemessenen Siedlungsentwicklung sollen entlang der Straße Auf der Böge bauliche Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden (vgl. Ziffer 5.1). Vorgesehen sind dort etwa neun neue Bauplätze. Insgesamt werden mittels der Straße Auf der Böge in den Bebauungsplänen Curslack 15 und 16 etwa 38 Wohneinheiten erschlossen. Relevant für einen sicheren Verkehrsfluss ist nicht nur die Anzahl der Wohneinheiten und die Art der Nutzungen, sondern auch die Länge der Straße. Die gesamte Straße Auf der Böge hat eine Länge von etwa 1.400 m. In einem ungünstigen Fall könnten sich nach 700 m Rettungs- bzw. Löschfahrzeuge im Einsatz und PKW der Anwohner begegnen. Ein umständliches Rangieren oder Zurücksetzen über weite Strecken, mit dem in Vergangenheit die Begegnung PKW und LKW gelöst werden konnte, kommt bei Rettungs- bzw. Löscheinsätzen nicht in Frage. Unter Berücksichtigung der im Bestand sehr geringen Breite der Straße Auf der Böge und im Hinblick auf die Sicherung der Entsorgung und den Einsatz von Rettungs- und Löschfahrzeugen auf der einen Seite und die Sicherheit der Fußgänger auf der anderen Seite soll die bestehende Fahrbahn ausgebaut werden. Das auf der Straße anfallende Niederschlagswasser wird ungesammelt breitflächig über standfeste Bankette nach Süden abfließen und versickern. Die für den Straßenausbau vorzuhaltende Fläche einschließlich der erforderlichen Versickerungsfläche wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Insgesamt wird die Straßenverkehrsfläche Auf der Böge auf eine Breite von 6 m nach Süden ausgedehnt. Im Bereich der Anbindung an den Curslacker Deich werden die bestehenden Straßenflurstücke mittels der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche auf insgesamt 6 m Breite gleichmäßig nach Osten und Westen ausgedehnt. Auf diesem Querschnitt können alle Verkehrsarten einschließlich Fußgänger abgewickelt werden. Ein getrennter Gehweg ist nicht vorgesehen. Mit dem Querschnitt wird auch genügend Fläche vorgehalten, um an geeigneter Stelle im Rahmen der Straßenplanung durch Verengungen der Fahrbahn Bereiche für wohnungsnahes Parken zu schaffen. Die festgesetzte Breite ist ein Kompromiss zu den in Hamburg für solche Straßen sonst üblichen Breiten von 7,25 m bis 7,5 m. Die verringerte Breite ist aus verkehrsplanerischer Sicht vertretbar, weil ein geringes Verkehrsaufkommen besteht, die bestehende Erschließung funktionsfähig ist, die Anlieferung des Sprossenzüchterbetriebs auf den Curslacker Deich verlegt wurde, die Entwicklung neuer Wohneinheiten begrenzt wurde, beengte Verhältnisse durch die vorhandene Bebauung sowie den Uferbereich herrschen und das dörfliche Erscheinungsbild erhalten bleiben muss.

Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss des Flurstücks 1534 der Gemarkung Curslack an die Straße Curslacker Deich eine Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von der Lage können zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 11). Das Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des als Dorfgebiet festgesetzten Flurstücks des Sprossenzüchterbetriebs stellt dessen Erschließung über den Curslacker Deich planungsrechtlich sicher, weil diese Erschließung auch über betriebsfremde Grundstücke verläuft. Die Erschließung des Sprossenzüchterbetriebs kann auf Grund der stark eingeschränkten verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Straße Auf der Böge nur über den Curslacker Deich erfolgen.

Zwei außerhalb öffentlicher Flächen liegende unterirdische Elektrizitätsleitungen queren das Plangebiet. Diese werden im Bebauungsplan als vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitungen nachrichtlich übernommen.

5.5 Private Grünflächen

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reiterhof sind Gebäude zulässig, soweit sie für die Nutzung Reiterhof erforderlich sind (zum Beispiel Ställe und Vereinshäuser) und insgesamt eine Grundfläche von bis zu 400 m² sowie eine Gebäudehöhe von 8 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche nicht überschreiten (vgl. § 2 Nummer 8).

Der bestehende kleine Reiterhof Am Curslacker Deich gewährleistet die Erlebbarkeit der historischen Kulturlandschaft und eine naturbezogene Erholung in besonderer Weise und ist eine konfliktfreie

Nutzung in direkter Nachbarschaft zu dem Sprossenzuchtbetrieb. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reiterhof wird festgesetzt, um den Reiterhof bestandsgemäß zu sichern.

Auf der Fläche können Gebäude wie Ställe und Vereinshäuser mit den für die Nutzung des Reiterhofs notwendigen Räumen errichtet werden. Die Grundfläche für Gebäude wird bestandskonform auf 400 m² und die Gebäudehöhe auf 8 m begrenzt, um die bestehende Flächenbeanspruchung durch Reitflächen zu sichern und die Prägung durch Gebäude auf ein ortsbildverträgliches Maß zu reduzieren.

Am Curslacker Deich wird in den rückwärtigen Bereichen der Flurstücke 2891, 2670, 2669 und 2668 private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt. Die o.g. Flurstücke haben eine größere Tiefe, als die sonst im Plangebiet übliche Bebauungstiefe. Die Rückseiten dieser Flurstücke stehen aufgrund ihrer Größe, Lage und ihres Zuschnitts landwirtschaftlicher Nutzung nicht zur Verfügung. Sie werden von den privaten Wohngrundstückseigentümern als Hausgärten genutzt und also bestandsgemäß im Bebauungsplan festgesetzt. Im südlichen Teil des Plangebiets ermöglichen die Südwestseiten der teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegenden Flurstücke 2670, 2669 und 2668 als eine der wenigen Stellen im Plangebiet eine unverwechselbare Sichtbeziehung vom Curslacker Deich zur Dove-Elbe und sind deshalb ein besonders wichtiger Bestandteil des charakteristischen Landschaftsbilds der Vier- und Marschlande. Dove-Elbe, unbebautes Deichvorland, Curslacker Deich und bebautes Hinterland (außerhalb des Plangebiets) sind mit einem Blick als typischer Landschaftsausschnitt erfassbar. Der abschnittsweise noch deutlich erkennbare Deich verstärkt diese ortstypische trennende Wirkung. Der Eindruck wird durch die vorhandene Bebauung im Deichvorland aber beeinträchtigt. Im Sinne einer adäquaten Grundstücksausnutzung des großen Grundstücks 2668 werden dort zwei neue Bauplätze planungsrechtlich ermöglicht. Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch bauliche Nutzungen auf den zur Dove-Elbe hin orientierten Grundstücksteilen weitgehend zu minimieren, werden auf der privaten Grünfläche in diesem Bereich Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Wohnnutzung erforderliche Nebenanlagen können im Dorfgebiet untergebracht werden.

5.6 Flächen für die Landwirtschaft

Im Bebauungsplan werden entsprechend ihrer Nutzung überwiegend Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, um eine verbrauchernahe landwirtschaftliche Produktion im Ballungsraum Hamburg sowie den ländlichen Charakter des Plangebiets planungsrechtlich zu sichern.

Das Gebiet zwischen Curslacker Deich und der Straße Auf der Böge ist geprägt durch großflächige Gewächshausbebauung, den Gemüsesprossenbetrieb und einige unbebaute Bereiche, die als Acker, Anbaufläche für Zierpflanzen/Fichtenkultur oder Grünland genutzt werden. Die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft grenzt im Norden des Plangebiets bis an den Curslacker Deich (Flurstück 2888). Der dort ausschließlich auf der Nordseite (außerhalb des Plangebiets) bebaute kurvenreiche Deich vermittelt den Eindruck einerseits vom unbebauten Deichvorland und andererseits vom durch den Deich geschützten bebauten Hinterland. Der abschnittsweise noch deutlich erkennbare Deich verstärkt diesen ortstypischen siedlungs- und landschaftsräumlichen Zusammenhang. Außerdem ist im Bereich dieses markanten Landschaftsausschnitts eine Sichtbeziehung zu einer besonderen grabenbegleitenden Gehölzkulisse vorhanden, die das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durchzieht (auf der Grenze der Flurstücke 2888, 2329, 1645, 243 und 246). Deshalb sind auf dieser Fläche keine hochbaulichen Anlagen zulässig (s.u.).

Im südlichen Teil des Plangebiets ermöglichen als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte, unbebaute Bereiche, derzeit als Grünland und Ziergärten genutzt (Teile der Flurstücke 2776 und 2427, vgl. Ziffer 5.5), an den einzigen Stellen im Plangebiet eine unverwechselbare Sichtbeziehung vom Curslacker Deich zur Dove-Elbe und sind deshalb ein besonders wichtiger Bestandteil des charakteristischen Landschaftsbilds der Vier- und Marschlande. Sie stehen als Bauland daher nicht zur Verfügung. Dove-Elbe, unbebautes Deichvorland, Curslacker Deich und bebautes Hinterland (außerhalb des Plangebiets) sind mit einem Blick als typischer Landschaftsausschnitt erfassbar. Der abschnittsweise noch deutlich erkennbare Deich verstärkt diese ortstypische trennende Wirkung. Der Eindruck wird durch die vorhandene Bebauung im Deichvorland aber beeinträchtigt.

Der Sprossenzuchtbetrieb Auf der Böge 28 b (Flurstücke 1534, 1535, 3110 und 3113) ist in der Sprossenzucht, der Obst- und Gemüse-Veredelung und in der betrieblichen Ausbildung tätig. Ein Teil des Sprossenzuchtbetriebs wird als mit „(b)“ bezeichnetes Dorfgebiet festgesetzt (vgl. Ziffer 5.1). Dies bedeutet, dass die Grundstücke des Betriebs nur zu einem untergeordneten Anteil gewerblich genutzt werden dürfen. Mit dieser Beschränkung auf einen untergeordneten Anteil wird der gewachsenen Struktur und dem städtebaulichen Leitbild entsprochen. Der Rest der Betriebsflächen wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, innerhalb der auch bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für betriebs- und produktbezogene Schulungen liegen. Sämtliche Nutzungen der Fläche für die Landwirtschaft werden mit überbaubaren Grundstücksflächen gesichert, da sie aus stadtgestalterischer Sicht in einem von Gartenbau und Landwirtschaft geprägten Gebiet vertretbar sind.

Das planerische Konzept sieht Wohnnutzung überwiegend als Straßenrandbebauung sowie Landwirtschaft überwiegend in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke vor. Das Flurstück 3109 am Curslacker Deich dient teilweise der Erschließung des Sprossenzuchtbetriebs und wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der gartenbaulichen Nutzung zugeordnete Wohnhäuser am Straßenrand (Curslacker Deich) werden als Dorfgebiet ausgewiesen (vgl. Ziffer 5.1). Die im Bestand mit der Wohnnutzung verträgliche Gartenbaunutzung auf dem Flurstück 2445 wird mit der Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft in den rückwärtigen Grundstücksbereichen planungsrechtlich gesichert. Durch die Ausweisung Dorfgebiet werden die Betriebe im Vergleich zum Bestand gesichert.

Zur Sicherung der im öffentlichen Interesse liegenden Freiraumqualitäten wird die Zulässigkeit von hochbaulichen Anlagen auf den Flächen für die Landwirtschaft eingeschränkt.

Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen und bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig, wenn sie der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie zum Beispiel Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen. Die Gebäudehöhe darf 8 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Befestigte landwirtschaftliche Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (vgl. § 2 Nummer 9).

Wenn bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie z.B. Gewächshäuser und Maschinenhallen, nicht innerhalb der Dorfgebiete untergebracht werden, sind sie, mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Wegen, zur Sicherung des prägnanten unbebauten Bereichs innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf der Fläche für die Landwirtschaft zulässig. Zugelassen werden hochbauliche Anlagen im Wesentlichen südlich des mit Gehölzen gesäumten Grabens, der das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durchläuft. Der Bereich südlich des o.g. Grabens ist durch dicht zueinander stehende Gewächshausbauten, Wohnbebauung und den Gemüsesprossenbetrieb baulich bereits stark vorgeprägt und besitzt keine wesentliche Bedeutung für das Landschaftsbild. Er ist von öffentlichen Bereichen aus kaum einsehbar. Die Baugrenzen umfassen großzügige überbaubare Flächen, die dem Gemüsesprossenbetrieb angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zugestehen. Im Einfahrtsbereich zum Gemüsesprossenbetrieb nördlich des Grabens wird der Bereich der bestehenden, für den Betrieb erforderlichen Gebäude, mit einer überbaubaren Fläche gesichert. Diese überbaubare Fläche berücksichtigt auch bauliche Entwicklungsabsichten des Sprossenzüchters für Schulungsräume. Die Gebäudehöhe für bauliche Anlagen auf den Flächen für die Landwirtschaft wird zudem mit 8 m begrenzt. Damit soll eine weitere Überprägung der kleinteiligen Siedlungsstruktur durch großflächige, von der Straße aus einsehbare Hallen vermieden werden.

Von den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sichern die Baugrenzen einen Abstand von mindestens 3 m, um einen Zugang zu den Gehölzen zu gewährleisten. Die Ausweisung der Baugrenzen nimmt außerdem Rücksicht auf bereits bestehende Gewächshausnutzungen sowie deren mögliche Erweiterung und hält zur Sicherung der Grabenstrukturen einen Abstand von 1,5 m zu den Gräben ein (vgl. Ziffer 5.10).

Die Teile der Vier- und Marschlande, die noch keine im Zusammenhang bebauten Ortsteile bilden, sollen zur Erhaltung und weiteren Entwicklung des Kulturlandschaftsbildes und der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend von nicht der Bewirtschaftung dienender Bebauung freigehalten werden. Wohnungen, Wohngebäude von Inhabern gartenbaulicher und landwirtschaftlicher Betriebe sowie Nebengebäude, die nicht dem Betrieb der Gewächshäuser dienen, werden daher in den Dorfgebieten (vgl. Ziffer 5.1) untergebracht.

Durch Regelungen zur Bebauung im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft können zum Teil Eigentümerinteressen beeinträchtigt sein, weil die Flächen teilweise nicht mehr für Gebäude, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, genutzt werden dürfen. Das Ziel des Bebauungsplans, die Struktur der Kulturlandschaft zu sichern, rechtfertigt jedoch die Beeinträchtigung. Zudem sind die Festsetzungen angemessen bzw. nicht unverhältnismäßig, weil die betroffenen Flächen gemäß der städtebaulichen Landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme aus dem Jahre 2001 (vgl. Ziffer 3.2.1) und weiterer Grundeigentümerbefragungen für landwirtschaftliche Gebäude voraussichtlich nicht benötigt werden.

5.7 Immissionen

Lärm

Es liegt ein Lärmgutachten für den Sprossenzuchtbetrieb aus dem Jahr 1999 mit Ergänzung aus dem Jahr 2000 vor. Demnach besteht zumindest tagsüber aus lärmtechnischer Sicht die Möglichkeit, weitere LKW-Fahrten durchzuführen, ohne dass die Werte der TA Lärm (die hier als Orientierungsrahmen im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu Grunde gelegt werden) überschritten werden. Diesbezügliche Nachbarschutzbelange werden bei Nutzungsänderungsanträgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens bestehen Möglichkeiten, den Lärm durch verkehrslenkende Maßnahmen wie z.B. Tempo-30-Zonen zu mindern.

Geruch

Von einer schädlichen Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3831), zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865), ist laut GIRL unter Berücksichtigung der geplanten Dorfgebiete zunächst bei mehr als 10 % der Jahresstunden (entspricht einer Geruchszahl von 0,1) auszugehen. Ist der Geruch von besonderer Art (z.B. Ekel und Übelkeit auslösend) können schädliche Umwelteinwirkungen jedoch auch bei Unterschreiten der Grenzwerte auftreten. Die Erheblichkeit ist jedoch keine absolut festliegende Größe, sie kann in Einzelfällen nur durch Abwägung der dann bedeutsamen Umstände festgestellt werden.

Bei der Steuerung der baulichen Entwicklung im Plangebiet sind die Geruchsemissionen der betriebseigenen Kläranlage des im Plangebiet befindlichen Sprossenzuchtbetriebs zu berücksichtigen. Hierzu wurde 2002 und 2003 ein Geruchsgutachten erstellt. Der Gutachter stellt abschließend unter Berücksichtigung der betrieblichen Emissionen fest, dass Überschreitungen der maßgeblichen Geruchszahl von 0,1 zu erwarten sind und dass die Art des Geruchs als Ekel erregend zu bezeichnen ist. Die mit einer Geruchszahl von 0,17 größte Überschreitung findet sich zwischen Curslacker Deich 287 und 289. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde daraufhin geprüft, ob durch die Lage und Stellung neuer Wohngebäude oder sonstiger Maßnahmen immissionsverbessernde Ergebnisse erzielt werden können. Die Überschreitungen der Geruchszahlen wurden auf Grundlage des § 24 in Verbindung mit § 23 BImSchG durch technische Veränderungen an der Führung des unbehandelten Abwassers nach Abschluss des Geruchsgutachtens reduziert. Dadurch wurde auch eine deutliche Reduzierung derjenigen Emissionen erreicht, die als Ekel erregend bezeichnet werden, so dass die Geruchsimmissionen letztlich insgesamt nicht mehr als Ekel erregend eingestuft werden.

Aus der bisherigen städtebaulichen Entwicklung ist eine besondere gewachsene Situation entstanden, in der eine unmittelbare Nachbarschaft zwischen genehmigtem Sprossenzuchtbetrieb und vorhandenen Wohnnutzungen besteht. In dieser besonderen Situation wird im Rahmen der Abwägung der betrieblichen Belange und der Belange der Grundeigentümer berücksichtigt, dass beide

Grundstücksnutzungen mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sind, die unter anderem dazu führt, dass die Belästigten im Dorfgebiet in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen müssen.

Die bestehende Wohnbebauung wird planungsrechtlich gesichert, um auch in Zukunft den Anspruch der Grundeigentümer auf Wohnnutzung nicht unverhältnismäßig einzuschränken; dafür müssen die Grundeigentümer eventuelle Geruchsbelästigungen hinnehmen.

Bei der Anordnung der Baugrenzen für insgesamt drei neue Wohngebäude auf den Grundstücken zwischen Curslacker Deich 287 und 289 sowie zwischen Curslacker Deich 293 und 297 wurde beachtet, dass die neuen Wohngebäude nicht näher an die Geruchsquelle heranrücken als die bestehenden Wohngebäude. Die neuen Grundstücke sind wie der Bereich der bestehenden Wohngebäude bereits durch Gerüche vorbelastet und hatten bisher auf Grundlage von § 34 BauGB Baulandqualität, die den Grundeigentümern nicht entzogen werden soll. Die planungsrechtlich gesicherten Bauplätze werden keiner höheren Belastung ausgesetzt, als die bereits bestehende Wohnbebauung.

Zusammenfassend ist trotz Überschreitung der Immissionswerte eine (zusätzliche) erhebliche Belästigung der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit durch Geruchsimmissionen nicht zu erwarten, zumal technische Veränderungen im Anschluss an das Gutachten die Emissionen reduziert haben. Im Bebauungsplan ist als Anhaltspunkt der Bereich gekennzeichnet, in dem laut Geruchsgutachten häufigere Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden können. Mit der Kennzeichnung werden zukünftige Nutzer bzw. Eigentümer auf die vorhandene Vorbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe hingewiesen.

5.8 Abwasserentsorgung

Die baulichen Nutzungen am Curslacker Deich sind an ein Siel der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) angeschlossen. Neue bauliche Nutzungen sollen entsprechend angebunden werden.

An der Straße Auf der Böge weist die bestehende Abwasserentsorgung über Sammelgruben und Kleinkläranlagen im Bestand keine bekannten Missstände auf. Zur Berücksichtigung bereits getätigter und vorgesehener Investitionen der Anlieger in dezentrale Lösungen und im Hinblick auf die Unwirtschaftlichkeit einer Besielung der einseitig erschließenden Straße wird auf die Herstellung eines Siels verzichtet. Schädigende Belastungen der Dove-Elbe und des Wasserschutzgebiets (vgl. Ziffer 3.1.3.4) sind bei ordnungsgemäßem Betrieb nicht zu erwarten. Die Stickstoffbelastung der Gewässer innerhalb des Hamburger Stadtgebiets wird dezentralisiert. Langfristig sieht die Freie und Hansestadt Hamburg vor, die Sammelgruben abzubauen und alle Grundstücke an Kleinkläranlagen anzuschließen.

Für die neuen Bauplätze auf den Flurstücken 3027 und 2229 an der Anbindung der Straße Auf der Böge zum Curslacker Deich ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen, welche Abwasserentsorgung zweckmäßig ist. Die Entsorgung von Regenwasser im Bereich der neuen Bauplätze auf den Flurstücken 3027 und 2229 ist entweder über ein bestehendes Drainsystem parallel zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 2811 oder parallel zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 267 vorgesehen, soweit das Wasser nicht auf dem Grundstück versickert werden kann.

5.9 Wasserflächen

Die Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet verläuft von Norden nach Süden zur Dove-Elbe. Dabei werden auch nördlich des Plangebiets liegende Flächen entwässert. Die Entwässerungsgräben haben somit eine überörtliche Funktion und werden als Wasserflächen im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Alle übrigen Gräben haben künftig keine Funktion bzw. sind für eine offene Entwässerung nicht vorgesehen.

Einige zwischen den einzelnen Besitzungen zur Entwässerung angelegte Gräben sind teilweise verlandet und funktionslos. Ohne eine funktionierende Entwässerung besteht die Gefahr von Über-

schwemmungen bei Starkregenereignissen. Bei der Entwicklung neuer Bauplätze wird die private Regenentwässerung zur Dove-Elbe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

Die Dove-Elbe wird als bestehende Wasserfläche bis zur Gewässermitte nachrichtlich übernommen.

5.10 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.10.1 Art und Umfang der Begrünung

Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die vorhandene Bebauung, insbesondere durch den großflächigen Gemüsesprossenbetrieb, gemindert werden.

Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 12).

Für die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:

Auf den mit „  „ bezeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher zu erhalten.

Auf den mit „  „ bezeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.

(vgl. 2 Nummern 15.1 und 15.2)

Für die zu erhaltenden Gehölzbestände sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 14).

Die mit dem Anpflanzgebot bezeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierdurch wird die Einbindung des Gemüsesprossenbetriebs (Westgrenze Flurstück 1534, Ostgrenze Flurstück 3113, Nordgrenzen der Flurstücke 3109 und 3110) in das landschaftliche Umfeld verbessert, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermindert und somit das Landschaftserleben bereichert. Das Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher auf dem Flurstück 2345 markiert die Weegerschließung der Privaten Grünfläche und bindet gleichzeitig das Mehrfamilienhaus Curslacker Deich 289 in das Ortsbild ein.

Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze (Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm) zu verwenden, um die Neupflanzung dem im Landschaftsraum vorhandenen Gehölzbestand anzupassen und den das Landschaftsbild prägenden Charakter zu erhalten. Der Begründung ist als Anlage eine Pflanzenvorschlagsliste beigelegt.

Der geschlossene Gehölzbestand entlang des Grabens, der von Nordwesten nach Südosten das Gebiet durchquert, trägt als ein typisches Element der Kulturlandschaft erheblich zur Prägung des Landschaftsbilds bei. Darüber hinaus hat er besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung als Lebensraum für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt.

Damit der Gehölzbestand in Charakter und Aufbau erhalten bleibt, sind auf Grund des Erhaltungsgebots bei Abgang Ersatzpflanzungen durchzuführen. Vorhandene Lücken sind darüber hinaus durch Neupflanzungen zu schließen. Das Erhaltungsgebot trägt zum Schutz der Gehölze bei, sichert die Funktion des Gehölzbestandes für die Biotopvernetzung und dient darüber hinaus der Einbindung bzw. Abschirmung von Bebauung.

Über die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 3110 und 3113 verläuft die Zufahrt zum Sprossenzuchtbetrieb; daher wird das Erhaltungsgebot hier unterbrochen.

Die Anpflanzung von Gehölzbeständen führt darüber hinaus zu einer Attraktivitätssteigerung des Landschaftsraumes.

Auf jedem wohnbaulich oder gewerblich genutzten Grundstück ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 13).

Hiermit soll das durch freistehende Einzelhäuser auf Grundstücken mit großem Grünanteil geprägte Ortsbild gesichert und fortentwickelt werden. Kleinkronige Bäume haben einen Stammdurchmesser von 10/12 cm.

Beiderseits der nachrichtlich übernommenen Wasserflächen sind in einer Breite von 1,5 m ab Böschungsoberkante Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Aufhöhungen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 10).

Diese Festsetzung dient dem Schutz des Grabensystems, dem Schutz der verbliebenen Hufenstruktur, der Entwicklung der Gewässerufer und dem Schutz des Landschaftsbildes. Zudem soll ein unmittelbarer Eintrag gewässerschädlicher Substanzen vermieden werden.

5.10.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend der Ziele des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm (vgl. Ziffer 3.1.2) soll im Bereich zwischen Dove-Elbe und der Straße Auf der Böge ein 10 m breiter Streifen entlang der Dove-Elbe südöstlich der Abzweigung der Straße Auf der Böge mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erhalten werden und wird daher als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Für den Erhalt und die Wiederherstellung auen- und niederungstypischer Lebensräume ist dieser Bereich von besonderer Bedeutung und daher von jeglicher Nutzung freizuhalten.

Die nachfolgende Festsetzung konkretisiert die Ziele, die in den übergeordneten Plänen Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm dargestellt sind:

Für die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft gilt: Der mit „“ bezeichnete Uferstreifen ist naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung beziehungsweise Mähwiese (vgl. § 2 Nummer 15.3).

Der Uferstreifen der Dove-Elbe liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist als Übergangsbereich zwischen Gewässer- und Landfläche von besonderer ökologischer Bedeutung für die Qualität des Gewässers und stellt wichtige Vernetzungselemente im Biotopverbund nach § 29 HmbNatSchG dar. In § 29 Absatz 1 HambNatSchG wird ausgeführt, dass die Gewässer mit ihren Ufern und Überschwemmungsgebieten nach Möglichkeit als Biotope für eine Vielzahl wild lebender Tiere und Pflanzen zu erhalten und so weit wie möglich wiederherzustellen und zu entwickeln sind. Auf ihre Funktion ist bei allen Maßnahmen besondere Rücksicht zu nehmen. Ein mindestens 10 m breiter Auensaum wird im Landschaftsprogramm als Entwicklungsziel definiert.

Die Nutzung der Fläche soll extensiviert und ihre Biotopausstattung durch Anpflanzung einheimischer standortgerechter Stauden, Röhrichtpflanzen oder einzelne Gehölze an einzelnen Gewässerabschnitten verbessert werden. Es sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung bzw. Mähwiese zulässig. Bei erforderlichen Uferbefestigungen sollten nur ingenieurbiologische Materialien verwendet werden (Lebendbaustoffe wie z.B. Busch- und Spreitlagen, Pflanzmatten, Raupackungen, Faschinen, bepflanzte Walzen und Stückgeflechte).

Naturnahe Ufer tragen zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes bei, die Selbstreinigungskraft des Gewässers wird gesteigert und die Lebensbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt werden verbessert. Dies entspricht auch den Zielen des Biotopschutzes. Die Dove-Elbe unterliegt dem Schutz des § 28 HmbNatSchG.

Im Bereich der Flurstücke 267, 2428, 2427 und 2776 wurde der festgesetzte Uferstreifen verschmälert, um die vorhandene rückwärtige Wegeerschließung zu dem als Grünland genutzten Flurstück 2776 zu berücksichtigen.

Die Errichtung von Stegen bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 15 Hamburgisches Wassergesetz (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), geändert am 1. September 2005 (HmbGVBl. S. 377, 380). Außerdem gilt die „Dienstanweisung für die Genehmigung von Bootstegen auf der Dove-Elbe“ vom 20. Januar 1982. Die Zulässigkeit von Stegen wird auf diesen Grundlagen im Einzelfall im Rahmen der Genehmigung geprüft.

Eine Umsetzung der Maßnahme soll unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Hintergründe erfolgen. Der Bebauungsplan trifft über die Umsetzung des Planungsziels Uferstreifen keine abschließenden Regelungen, sondern bereitet die zukünftige Nutzung nur bodenrechtlich vor. Es gilt Bestandsschutz für bestehende Betriebsgebäude, sofern sie legal errichtet wurden und in den Gebäuden gewirtschaftet wird. Durch die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können zum Teil Eigentümerinteressen beeinträchtigt sein, weil Teilflächen langfristig nicht mehr für Nebengebäude, als Hausgärten oder für eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung genutzt werden dürfen. Das Ziel des Bebauungsplans, die Struktur der Kulturlandschaft zu sichern und die Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Plänen Flächennutzungsplan sowie Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm wurden im Rahmen der Abwägung höher gewichtet als verbleibende Beeinträchtigungen von Eigentümerinteressen.

5.11 Baum- und Landschaftsschutz

Das Landschaftsschutzgebiet wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Das Landschaftsschutzgebiet im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche wird nicht aufgehoben.

Im Plangebiet gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167). Sie findet keine Anwendung im Landschaftsschutzgebiet.

5.12 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Curslack/Altengamme. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist die Ausweisung des Schutzgebiets vorgenommen worden. Es ergeben sich Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten für die Betroffenen, um das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen zu schützen. Danach ist u.a. das Einleiten, Verregnen und Versickern von Schmutzwasser verboten; das Niederschlagswasser von Dachflächen ist grundsätzlich vom Grundstück abzuleiten oder über die belebte Bodenzone flächenhaft zu versickern. Des Weiteren ist das Lagern, Ablagern und Behandeln von Abfall, Hausmüll, Bauschutt usw. unzulässig. Entsprechend den Festlegungen in der Verordnung kann die zuständige Behörde im Einzelfall von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Verunreinigung des Wassers nicht zu befürchten ist.

Das Wasserschutzgebiet wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

5.13 Gesetzlich geschütztes Biotop

Die Dove-Elbe wird als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 28 Absatz 1 Nummer 2 des HmbNat-SchG in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

6 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan bereitet durch die Erweiterung der Straße Auf der Böge Eingriffe in Natur und Landschaft vor. In der Eingriffsermittlung wurde bei der privaten Straße Auf der Böge die Erweiterung der bestehenden Straßenverkehrsfläche auf insgesamt 6 m Breite berücksichtigt (vgl. Ziffer 5.4). Für die Erweiterung der bestehenden Straße werden mit der Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen etwa 1.600 m² vorgehalten. Die Straßenerweiterung befindet sich im Bereich von Erwerbsgartenbau, Hausgärten und unbefestigten, vegetationsfreien Flächen. Es handelt sich hierbei um erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt (Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt sowie Boden) und das Landschaftsbild.

Durch die behutsame Entwicklung der baulichen Strukturen in den Dorfgebieten kommt es gegenüber dem Bestand und dem bisherigen Planungsrecht zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, wobei im übrigen bei den bisher als im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gemäß § 34 BauGB zu bewertenden Bereiche ein naturschutzfachliches Ausgleichserfordernis gemäß § 1 a Absatz 3 BauGB nicht besteht.

Durch teilweise Festsetzung von Baugrenzen auf den Flächen für die Landwirtschaft soll die Bebauung mit den der landwirtschaftlichen Nutzung dienenden Gebäuden zur Sicherung des Landschaftsbilds und des wertvollen kulturlandschaftsräumlichen Potentials strukturiert werden. Durch die zulässige Bebauung auf den Flächen für die Landwirtschaft nach § 2 Nummer 9 können Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima, Tier- und Pflanzenwelt sowie das Landschaftsbild erfolgen. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird das Ausmaß der möglichen Beeinträchtigungen auf den überbaubaren Flächen für die Landwirtschaft gegenüber der im Außenbereich nach § 35 BauGB potentiell nutzbaren GRZ von 1,0 eingeschränkt. Im Einzelnen ist zu berücksichtigen:

6.1 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist von teilweise großflächigen landwirtschaftlichen Gebäuden wie z.B. Gewächshäusern geprägt. Die Zulässigkeit von zusätzlichen landwirtschaftlichen Gebäuden wird durch die Baugrenzen auf die vorbelasteten Bereiche beschränkt. Diese Gebäude fügen sich somit in die Eigenart der Landschaft ein. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch landwirtschaftliche Gebäude werden auch durch eine Begrenzung der Gebäudehöhe auf 8 m verringert.

Die Sicherung des Landschaftsbildes erfolgt außerdem durch die Freihaltung von Landschaftskorridoren, Freihaltung von Außendeichbereichen, durch den Erhalt wertvoller Landschaftsbestandteile und die Sicherung von Abständen zu Naturbestandteilen.

Die Zonierung der Flächen für die Landwirtschaft in überbaubare und von Bebauung freizuhaltenen Flächen sichert das wertvolle kulturlandschaftsräumliche Potential der Vier- und Marschlande gegenüber dem heutigen Planrecht. Die daraus resultierende konzentrierte Anordnung der Betriebsgebäude wirkt einer Zersiedelung der Flächen entgegen und erhält das gewachsene Kulturlandschaftsbild.

Weitere Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen durch die Straßenerweiterung Auf der Böge, indem die schmale Dorfstraße nun verbreitert werden kann.

6.2 Tier- und Pflanzenwelt

Die bauliche Entwicklung im Bereich der landwirtschaftlichen Bodennutzung findet auf intensiv bewirtschafteten und somit naturschutzfachlich weniger wertvollen Flächen statt. Dennoch stellt die

Bebauung für die Tier- und Pflanzenwelt eine Beeinträchtigung dar, da großflächige Bereiche für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Eine geeignete Möglichkeit zur Aufwertung von Flächen an anderer Stelle für die Tier- und Pflanzenwelt bildet die Umwandlung von gartenbaulich oder landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in extensives Grünland.

Vor dem Hintergrund, dass eine großflächige Extensivierung aus landwirtschaftlicher Sicht eine unzumutbare Nutzungseinschränkung darstellt, wurde auf eine Festsetzung dieser Art verzichtet.

Die Straßenerweiterung Auf der Böge führt darüber hinaus zur Beseitigung von Lebensräumen mit mittlerer und geringer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs werden unter Ziffer 6.5 dargestellt.

6.3 Boden / Wasser

Die bauliche Entwicklung im Bereich der gartenbaulichen Bodennutzung findet auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Durch die großflächige Versiegelung gehen maßgebliche Bodenfunktionen verloren und führen somit zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltfaktors Boden. Eine geeignete Möglichkeit zur Verbesserung der Bodenfunktion bildet die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in extensives Grünland. Diese Einschränkung bedeutet jedoch, dass aus landwirtschaftlicher Sicht wertvolle Böden einer unzumutbaren Nutzungseinschränkung unterliegen, aus diesem Grund wurde auf Festsetzungen dieser Art verzichtet.

Die Straßenverbreiterung Auf der Böge führt darüber hinaus auf einer Fläche von ca. 1.600 m² zu Versiegelung derzeit offener Böden unterschiedlicher Nutzungsintensität. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs werden unter Ziffer 6.5 dargestellt.

Zur Minderung der Beeinträchtigung auf den Wasserhaushalt durch großflächige Versiegelung wird das von den Gewächshäusern und der Straße ablaufende Niederschlagswasser über Gräben dem allgemeinen Wasserhaushalt wieder zugeführt.

6.4 Lokalklima

Negative Auswirkungen auf das Lokalklima durch landwirtschaftliche Gebäude und deren Nutzung sind durch Veränderung der Luftzirkulationen nicht auszuschließen. Aufgrund der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flächen für die Landwirtschaft und der großklimatischen Bedingungen ist eine ausreichende Durchlüftung des Plangebiets jedoch gewährleistet.

6.5 Darstellung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung

Durch die Verbreiterung der Straße Auf der Böge entstehen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen für diese Eingriffe sollen außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden, da entsprechende Flächen innerhalb des Plangebiets nicht zur Verfügung stehen.

Für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen wird der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Auf der Böge eine etwa 1.000 m² große westliche Teilfläche des Flurstücks 53 der Gemarkung Neuengamme zugeordnet (vgl. § 2 Nummer 16). Die Fläche besitzt ein Entwicklungspotential für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Mit der Festsetzung wird die Fläche dem Eingriff zugeordnet. Auf der Fläche soll eine Obstwiese, bestehend aus Obstbaum-Hochstämmen alter, regionaltypischer Kultursorten, die im Abstand von 10 x 10 m versetzt zu pflanzen sind, angelegt werden. Es sollen mindestens zwei verschiedene Birnen- und drei verschiedene Apfelsorten gewählt werden. Es ist weiterhin vorgesehen, die Fläche als extensive Mähwiese zu nutzen. Zur Aushagerung soll in den ersten beiden Jahren nach Pflanzung eine dreischürige Mahd durchgeführt werden, danach wird eine zweischürige Mahd vorgenommen. Das Mähgut wird von der Fläche abtransportiert. Die Ausbringung von chemischen und synthetischen Dünge- bzw. Pflanzenbehandlungsmitteln soll nicht erfolgen. Für

die durch den Bebauungsplan Curslack 16 verursachten Eingriffe werden etwa 1.000 m² des Flurstücks 53 der Gemarkung Neuengamme als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen (vgl. Anlage 2).

Extensiv genutzte Obstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen dienen der Biotopanreicherung und Sicherung einer ortstypischen Standortvielfalt und besitzen aufgrund ihrer hohen Strukturvielfalt vor allen Dingen für die Fauna einen sehr großen Wert. Neben Blüten und Früchten bieten Rinde, Astlöcher und abgestorbene Äste sowohl weit verbreiteten als auch spezialisierten Tierarten Nahrungs- und Lebensraum und können als Trittsteine und Rückzugsbiotope dienen.

Der Wert der extensiven Obstwiesen ist umso bedeutender, je älter die Bäume sind und je höher der Totholzanteil ist, da derartige Lebensräume in intensiv genutzten Obstplantagen kaum noch vorhanden sind. Dies gilt vor allen Dingen für viele gefährdete Vogelarten, die auf die Existenz von Baumhöhlen angewiesen sind. Vor dem Hintergrund, dass viele Tierarten in ihrer Entwicklung an das gleichzeitige Vorhandensein von Bäumen und blütenreichen Wiesen gebunden sind, ist die freie Fläche zwischen den Obstbäumen als extensive Mähwiese zu pflegen.

Die Ausmagerung durch drei- und zweischürige Mahd in Verbindung mit der Abfuhr des Mähguts hat zur Folge, dass eine blütenreiche Wiese entsteht. Alte regionaltypische Kultursorten haben in der Regel eine größere Widerstandskraft gegen Schadinsekten, Infektionen und extreme Witterungseinflüsse. Somit kann, um die Wertigkeit der Fläche auch für blütensuchende Insekten zu erhöhen, auf die Ausbringung von chemischen und synthetischen Dünge- bzw. Pflanzenbehandlungsmitteln verzichtet werden

Mit der Ausgleichsmaßnahme können die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vollständig ausgeglichen werden.

Insgesamt wird durch das Planungsziel „Bewahrung wertvoller landschaftsräumlicher Gegebenheiten“ einerseits und die Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft andererseits der Tatsache Rechnung getragen, dass die Landwirtschaft auch Pfleger und Bewahrer der Kulturlandschaft ist.

7 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Im Laufe der Erarbeitung der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) Vier- und Marschlande zur Stärkung des Gartenbaus und der Landwirtschaft im Bereich der Vier- und Marschlande ist festgelegt worden, dass zur Umsetzung der Ergebnisse der AEP in verschiedenen Bereichen geprüft werden soll, ob im Rahmen von Umlegungs- und Flurbereinigungsverfahren die Grundstückssituation zu Gunsten der marktfähigen Betriebe verändert werden kann. Dabei soll die Struktur vorhandener Gartenbaubetriebe daraufhin untersucht werden, ob durch Neuregelung der Grundstücksverhältnisse die Sicherung und mögliche Erweiterung von Vollerwerbsbetrieben unterstützt werden kann. Das Plangebiet des Bebauungsplans Curslack 16 ist ein Voruntersuchungsgebiet für ein evtl. Umlegungsverfahren.

Das Plangebiet ist daher als vorgesehene Bodenordnungsgebiet gekennzeichnet.

Maßnahmen zur Bodenordnung können nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. In den als vorgesehene Bodenordnungsgebiet gekennzeichneten Bereichen wird geprüft, ob die Grundstücke für die zukünftige bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltet sind. Bei Bedarf sollen die Grundstücke zu gegebener Zeit (z.B. nach Abgang wesentlicher Teile der vorhandenen Bebauung) in einem hoheitlichen Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 bis 79 des Baugesetzbuchs neu geordnet werden, soweit dies nicht durch ausreichende andere Regelungen entbehrlich geworden ist.

8 Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Baustufenpläne Bergedorf II und IV in der Fassung ihrer erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) aufgehoben.

9 Flächen- und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 220.100 m². Hiervon werden für öffentliche Straßenverkehrsflächen etwa 8.500 m² (davon neu etwa 1.600 m²), für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft etwa 10.100 m² sowie für Wasserflächen etwa 15.900 m² benötigt.

9.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden, wenn andere Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern eine Umsetzung der Maßnahmen nicht sicherstellen können.

Weitere Kosten werden durch den Grunderwerb und die Herrichtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

Unverbindliche Vorschläge für die Freiraumgestaltung

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans Curslack 16

Pflanzenliste - Vorschläge für Anpflanzungen

- Eine Auswahl standortgerechter und/oder einheimischer Arten -

Bäume:

Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Obstbäume	

Strauchartige Gehölze:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn (eingrifflich)	<i>Crataegus monogyna</i>
Weißdorn (zweigrifflig)	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Heckenrose	<i>Rosa arvensis</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Heckenpflanzen:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Berberitze	<i>Berberis spec.</i>
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Schling- und Kletterpflanzen:

Pfeifenwinde	<i>Aristolochia macrophylla</i>
Clematis	<i>Clematis spec.</i>
Spindelstrauch	<i>Euonymus fortunei</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Hortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Geißblatt	<i>Lonicera spec.</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>
Echter Wein	<i>Vitis vinifera</i>
Glyzinie/Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>

Freiwachsende, blühende Hecken: vgl. strauchartige Gehölze, zusätzlich:

Felsenbirne	<i>Amelanchier spec.</i>
Schmetterlingsstrauch	<i>Buddleja spec.</i>
Deutzie	<i>Deutzia spec.</i>
Forsythie	<i>Forsythia spec.</i>
Zaubernuß	<i>Hamamelis spec.</i>
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>
Goldregen	<i>Laburnum spec.</i>
Falscher Jasmin	<i>Philadelphus inodorus</i>
Blutjohannisbeere	<i>Ribes sanguinea</i>
Zierkirsche	<i>Prunus spec.</i>
Rose	<i>Rosa spec.</i>
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
Weigelia	<i>Weigelia hybridua</i>

Bodendecker:

Maiglöckchen	<i>Convallaria majalis</i>
Elfenblume	<i>Epimedium grandiflorum</i>
Moosbeere	<i>Gaultheria procumbens</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Goldnessel	<i>Lamiaeum galeobdolon</i>
Hainsimse	<i>Luzula nivea</i>
Waldmarbel	<i>Luzula sylvatica</i>
Gedenkemein	<i>Omphalodes verna</i>
Dickmännchen	<i>Pachysandra terminalis</i>
Schaumblüte	<i>Tiarella cordifolia</i>
Großes Immergrün	<i>Vinca major</i>
Kleines Immergrün	<i>Vinca minor</i>
Veilchen, div. Arten	<i>Viola spec.</i>

Ungarwurz
Segge

Waldsteinia geoides u. fermata
Carex marowii Jariegata

Nasse Uferbereiche:

Kalmus	<i>Acorus calamus</i>
Froschlöffel	<i>Alisma plantago-aquatica</i>
Schwabenblume	<i>Butomus umbellatus</i>
Sumpf-Calla	<i>Calla palustris</i>
Seggen, div. Arten	<i>Carex spec.</i>

Großer Schwaden	<i>Glyceria maxima</i>
Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>
Gauklerblume	<i>Mimulus guttatus</i>
Sumpf-Vergißmeinnicht	<i>Myosotis palustris</i>
Zungen-Hahnenfuß	<i>Ranunculus lingua</i>
Igelkolben	<i>Sparganium spec.</i>
Pfeilkraut	<i>Sagittaria begittifolia</i>
Schmalbl. Rohrkolben	<i>Typha angustifolia</i>
Breitbl. Rohrkolben	<i>Typha latifolia</i>

Feuchte bis frische Ufer-
bereiche:

	<i>Caltha palustris</i>
Sumpf-Dotterblume	<i>Eupatorium purpureum</i>
Wasserdost	<i>Filipendula ulmaria</i>
Mädesüß	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Gilbweiderich	<i>Lythrum salicaria</i>
Blut-Weiderich	<i>Phalaris arundinacea</i>
Rohrglanzgras	<i>Veronica beccabunga</i>
Bachbunge	<i>Symplutum officinale</i>
Beinwell	

Anlage 2 zur Begründung

Zugeordnete Ausgleichsfläche, Teilfläche des Flurstücks 53
in der Gemarkung Neuengamme (außerhalb des Plangebiets)

