

Begründung zum Bebauungsplan Curslack 17 - Ortskern Curslack

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlage und Verfahrensablauf	3
2.	Anlass der Planung	3
3.	Planerische Rahmenbedingungen	3
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände	3
3.1.1	Flächennutzungsplan	3
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm	4
3.1.3	Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung	4
3.2	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	4
3.2.1	Bestehendes Planungsrecht	4
3.2.2	Landschaftsschutzgebiet	4
3.2.3	Baumschutz	4
3.2.4	Denkmalschutz/ archäologische Vorbehaltsfläche	5
3.2.5	Biotopschutz	5
3.2.6	Gräben	5
3.2.7	Wasserschutzgebiet	5
3.2.8	Bodenverunreinigungen, Kampfmittelverdacht	5
3.3	Andere planerisch beachtliche Tatbestände	6
3.3.1	Milieuschutzbericht	6
3.3.2	Milieugebietsanalyse	6
3.3.3	Stadtteilentwicklungsplanung Curslack/Neuengamme	6
3.3.4	Denkmaltopographie	6
3.3.5	Weitere Konzepte	6
3.3.6	Gutachten und Untersuchungen	6
3.4	Angaben zum Bestand	7
3.4.1	Städtebaulich-landschaftlicher Bestand	7
3.4.2	Nutzungs- und Baustruktur	7
3.4.3	Naturräumliche Gegebenheiten	8
4.	Umweltbericht	11
5.	Planinhalt und Abwägung	11

5.1	Grundkonzeption der räumlichen Entwicklung	11
5.2	Mischgebiet	11
5.3	Allgemeine Wohngebiete	12
5.4	Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesheim	14
5.5	Gestalterische Anforderungen	14
5.6	Erhaltungsbereiche	16
5.7	Denkmalschutz	17
5.8	Archäologische Vorbehaltsfläche	18
5.9	Straßenverkehrsflächen	18
5.10	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	19
5.11	Geh- und Fahrrechte, Leitungsrecht	19
5.12	Entsorgungsflächen	19
5.13	Wasserflächen	20
5.14	Oberflächenentwässerung	20
5.15	Begrünungsmaßnahmen	21
5.16	Baum- und Landschaftsschutz	21
5.17	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
5.18	Grund- und Oberflächenwasserschutz	23
5.19	Wasserschutzgebiet	23
5.20	Gesetzlich geschütztes Biotop	23
5.21	Bodenverunreinigungen/ Kampfmittelverdacht	24
5.22	Lärmemissionen	24
6.	Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	24
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung	24
8.	Aufhebung bestehender Pläne	24
9.	Flächen- und Kostenangaben	25
9.1	Flächenangaben	25
9.2	Kostenangaben	25
	Pflanzenliste - Vorschläge für Anpflanzungen	26

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist 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 (20. Juli 2004) förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 BauGB 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 6/01 vom 28. November 2001 (Amtl. Anz. S. 4524) mit der Ergänzung vom 16. April 2003 (Amtl. Anz. S. 1780) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 14. August 2002 und 6. Mai 2005 (Amtl. Anz. 2002 S. 3506, 2005 S. 915) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert; die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Die Änderungen konnten daher ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden; die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 BauGB wurde beachtet.

2. Anlass der Planung

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung für einen Teil des Milieuschutzbereiches im Ortskern von Curslack geschaffen werden. Ziele sind insbesondere die angemessene Lenkung der Siedlungsentwicklung und die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens als Auensaum. Es soll eine Entwicklung ermöglicht werden, die dem Charakter eines Dorfgebiets entspricht und die städtebauliche Bedeutung des Ortskerns stärkt.

Das Plangebiet umfasst einen Teil Curslacks, der infolge des Schwunds eines wesentlichen Teils seiner Bauwerke sein bisheriges Aussehen verloren hat bzw. verlieren wird. Zum Einen brannte der „Grashof“, ehemals Curslacker Deich 136, ein Hufnerhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts nördlich des Curslacker Deiches, vollständig ab, so dass der Denkmalschutz erlosch. Er wurde nicht wieder errichtet, nicht zuletzt weil kein Bedarf an einer solchen Bauform bestand. Zum anderen sollen die Gewächshäuser auf der südlichen Seite des Curslacker Deichs, die einen Teil der Ansicht Curslacks ganz maßgeblich prägen, aufgegeben werden. Daher soll ein Ersatz durch zeitgemäße Strukturen planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns sind städtebauliche Erhaltungsbereiche gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches vorgesehen.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter, gemischte Bauflächen, Grünflächen und Wasserflächen dar. Der Curslacker Heerweg ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich im Landschaftsprogramm die Milieus „landwirtschaftliche Kulturlandschaft, „Dorf“, „Parkanlage“, Gewässerlandschaft, „sonstige Hauptverkehrsstraße“, „gartenbezogenes Wohnen“ sowie die milieuübergreifenden Funktionen „Schutz des Landschaftsbildes“ und „Einbinden der Hauptverkehrsstraße“ sowie ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dar. Darüber hinaus ist die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Curslack/Altengamme dargestellt.

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

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für den Geltungsbereich „Dörfliche Lebensräume mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11b), „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen (11a)“, „Grünland“ (6), „Parkanlage“ (10a) und für die Dove-Elbe das Verbindungsbiotop „Verbindung von Biotoptypen der Elbenebenflüsse“ dar. Dargestellt sind außerdem der Biotopentwicklungsraum „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) und für die Dove-Elbe „übrige Fließgewässer“ (3a). Des Weiteren ist ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

3.1.3 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

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

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehendes Planungsrecht

Der Baustufenplan Bergedorf IV in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) weist das Plangebiet als Grünfläche (Außengebiet) aus. Der Teilbebauungsplan 660 (Teil 1) vom 19. April 1960 (HmbGVBl. S. 315) setzt den Ausbau der Verbindung Curslacker Heerweg zur Eggert-Mindt-Brücke fest. Darüber hinaus werden neue Wasserflächen festgesetzt (Entwässerungsgraben westlich des Curslacker Heerwegs, ein Teil der Dove-Elbe im Rahmen einer Begradigungsmaßnahme). Ferner wird entlang des als „neue Straßenflächen“ ausgewiesenen Curslacker Heerwegs ein von Bebauung freizuhaltender Bereich mit einer Breite zwischen 3 und 10 m dargestellt.

3.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Für einen 40 m breiten Streifen nördlich des Ufers der Dove-Elbe gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Neuengamme vom 19. April 1977 (HmbGVBl. S. 102), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 376).

3.2.3 Baumschutz

Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

3.2.4 Denkmalschutz/ archäologische Vorbehaltsfläche

Das Plangebiet sowie sein Umfeld fallen durch einen hohen Anteil an Baudenkmalen auf (Denkmalschutz gemäß § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 21. März 2005 (HmbGVBl. S. 75, 79).

Zu den eingetragenen Denkmälern im Plangebiet gehören:

- Das Fachwerkwohnhaus Curslackter Deich 137 (Denkmallisten-Nr. 1389, eingetragen am 18. August 2003 (Amtl. Anz. S. 3785)
- Das Wohngebäude Curslackter Deich 141 (Denkmallisten-Nr. 1390, eingetragen am 18. August 2003 (Amtl. Anz. S. 3785)
- Das Wohnhaus Curslackter Deich 145 (Denkmallisten-Nr. 1391, eingetragen am 18. August 2003 (Amtl. Anz. S. 3785) als Bestandteil des Curslackter Ortskerns.
- Die Remise am Curslackter Deich 147 (Denkmallisten-Nr. 1180, eingetragen am 20. Mai 1998 (Amtl. Anz. S. 1505).

Über diese Denkmäler hinaus ist die Wurt des ehemaligen „Grashofes“, Flurstück 1781, als geschütztes Bodendenkmal im Plan als archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet.

3.2.5 Biotopschutz

Die Dove-Elbe ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz (HmbNatSchG) in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146).

3.2.6 Gräben

Im Plangebiet gilt die Verordnung über den Schutz der Ent- und Bewässerungsanlagen im Marschgebiet vom 26. April 1933 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 232-q-2), zuletzt geändert am 1. Dezember 1980 (HmbGVBl. S. 361), sowie das Gesetz über die Ent- und Bewässerung im Marschgebiet vom 07. März 1936 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 232 – q), zuletzt geändert am 17. März 1969 (HmbGVBl. S. 33).

3.2.7 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Curslack/ Altengamme, Schutzzone III (Verordnung über das Wasserschutzgebiet Curslack/ Altengamme vom 10. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 236), geändert am 5. Juli 2005 (HmbGVBl. S. 275).

3.2.8 Bodenverunreinigungen, Kampfmittelverdacht

Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Bombenblindgänger aus dem zweiten Weltkrieg sind unter Umständen noch im Plangebiet vorhanden. Bei Bauvorhaben ist daher der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.3.1 Milieuschutzbericht

Der Milieuschutzbericht der Freien und Hansestadt Hamburg vom August 1985 stellt den Ortskern Curslack (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 604, Blöcke 8, 11, 16 bis 19) als Milieuschutzbereich dar.

3.3.2 Milieugebietsanalyse

Bei der Milieugebietsanalyse der Freien und Hansestadt Hamburg vom April 1988 handelt es sich um eine Stadtbilduntersuchung, die als Fachbeitrag das Stadtbild bewertet und daraus Leitvorstellungen für die Erhaltung, Ergänzung und Neugestaltung entwickelt. Inhalte hieraus sind in die Begründung eingeflossen.

3.3.3 Stadtteilentwicklungsplanung Curslack/ Neuengamme

Die Stadtteilentwicklungsplanung der Freien und Hansestadt Hamburg (Landesplanungsamt) vom Januar 1991 beruht im Wesentlichen auf der Milieugebietsanalyse von 1988, die noch inhaltlich ergänzt wurde. Sie benennt die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet.

3.3.4 Denkmaltopographie

Das Gebiet Curslack-Ortskern ist in der Denkmaltopographie (Hamburg-Inventar, Bezirk Bergedorf, Vier- und Marschlande, Hamburg 1986) als denkmalpflegerischer Interessenbereich aufgeführt. Hier befinden sich fünf Kulturdenkmäler, mehrere denkmalwerte Einzelobjekte sowie eine „Gesamtheit“ (Objekte, die konstituierender Teil der Gesamtheit sind oder als Einzelobjekte besondere Qualitäten haben).

3.3.5 Weitere Konzepte

- Stadtentwicklungskonzept Hamburg, Stand Dezember 1996
- Regionales Entwicklungskonzept 2000, Hamburg, Hannover, Kiel
- Leitbild „Wachsende Stadt“ Hamburg 2003

3.3.6 Gutachten und Untersuchungen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Untersuchungen zugrunde:

- Städtebauliche und landschaftsplanerische Strukturuntersuchung (April 1997)
- Ergänzende landschaftsplanerische und stadtplanerische Untersuchungen (November 1998)
- Stadtbilduntersuchung Vier- und Marschlande (Dezember 2000)
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) Vier- und Marschlande (Februar 2002)
- Landschaftsplanerischer Beitrag zur AEP (Februar 2002)
- Milieuschutzbericht Curslack (Baubehörde, Landesplanungsamt Januar 1985)
- Milieugebietsanalyse Curslack/ Neuengamme (Baubehörde, Landesplanungsamt April 1988)

- Landschaftsplanerisches Gutachten zur Ortskernentwicklung Curslack/Neuengamme 1988
- Denkmaltopographie „Vier- und Marschlande“, Kulturbehörde 1986
- Bewirtschaftungsplan Be- und Entwässerungsgebiet Curslack/ Altengamme, Umweltbehörde 1998
- Lärmmessung an der KFZ-Werkstatt südlich Curslacker Deich 141, 2005

3.4 Angaben zum Bestand

3.4.1 Städtebaulich-landschaftlicher Bestand

Am Bestand ablesbar ist das Wachstum des Marschhufendorfes, welches als traditionell bäuerlicher Kulturbereich an sich von gesamthamburgischer Bedeutung ist. Alte Fachwerkhäuser, Gründerzeitbauten und Einfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit stellen die ländliche Bauentwicklung der letzten 150 Jahre dar, wobei neuzeitliche Einflüsse z.T. auch im Rahmen von Restaurierungen historische Details überformt haben (Fenster, Verblendungen etc.). Der dörfliche Gesamteindruck ist aufgrund der städtebaulichen Struktur und der Architektur erhalten, obwohl ein Schwerpunktwechsel von Landwirtschaft zum Wohnen stattfand bzw. stattfindet.

3.4.2 Nutzungs- und Baustruktur

In den Baulichkeiten des ehemaligen Gartenbaubetriebs am Curslacker Deich 145 (Flurstücke 3182 und 3183) wurde Rosenzucht betrieben. Soweit die Gewächshäuser heute noch genutzt werden und nicht leer stehen, findet hier nur das Sammeln und Arrangieren sowie der Vertrieb von Blumen statt. Hinter dem Stammhaus ist eine Druckerei ansässig. Weitere gewerbliche bzw. Dienstleistungseinrichtungen sind zwei Arztpraxen (Curslacker Heerweg 1) und eine Kfz-Werkstatt (Curslacker Deich 141). Am Curslacker Deich 140 befindet sich eine Kindertagesstätte mit Außenanlagen. Die übrigen Gebäude sind dem Wohnen vorbehalten. Angrenzend an das Plangebiet wird der Ortskern vervollständigt insbesondere durch eine Kirche, Pastorat und einen SB-Markt.

Im Plangebiet befinden sich ein- und zweigeschossige Gebäude. Im Allgemeinen ist das Dachgeschoss ausgebaut. Zweigeschossig sind die Gebäude Curslacker Deich 140, 141, 145, 147 und 147a sowie die Eckgebäude Curslacker Heerweg 1 und 5. Im Vergleich zur Umgebung treten sie räumlich hervor, so dass sich hier, auch unter Berücksichtigung der Nutzungen, der Eindruck eines ländlichen Ortskerns ergibt.

Die Fassaden bestehen vor allem aus rotem Ziegelmauerwerk, einige Häuser haben auch weiße Putzflächen, teilweise mit Sichtfachwerk. Die Dächer sind vorwiegend als ziegelgedeckte rote oder schwarze Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer ausgeführt.

Die Erschließung der Grundstücke innerhalb des Plangebiets erfolgt über die öffentlichen Straßen Curslacker Deich, Curslacker Heerweg und Rieckweg.

Der Rieckweg ist ein öffentlich gewidmeter Weg, der überwiegend im Privateigentum steht. Ihm kommt aufgrund seiner Gestaltung und Lage im Milieuschutzgebiet Curslack eine wichtige Verknüpfungsfunktion zu.

Der besielte Curslacker Deich hat eine Fahrbahnbreite zwischen 5 und 6 m, teilweise ohne seitliche Befestigungen bzw. ohne Fuß- und Radwege.

Der Curslacker Heerweg wird im Plangebiet beidseitig von Fußwegen begleitet und führt im Süden über die Eggers-Mindt-Brücke bzw. die Dove-Elbe nach Neuengamme. Vor dem

Haus Nr. 3 befindet sich die Bushaltestelle Rieckweg. Linienweg und Haltestelle sind angemessen dimensioniert.

Der Foortstegel (teilweise als Brücke über die Dove-Elbe) hat keine unmittelbare Erschließungsfunktion für die Grundstücke im Plangebiet, stellt aber eine wichtige Fuß- und Radwegverbindung zwischen den Ortskernen von Neuengamme und Curslack dar.

Auf dem städtischen Flurstück 2800 befindet sich eine Netzstation der Vattenfall Europe Hamburg AG, die für die Versorgung des Gebietes erforderlich ist.

Im Straßengrund befinden sich Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke (HWW) sowie eine Grundwassermessstelle.

Auf dem Flurstück 2802 steht eine Pumpstation der Hamburger Stadtentwässerung.

3.4.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Klima

Die gesamten Vier- und Marschlande wirken als bioklimatisch und lufthygienischer Entlastungsraum. Im Bereich der überwiegend bebauten Flächen gibt es kaum Veränderungen der natürlichen Klimaverhältnisse. Das Elbniederungsgebiet gehört zu den besonders frostgefährdeten Bereichen. Bei bestimmten atmosphärischen Bedingungen sammeln sich die kalten Luftmassen in der Niederung, die unteren Luftmassen werden über dem staunassen Boden weiter abgekühlt und bilden, da die Deiche ein natürliches Abfließen verhindern, in Strahlungsnächten Kaltluftseen.

Topographie

Charakteristisch für das südliche Plangebiet ist die künstliche Hochlage von Curslacker Deich und Foortstegel, die scheinbar einen Talbereich umfassen, der zur Dove-Elbe auf einer Länge von nur 90 bis 130 m um ca. 4 m abfällt. Die Flächen nördlich des Curslacker Deichs liegen topographisch insgesamt höher. Die Geländehöhe schwankt zwischen 1 m über Normal Null (NN) (Uferkante Dove-Elbe) und ca. 4,8 m über NN (Fahrbahn Curslacker Deich).

Durch die Errichtung von Deichen wurden die bis dahin von Hoch- und Niedrigwasserständen beeinflussten Nebenflüsse der Elbe berechenbar, ein sicheres Bewirtschaften der Binnendeichflächen, die vormals sumpfig waren, wurde möglich. Im Plangebiet wurde der Verlauf der Dove-Elbe stark verändert. Die von den 1930er Jahren bis in die 1960er Jahre dauernden Baumaßnahmen führten dazu, dass die bis dahin stark mäandrierende und verzweigte Dove-Elbe in begradigter Form die heutige herausragende Grünkante im Süden bildet. Die Grünflächenfunktion der Dove-Elbe wird durch den Status eines Landschaftsschutzgebietes unterstützt. Ein Teil der noch vorhandenen Gräben bildet jedoch z.B. westlich des Curslacker Heerwegs den ehemaligen Verlauf der Dove-Elbe ab. Alle deutlich wahrnehmbaren Erhebungen, wie der Curslacker Deich, die Auffahrt mit Böschungen an der Eggers-Mindt-Brücke und der Curslacker Heerweg sowie die Warft im Bereich des alten „Grashofs“ (Flurstück 1781) und im Bereich Curslacker Heerweg 1 sind künstlich.

Die Bodenart ist überwiegend Talsand (Fein- bis Mittelsand) mit teilweise humosen und organogenen Einlagerungen, vereinzelt gibt es Bereiche mit Kleiablagerungen. Es finden sich wechselnde Verhältnisse aus bis zu 3 m mächtigem Klei über Fein- und Mittelsand. Die schweren Marschenböden sind als Grünlandstandort gut geeignet, in den staunassen Bereichen eignen sie sich nur eingeschränkt für Ackerbau.

Schutzwürdige Böden nach § 2 Absatz 2 des Bundesbodenschutzgesetz als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und im Sinne der Lebensraumfunktion sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Vegetation, Biotope

Folgende Biotoptypen kommen vor: Baum- und Gehölzbiotope, Gärten, Feucht- und Ruderalbiotope, Wasserflächen. Das Gebiet weist einen vielfältigen Baumbestand auf. Sowohl an der westlichen Plangebietsgrenze als auch etwa mittig des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung verlaufen Gräben. Die Grünanteile durch Böschungen und Gärten entsprechen denen von vergleichbaren Ortskernen in Vierlanden.

Flächenhaft bedeutsamster Biotoptyp im Plangebiet ist das Gewässer der Dove-Elbe. Gemäß Biotopkartierung Hamburg ist die Dove-Elbe mit ihrer Uferstaudenflur ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 28 Absatz 1 Nummer 2 Hamburgisches Naturschutzgesetz ((HmbNatSchG) mit der Biotop-Nr. 10 FFT. Als Rote Liste Art wird in Hamburg die Weiße Seerose (*Nymphaea alba*) eingestuft, die in der Dove-Elbe vorkommt. In der Biotopbeschreibung wird bemängelt, dass Beeinträchtigungen durch direkt an das Gewässer angrenzende Bebauung festzustellen sei. Als Schlagworte für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden genannt: Uferstrandstreifen (Streifen ohne Schädlingsbekämpfungsmittel), Verringerung / Entfernung des Uferverbau. Nach dem Stand 1996 betrug die Gewässergüte der Dove-Elbe II bis III; dies entspricht einer kritischen Belastung (Gewässerabschnitte, deren Belastung mit organischen, sauerstoffzehrenden Stoffen einen kritischen Zustand bewirkt; Fischsterben infolge Sauerstoffmangels möglich; Rückgang der Artenzahl bei Makroorganismen möglich; gewisse Arten neigen zu Massenentwicklungen, meist noch ertragreiche Gewässer). Die Uferbefestigung besteht aus Steinpackungen. Abschnittsweise säumen Gehölzstrukturen aus Weiden, Eschen und Birken die Ufer.

Wertbildend für das Biotoppotential sind auch die wasserführenden Gräben. Sowohl in floristischer als auch faunistischer Sicht stellen sie den artenreichsten Lebensraum im Gebiet dar. Die Gräben haben einen entsprechend dem Wasserstand und der Pflege unterschiedlich ausgeprägten Artenbestand.

Als grabenbegleitende Gehölze sind Erlen, Eschen, Holunder, Weißdorn und Weiden anzutreffen. Typische und erhaltenswerte Bäume sind Eichen, Linden, Birken und Birnbäume, die sowohl straßenseitig als auch seitlich der Wohngebäude wachsen.

Eine Sonderstellung nimmt die Eiche an der Straße Rieckweg ein, die zusammen mit einer Kastanie auf dem Flurstück 2821 (außerhalb des Plangebiets) eine Torsituation bildet. Diese Eiche ist ortsbildprägend.

Wasserflächen

Wasserwirtschaftlich sind die Dove-Elbe und zwei Sielgräben bedeutsam.

Die Vorflut für das Gebiet bildet die Dove-Elbe. Sie ist ein Altarm der Elbe, der seit 1952 durch ein Sperrwerk dem Tideeinfluss des Stroms entzogen ist.

Die hydraulische Bedeutung der Sielgräben ist sehr unterschiedlich. Der am westlichen Rand des Plangebietes gelegene Sielgraben hat nur noch geringe Vorflutfunktion, da durch das Wohngebiet am Töner Weg in den 1990er Jahren die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse modifiziert wurden. Der Graben hat seit 1990 damit nur noch eine untergeordnete Entwässerungsfunktion. Im nördlichen Abschnitt verschlammt der Graben zunehmend, die anschließende Verrohrung bestand wahrscheinlich seit Ende der 20er Jahre, wurde zwischenzeitlich erneuert und ist funktionsfähig. Ein kleiner Teilbereich in Höhe der Hausnummer 147 b ist seit 1997 verrohrt. Ein weiteres, südlich gelegenes, Teilstück im Bereich des Uferschutz-

streifens, das aufgrund der heutigen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse zukünftig von der Dove-Elbe gespeist wird, soll erhalten und aufgeweitet werden.

Der im östlichen Teil des Plangebietes verlaufende Sielgraben zeichnet im nördlichen Teil noch gut erkennbar die Lage des Grashofes nach, wenn er auch in der Örtlichkeit durch Eingriffe der Randbebauung beeinträchtigt ist. Der Graben ist für die Bebauung am Töner Weg von Bedeutung (insbesondere bei veränderter Betriebsführung des Wasserwerkes Curslack). Der nördliche Abschnitt kann seine Aufgabe auf Grund des Böschungsverbaus nur noch bedingt erfüllen.

Die südlich des Curslacker Deichs erst kürzlich vorgenommene Verrohrung sollte wegen der Einschnittstiefe in diesem Bereich erhalten bleiben. Im weiteren Verlauf bis zum leistungsfähigen Straßengraben soll ein in der Achse nach Süden verschwenkter gut profilierter Graben der zukünftigen Aufgabe besser gerecht werden.

Im Bereich der Gewächshäuser sind die ursprünglichen Gräben teilweise verfüllt.

Die Böschungen des Curslacker Deichs sind oftmals Teil der Vorgärten bzw. der Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken. Durch Anschüttungen ist die Deichlage teilweise nicht mehr zu erkennen.

Hochwasserschutz

Die Deiche im Plangebiet haben in Bezug auf die Dove-Elbe keine Hochwasserschutzfunktion, d. h. sie sind nicht (mehr) gewidmet und nicht durch die Deichordnung geschützt.

Grundwasser

Das oberflächennahe Grundwasser steht im Gebiet bei 1 m über NN bis 1,5 m über NN an. Aufgrund der oberflächennahen Grundwasserstände sind die Flächen grundwassernah oder grundwasserbeeinflusst. Die Wasserstände werden durch das Ent- und Bewässerungssystem der Haupt- und Nebengräben über Schöpfwerke gesteuert (künstliche Wasserhaltung).

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone des Wasserwerks Curslack. Damit aufgrund der Trinkwassergewinnung keine Gräben trocken fallen und ein für die landwirtschaftliche Nutzung notwendiger Wasserstand gehalten wird, wurde das Grabensystem mit Bewässerungseinrichtungen versehen. „Ziel des Bewirtschaftungsplanes sind die Verbesserung bzw. der Erhalt der Funktionsfähigkeit der zahlreichen Gräben zum Zwecke der Be- und Entwässerung des Marschgebiets, der Erhalt des Lebensraums aquatischer Lebensgemeinschaften und die langfristige Sicherung der Trinkwassergewinnung durch das Wasserwerk Curslack“ (Bewirtschaftungsplan Be- und Entwässerungsgebiet Curslack/ Altengamme).

Erholungsnutzung

Die Vier- und Marschlande stellen eines der elf großen für Hamburg bedeutsamen städtischen Naherholungsgebiete dar. Diesbezüglich wichtiger Faktor ist die landwirtschaftliche Kulturlandschaft mit der naturraumtypischen Ausstattung sowie die historische Bebauung, die vor allem entlang des Curslacker Deichs anzutreffen ist.

Das Gebiet eignet sich zum Naturerleben und -beobachten für Feierabend- und Wochenendbesucher. Besonders Radfahrer nutzen die Deichstraßen für Radtouren durch die Vier- und Marschlande.

4. Umweltbericht

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt (vgl. Ziffer 3.1.3).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1 Grundkonzeption der räumlichen Entwicklung

Wichtige Zielvorstellungen für das Plangebiet werden vor allem in der Milieugebietsanalyse zu Curslack / Neuengamme benannt. Darüber hinaus werden verschiedene Ziele für den Bereich um die Dove-Elbe im Stadtentwicklungskonzept unter „Kulturlandschaft Elbtalau“ beschrieben. Die Kulturlandschaft erfüllt Funktionen für die landwirtschaftliche und gartenbauliche Produktion unter Einbeziehung des Wohnens, für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung. Im Regionalen Entwicklungskonzept werden Handlungsfelder zum Beispiel zum Ausbau der landwirtschaftlichen Produktion und für die Einbindung der Landwirtschaft in Fachplanungen, die Naherholung und den Naturschutz formuliert. Diese Ziele können nur insgesamt in den Vier- und Marschlanden erfüllt werden und für einen Ortskern, in dem bauliche Nutzungen überwiegen und andere Nutzungsansprüche bestehen, nicht Planungsziel sein. Planungsziel des Bebauungsplans ist es deshalb, die Siedlungsstruktur zu bewahren und eine angemessene Entwicklung zu ermöglichen.

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungsleitlinien zu Grunde, die der Erhaltung und Stärkung der Identität und Attraktivität eines Teilraums der Vier- und Marschlande als Wohn-, Arbeits- und Erholungsort und zur Sicherung des Landschaftsbildes dienen:

Städtebauliche Leitidee ist es, die brachgefallenen bzw. brachfallenden Flächen nördlich und südlich des Curslacker Deiches einer ortskerngerechten Nutzung und Bebauung zuzuführen. Entlang Curslacker Deich und Curslacker Heerweg sollen größere Gebäude mit Wohn- und nichtstörender Gewerbenutzung ermöglicht werden.

Unbebaute Bereiche, die Einblicke auf historische Bausubstanz ermöglichen, sollen auch in Zukunft nicht bebaut werden.

Die Grabenstruktur als Entwässerungssystem mit ihrer typischen Vegetation soll als charakteristisches landschaftliches Element in den Vier- und Marschlanden erhalten werden.

Gärten als typische Bestandteile für die Besiedlung der Vier- und Marschlande sollen auch weiterhin in unmittelbarer Nähe der Gebäude zum Erscheinungsbild beitragen.

Gebäude, die für die städtebauliche und gestalterische Struktur von Bedeutung sind, sollen erhalten werden.

Der Auenbereich der Dove-Elbe soll deutlicher als bisher in Erscheinung treten und erlebt werden können.

5.2 Mischgebiet

Die Struktur, die dadurch gekennzeichnet ist, dass verschiedene Nutzungen, jedoch keine Landwirtschaft und kein Gartenbau nebeneinander stattfinden, soll auch weiterhin entlang der Straße Curslacker Deich und dem südlichen Curslacker Heerweg beibehalten werden, um der Ortskernfunktion (z.B. Arbeiten, Sich Versorgen, Wohnen) gerecht zu werden.

Die Zahl der Vollgeschosse für die Grundstücke wird überwiegend mit zwei festgesetzt. Hiermit wird dem Bestand und dem Ortskerncharakter entsprochen. Aus stadtgestalterischer Sicht ist die zweigeschossige Bauweise auch eine städtebauliche Reaktion auf die erhöhte Lage des Curslacker Deichs. Die eingeschossige Bauweise des neuen Bauplatzes an der Kehre der neuen Erschließungsstraße südlich des Curslacker Deichs, Flurstück 3183, leitet stadtgestalterisch in die eingeschossige Bauweise des Allgemeinen Wohngebiets über.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird bestandsorientiert mit 0,3 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) (BauNVO) unterschritten, um einen Ortskern ländlicher Gestalt zu erreichen und im Bereich, der von der Dove-Elbe und hohem Grundwasserstand beeinflusst ist, möglichst große unversiegelte Flächen zu sichern. Eine höhere GRZ wird auch im Umfeld (außerhalb des Plangebiets) nur im Einzelfall erreicht und ist untypisch.

Die Baugrenzen und die festgesetzte offene Einzelhausbauweise sichern am Curslacker Deich die vom öffentlichen Raum wahrnehmbare kulturhistorisch erhaltenswerte städtebauliche Situation mit freistehenden Gebäuden. Auf den bereits gewerblich genutzten Flächen in zweiter Reihe (Flurstücke 3156 und 3182) räumen die Baugrenzen als Flächenausweisungen eine flexible bauliche Möglichkeit, um die wirtschaftliche Entwicklung der Betriebe und die Funktion und den Charakter eines Ortskerns zu berücksichtigen.

Entsprechend der jeweiligen Größe der überbaubaren Grundstücksfläche sowie unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit maximal 1, 2 oder 5 festgesetzt. Die Zahl von bis zu fünf Wohneinheiten ist im Ortskern verträglich, zumal die Erschließung hierfür von Hauptverkehrsstraßen erfolgt.

Aufgrund der eingeschränkten Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Erschließungsstraße südlich des Curslacker Deichs wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf den rückwärtigen Flächen des Mischgebiets mit 2 festgesetzt.

Der vorherrschenden Bauart im Umfeld folgend und um ein Einfügen neuer Gebäudekörper sicherzustellen, soll die Gebäudehöhe von eingeschossigen Gebäuden 9 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe von zweigeschossigen Gebäuden darf 12 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten. Von diesen Regelungen weicht der neue Bauplatz am Curslacker Deich ausdrücklich ab. Diesem neu zu erstellenden Gebäude wird eine Firsthöhe von 14 m bezogen auf NN zugestanden, da es aufgrund seiner zentralen Lage im Ortskern hervorgehoben werden kann.

5.3 Allgemeine Wohngebiete

Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind überwiegend bebaut. Auf Flächen des ehemaligen Rosenzuchtbetriebs soll ein neues allgemeines Wohngebiet entstehen, um gemäß dem städtebaulichen Leitbild „Innenentwicklung“ der attraktiven Lage – einerseits im Ortskern, andererseits auf nach Süden abfallendem Gelände an der Dove-Elbe – gerecht zu werden.

In den Wohngebieten sollen Nutzungen zulässig sein, die die im Mischgebiet zulässigen Nutzungen ergänzen, dabei aber eine größere Wohnruhe ermöglichen. Gleichzeitig soll eine vorhandene bzw. zukünftige Wohnqualität sichergestellt werden. Daher wird für die Baugebiete außerhalb der Mischgebiete Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die möglichen Bautiefen orientieren sich am genehmigten Bestand (früherer „Grashof“) oder folgen dem Leitbild einer umfeldgerechten Bebauung mit Einzelhäusern mit größeren Abstandsflächen und Grundstücksgrößen. Für den Bereich östlich des früheren „Grashofs“ gilt, dass der Bestand gesichert wird und, soweit möglich, Erweiterungen vorgesehen sind.

Die GRZ beträgt ortskern- und bestandsorientiert überwiegend 0,3. Sie liegt unterhalb der zulässigen Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO. Die Festsetzung entspricht der städtebaulichen Gestalt und Dichte des Plangebiets und ermöglicht bauliche Erweiterungen, falls städtebaulich vertretbar.

Für das neue Wohngebiet südlich Curslacker Deich wird ebenfalls eine relativ niedrige GRZ von 0,3 festgesetzt, um die landschaftsbezogene Lage unmittelbar an der Dove-Elbe zu be-

rücksichtigen und einen städtebaulichen Übergang zum offeneren Landschaftsraum zu schaffen. Hier wird außerdem eine Mindestgröße von 600 m² für Baugrundstücke festgesetzt, um der Grundstücksstruktur von Ortskernen in den Vier- und Marschlanden zu entsprechen. Dies ist auch im Sinne einer städtebaulichen Integration des Neubaugebiets in die Eigenart der engeren und weiteren Umgebung, insbesondere westlich und südlich des Plan- gebiets.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die Eckgrundstücke Curslacker Deich / Curslacker Heerweg 1 und 5 mit zwei festgesetzt. Dies entspricht dem Bestand, betont die Bedeutung der Kreuzungspunkte und ist Ausdruck eines typischen Ortskerns in den Vier- und Marsch- landen. Die zweigeschossige Festsetzung auf dem Flurstück 2567 (Curslacker Deich 147 a) entspricht ebenfalls dem Bestand und der Bauweise in den anschließenden Mischgebieten. Für die übrigen Bereiche wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, die dem städte- baulichen Leitbild für landschaftsbezogene Allgemeine Wohngebiete in den Vier- und Marschlanden entspricht.

Die nahezu baukörperbezogenen Baugrenzen und die festgesetzte offene Einzelhausbau- weise sichern die städtebauliche Situation mit freistehenden Gebäuden, die von Freiflächen umgeben sind. Die gruppenförmig festgesetzten Baugrenzen auf dem Gelände des früheren „Grashofs“ würdigen die Stellung des abgebrannten Hufnerhauses insofern, als dass sie die Gestaltung eines inneren Platzbereiches ermöglichen, der – vergleichbar mit der Funktion des Hufnerhauses mit Kneipe, Laden und Dorfplatz – einen örtlichen halböffentlichen Treff- punkt darstellen soll.

Abweichend von den im Umfeld vorhandenen und festgesetzten Einzelhausbauten wird für die ungünstig geschnittenen Grundstücke Curslacker Heerweg 3 und 3a entsprechend dem Bestand ein Doppelhaus festgesetzt.

Entsprechend der jeweiligen Größe der überbaubaren Grundstücksfläche wird die höchst- zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit maximal 2 oder 5 festgesetzt. Fünf Wohneinheiten in Wohngebäuden sind im Ortskern mit einer höheren Dichte teilweise bereits vorhanden, aber auch vertretbar.

Die in direkter Nachbarschaft angesiedelte KFZ-Werkstatt führt in Hinsicht auf Immissionen zu keiner Beeinträchtigung der Wohnmöglichkeiten (siehe 5.22).

Aufgrund der eingeschränkten Leistungsfähigkeit bzw. Breite der vorgesehenen Erschlie- ßungsstraße südlich des Curslacker Deichs wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf Flurstück 3183 mit 2 festgesetzt. Hierdurch wird auch die Möglichkeit, Einliegerwohnungen zu errichten, eingeräumt. Die Festsetzung begründet sich außerdem mit der Lage am Landschaftsschutzgebiet, wo eine geringere Nutzungsdichte wünschenswert ist, um eine ruhigere Lage zu sichern und wo das Erfordernis, Nebenanlagen und Stellplätze zu Lasten von Grünflächen zu errichten, begrenzt werden soll.

Beiderseits der mit „(R)“ bezeichneten Wasserflächen sind in einer Breite von 3 m ab Bö- schungsoberkante Aufhöhungen, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 17). Diese Festsetzung wertet die Gräben in ihrer Vernetzungsfunktion für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Sie dient auch dem Schutz und Erhalt der ortsbildprägenden Grabenstruktur. Böschungsnahе bauliche Anlagen beeinträchtigen das Orts- und Land- schaftsbild in einem Bereich, der von wichtigen bzw. identitätsgebenden landschaftsnahen Strukturen geprägt ist.

Aus den gleichen Gründen ist entlang der Dove-Elbe und am Böschungsfuß des Curslacker Heerwegs ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt. Hier rücken die vorgesehenen Baulichkeiten im Vergleich zu den Vorhandenen deutlich von der Dove-Elbe ab, so dass die Dove-Elbe durch einen landschaftsbetonten Raum fließt.

Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurde der Ausschluss von Nebenanlagen am Fuße des Curslackter Heerweges nach Westen erweitert (Flurstück 3183). In Folge dessen wurden die westlich liegenden Bauplätze ebenfalls verschoben.

Diese Planänderungen berührten die Grundzüge der Planung nicht und konnten ohne erneute Auslegung vorgenommen werden. Die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 BauGB wurde beachtet.

5.4 Fläche für den Gemeinbedarf

Nördlich des Curslackter Deiches (Flurstück 2799) wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesheim“ festgesetzt. Hiermit wird die vorhandene Kindertagesstätte mit 110 Plätzen gesichert und dem Bedarf an einer derartigen Einrichtung im Raum Curslack entsprochen.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht die erforderliche Gebäudeerweiterung auf 150 Plätze. Dementsprechend sind zweigeschossige bauliche Anlagen in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 zulässig. Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage und ist daher auch weiterhin für eine solche Einrichtung gut geeignet. Stellplätze werden durch die Ausweisung von Parkflächen in unmittelbarer Nachbarschaft gesichert.

5.5 Gestalterische Anforderungen

Die Gestaltungsvorschriften tragen dazu bei, die baulichen Anlagen soweit wie möglich in Einklang mit dem baulichen Vierländer Erscheinungsbild zu errichten (vgl. Stadtbilduntersuchung für die Vier- und Marschlande, Dezember 2000). Die Gestaltung des Ortsbildes soll den in der genannten Untersuchung dargelegten traditionellen und weiterhin gültigen Leitbildern folgen. Hierfür setzen die Festsetzungen einen Rahmen, der gleichwohl eine unterschiedliche, den jeweiligen zeitgemäßen Gestaltungsvorstellungen entsprechende Architektur ermöglicht: Neubauten und Umbauten sollen sich in das gewachsene Ortsbild einfügen, ohne ihre Modernität verleugnen zu müssen.

Mit den gestalterischen Festsetzungen sollen Gebäudeformen gewährleistet werden, die der städtebaulichen Eigenart des Vierländer Milieus entsprechen und dazu beitragen, den dörflichen Charakter zu bewahren. Die Regelungen zu Gebäudehöhe, Fassadenmaterialien, Dachform sind auch erforderlich, um die Einfügung der Gebäude in die Eigenart der unmittelbaren Umgebung zu gewährleisten. Dazu wird im Einzelnen festgesetzt:

In den allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind für Wohngebäude Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, auf 2 m über NN aufzuheben. Des Weiteren sind Geländeaufhöhungen nur zulässig für

- a) 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 2).

Diese Festsetzungen sind nicht nur aus Gründen einer milieutypischen Gestalt und Höhenentwicklung erforderlich, sondern auch, weil Überschwemmungen in der Dove-Elbe-Aue bis zu einer Höhe von 2 m über NN nicht auszuschließen sind. Die Baugebiete im Plangebiet liegen zwar mehr als 2 m über NN, mit der Festsetzung sollen jedoch größere Abgrabungen für Bauvorhaben ausgeschlossen werden, so dass Schäden z.B. in Folge von Starkregenereignissen bzw. Überschwemmungen möglichst gering gehalten werden.

Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen bzw. aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 0,4 m nicht überschreiten (vgl. § 2 Nummer 3). Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass keine unmaßstäblichen Aufhöhungen an den höher liegenden Straßen errichtet werden. Gleichzeitig soll jedoch auch ein Schutz vor Niederschlagswasser sichergestellt werden.

Die Gebäudehöhe von eingeschossigen Gebäuden darf 9 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe von zweigeschossigen Gebäuden darf 12 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten (vgl. § 2 Nummer 4 Sätze 1 und 2). Für Bauvorhaben im Plangebiet wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, damit sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur anpasst und sehr unterschiedliche Gebäudeproportionen vermieden werden.

Diese Regelungen (gemäß § 2 Nummer 4 Sätze 1 und 2) gelten nicht für das mit einer Firsthöhe von 14 m bezogen auf NN als Höchstmaß festgesetzte Gebäude (vgl. § 2 Nummer 4 Satz 3). Die Fläche befindet sich zwischen den beiden denkmalgeschützten Gebäuden Curslacker Deich 141 und 145. Die Festsetzung sichert im Sinne des Umgebungsschutzes für Denkmäler, dass sich neue Gebäude hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung bezogen auf NN in die spezifische Situation behutsam einfügen bzw. dass die Firsthöhe der Nachbargebäude Nummer 141 und 145 nicht überschritten wird.

Die Außenwände von baulichen Anlagen sind als rotes oder rotbraunes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden, die 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude sind außerdem weiße Putzflächen zulässig (vgl. § 2 Nummer 5). Diese Regelungen dienen der Bewahrung des auch durch Materialwahl und Farbigkeit der Außenwände geprägten Milieucharakters und tragen dazu bei, dass dieser Teil Curslacks als Teil der Vier- und Marschlande begriffen wird. So haben z.B. 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. Holzverblendungen sind nur für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden zulässig, da andernfalls der ortstypische, in gewisser Weise „massive“ Charakter der Gebäude und damit der Siedlung beeinträchtigt wird. Untergeordnete Teile sind z.B. Giebelflächen, nicht jedoch komplette Fassadenseiten, Vollgeschosse oder Stockwerke. Für Nebengebäude sind nicht nur Ziegelmauerwerk und Holzverblendungen zulässig, sondern auch weißer Putz, da derartige Gebäude von geringerer Bedeutung für das Ortsbild sind.

Die Dachlandschaft prägt bei der festgesetzten ein- bzw. zweigeschossigen Bauweise maßgeblich das Erscheinungsbild der Ortslage. In Anlehnung an die Gestaltung der vorhandenen Dachflächen und zwecks Verhinderung städtischer Bauformen gilt:

Dächer von Wohngebäuden und Zwerchhäuser sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen (vgl. § 2 Nummer 6).

Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig (vgl. § 2 Nummer 7).

Balkone und Dachaufbauten dürfen, an der breitesten Stelle gemessen, insgesamt eine Länge haben, die höchstens ein Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht (vgl. § 2 Nummer 8 Satz 1).

Abweichend hiervon sind im Wohngebiet nördlich des Curslacker Deichs (Flurstück 1781) Balkone und Dachaufbauten bis drei Fünftel der Länge der zugehörigen Gebäudeseite zulässig (vgl. § 2 Nummer 8 Satz 2). Damit wird dem genehmigten Bestand gefolgt, aber eine weitere unmaßstäbliche Entwicklung verhindert.

In das Dach eingeschnittene Loggien, Balkone und Terrassen sind bei Gebäuden auf Grundstücken, die an öffentliche Straßen oder die Dove-Elbe grenzen, nur auf den straßen- bzw. wasserabgewandten Seiten der Gebäude zulässig (§ 2 Nummer 9).

Durch diese Regelungen wird an die hergebrachte schlichte Dachgestaltung in den Vier- und Marschlanden angeknüpft und einer allzu heterogenen, häufig modischen oder vorstädtischen und daher städtebaulich unangemessenen Erscheinung vorgebeugt. Beispielsweise haben Walmdachbungalows, vom Bestand abweichende Dachneigungen, überladene Dachgestaltungen oder blaue Dacheindeckungen einen nachhaltig störenden Einfluss auf das städtebauliche Erscheinungsbild. Bei glasierten bzw. glänzenden Dachziegeln und anderen Eindeckungen werden Gebäude in unangemessener Weise hervorgehoben. Dies widerspricht dem Ziel, eine ortstypische Bebauung zu gewährleisten, die sich in die zurückhaltende Farbgebung der Vier- und Marschlande einfügt.

5.6 Erhaltungsbereiche

In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ festgesetzten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (vgl. § 2 Nummer 1).

Die festgesetzten Erhaltungsbereiche gelten für städtebaulich besonders schützenswerte Ensembles, die sich aus Gebäuden und angrenzenden Bereichen zusammensetzen. Die Erhaltungsbereiche unterstützen den Erhalt der historisch gewachsenen Identität des Ortes. Deshalb gilt es hier, nicht nur Stellung, Ausrichtung und Kubatur von Gebäuden zu schützen, sondern auch die umgebenden Freiräume, die dem Ensemble seinen unverwechselbaren Charakter im Kontext seines Standortes geben. Darüber hinaus soll über die Ausweisung als Erhaltungsbereich die zukünftige Entwicklung gesichert werden. Als Erhaltungsbereiche sind im Einzelnen folgende Bereiche festgesetzt:

- Angrenzender Bereich um den alten Gasthof „Stadt Hamburg“, Curslacker Heerweg 1: Die Freiflächen am Curslacker Heerweg ermöglichen eine neue Bebauung (Nebenanlagen), die gegenüber der Kulturdenkmäler Curslacker Deich 137 und 141 besonderen gestalterischen Ansprüchen folgen muß. Der frühere Gasthof selbst steht zwar nicht unter Denkmalschutz ist jedoch nach Denkmalliste schützwürdig und prägt durch seine Gestalt den zentralen Bereich Curslacks..
- Bereich um die Kindertagesstätte Curslacker Deich 140: Im unmittelbaren Umfeld der schutzwürdigen Kindertagesstätte finden sich verschiedene denkmalgeschützte Gebäude. Um bei Neubebauungen und Erweiterungen sicherzustellen, dass Kubatur, Gestaltung und Ausrichtung von Gebäuden integrierbar sind, gilt hier der Genehmigungsvorbehalt nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB.
- Bereich zwischen Foortstegel, Curslacker Deich 147 bis Curslacker Deich 137 bzw. Ecke Curslacker Heerweg: Auch hier ist sicherzustellen, dass die Ensemblewirkung, die aus den unterschiedlichen denkmalgeschützten bzw. denkmalwürdigen Gebäuden herrührt, erhalten bleibt bzw. nicht wesentlich gestört wird.

Die Erhaltungsbereiche umfassen somit Grundstücke, die in ihrer Ausprägung als Einheit mit Wohn- oder Gewerbebauten sowie Nebenanlagen und deren Stellung historisch bedeutsam sind, aber auch Teilbereiche, die zur Zeit nicht bebaut oder nicht der Situation entsprechend genutzt werden und bei ihrer Neu- und Umgestaltung den Bezug zu historischen Bauten berücksichtigen sollen.

Die städtebauliche Eigenart des Gebietes wird auch durch nachstehende Kriterien bestimmt, auf die bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen besonderes Augenmerk zu legen ist, um untypische städtische bzw. modische Gestaltungen zu vermeiden:

Für Gebäude und Gärten wurden im Allgemeinen keine auffälligen Aufhöhungen wie z.B. Warften angelegt; eine Ausnahme ist das Grundstück des ehemaligen „Grashofes“. Die Giebfassaden sind stets symmetrisch ausgeführt. Wohngebäude weisen eine „Lochfassade“ auf, d.h. die Fläche der Außenwände überwiegt die Fläche ihrer Öffnungen; Dachaufbauten sind farblich der Dachhaut angepasst. Typisch sind Vorgärten mit Einfriedungen.

5.7 Denkmalschutz

Der Curslacker Ortskern wird gebildet und geprägt von zahlreichen Gebäuden von historischem Wert und von Wert für das Ortsbild. Dazu gehört zunächst das kirchliche Zentrum um die St. Johannes-Kirche mit Friedhof, Pastorat und alter Kirchenschule (am Rand und außerhalb des Plangebiets); das kirchliche Ensemble begrenzen im Süden und im Westen einige kleine Grundstücke, die mit gut erhaltenen und historisch wie städtebaulich bedeutenden Gebäuden besetzt sind. Auf der Südseite (= Außenseite) des Deiches stehen im engeren Ortskern Gebäude des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts in für die Zeit typischen Bauformen, Materialien und Nutzungen.

Unter Denkmalschutz stehen

- Das Wohngebäude Curslacker Deich 137: Dieses Gebäude steht auffällig an der Kreuzung des Curslacker Deichs mit dem Curslacker Heerweg im Ortskern von Curslack auf der Deichaußenseite (Süden). Es handelt sich um ein zum Deich traufständig aufgestelltes eingeschossiges Fachwerkwohnhaus, das seinen Wohngiebel dem Curslacker Heerweg zuwendet. Bedeckt wird es von einem großen Satteldach mit neuer Deckung, welche die ältere Falzpfannendeckung ersetzt. Das Gebäude gehört zur ortskerntypischen Bebauung. Durch seine Lage gehört es zu den charakteristischen Merkmalen des Curslacker Ortskerns und bildet einen eindrücklichen Merkpunkt sowohl im Verlauf des Deiches wie des Heerweges und wird somit zum Orientierungszeichen innerhalb der Vier- und Marschlande.
- Das Wohngebäude Curslacker Deich 141: Es vertritt einen Bautyp, wie er seit dem ausgehenden 19. bis ins beginnende 20. Jahrhundert sowohl in den locker bebauten Stadtgebieten wie in den Landgebieten beliebt war: Ein einstöckiger traufständiger Bau, hier mit Drempel, dem quer zur Firstrichtung ein zweigeschossiges giebelständiges Bauteil vorgezogen angebaut ist. Dabei ist der Risalit hart an die Deichkrone gebaut, vor dem zweiachsigen traufständigen Teil liegt ein schmaler Grünstreifen. Das hart gedeckte Dach zeigt einen Überstand, in den Giebeldreiecken findet sich Holzsägearbeit als Dekoration. Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus ist verputzt und mit leicht barockisierenden Putzdekorationen bestückt, wie sie für die Bauzeit auf dem Lande gängig war (Eckrustizierung, Fensterumrahmung, Konsolen und Schlusssteinelemente). Für sich genommen repräsentiert es eines der für die Zeitstellung üblichen massiven Wohngebäude mit vorstädtischem Charakter.
- Das Wohnhaus Curslacker Deich 145: Es gehört zu den Bauwerken, die die Erscheinung des historischen Dorfkerns maßgeblich mitbestimmen. Mit seiner Größe (es dürfte mit etwa 150 m² Grundfläche zudem zu den großen Nur- Wohnhäusern jener Zeit gehören), der Lage am Deich und der Höhenposition im Verhältnis zur Deichkrone (man steigt zum

Gebäude hinauf) verschafft es sich im Straßenabschnitt zwischen Heerweg und Kirche gewissermaßen eine herausgehobene Position.

- Die Remise Curslacker Deich 147: Die Remise mit ihrer auffälligen Holzfassade erinnert an die bäuerliche Vergangenheit des Curslacker Ortskerns. Sie wurde Ende der 1990er Jahre zerlegt und von der Straße abgerückt wieder aufgebaut und als Wohngebäude umgenutzt.

Der Denkmalschutz dieser Gebäude wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

In die Denkmalliste eingetragen werden sollen folgende Gebäude:

Curslacker Heerweg 1: ehemaliger Gasthof „Stadt Hamburg“ (erbaut 1853, Saal 1893 erneuert).

Curslacker Deich 140: Dieses 1883 als Schule errichtete Gebäude wurde lange Zeit als Kinderheim genutzt und bringt heute eine Kindertagesstätte unter.

Die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende Kirche St. Johannis (Curslacker Deich 142) sowie ihr ebenfalls denkmalgeschütztes Umfeld müssen bei Planungen aufgrund ihrer das Umfeld prägenden Stellung berücksichtigt werden. Es handelt sich hier um eine kreuzförmige Anlage mit dreiseitigem Ostabschluss, die 1599 bis 1603 erbaut wurde. Ebenfalls westlich angrenzend außerhalb des Plangebietes liegt das denkmalgeschützte Gebäude Curslacker Deich 144, ein reetgedecktes Fachwerkgebäude von 1840.

5.8 Archäologische Vorbehaltsfläche

Die Wurt des ehemaligen „Grashof“-Gebäudes, Flurstück 1781, ist im Bebauungsplan als archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet. Sie stellt ein sichtbares Zeugnis der Besiedlungsgeschichte und Landschaftsentwicklung dar und ist somit denkmalgeschützwürdig. Bauvorhaben auf der Wurt bzw. im unmittelbaren Bereich der Wurt bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 15 Hamburger Denkmalschutzgesetz und sind der Abteilung Bodendenkmalpflege des Helms-Museums (Museumsplatz 2, 21037 Hamburg) zur Stellungnahme vorzulegen.

5.9 Straßenverkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen sind überwiegend dem Bestand entsprechend festgesetzt.

Die Fahrbahnbreite der Straße Curslacker Deich entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen. Deshalb werden auf der Südseite des Curslacker Deiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau bzw. die Erweiterung eines Bürgersteigs geschaffen, soweit die Bausubstanz vorhandener, insbesondere denkmalgeschützter Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Die Erschließungsstraße südlich des Curslacker Deichs wird als 7 m breite Wohnstraße mit einer Kehre von 20 m Durchmesser ausgeführt. Östlich von der Kehre sind 3 öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Der Rieckweg befindet sich im Bereich des Flurstücks 844 im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg, die westliche Fortführung bis zur Plangebietsgrenze befindet sich auf Privatgelände. Die Breite des Weges schwankt zwischen 5 und 7 m, einschließlich Flächen außerhalb des Plangebiets im Bebauungsplan Curslack 12. Die Breite des Rieckweges wird den örtlichen Erfordernissen gerecht, seine Breite wird für die Erschließung der Häuser Rieckweg 1 a bis f entsprechend der HBauO als ausreichend angesehen.

Eine Erweiterung des Rieckwegs ist auf Grund seiner typischen Wirkung im Milieuschutzbereich nicht vorgesehen. Aus städtebaulichen Gründen ist darum der Erhalt des Rieckwegs wünschenswert; er soll als historischer Weg mit seiner wichtigen Verknüpfungsfunktion im Milieuschutzbereich erhalten bleiben.

5.10 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Parkplatz östlich der Kindertagesstätte auf den Flurstücken 2800 und 2801 soll gegenüber dem Bestand um ca. 170 m² nach Norden erweitert werden, um dem Bedarf im Ortskern gerecht zu werden. Darüber hinaus dient er der Erschließung des nördlich gelegenen Bauplatzes. Dementsprechend wird die Fläche als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkfläche“ festgesetzt.

5.11 Geh- und Fahrrechte, Leitungsrecht

Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten; geringfügige Abweichungen von der Lage des Weges können zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 10, Satz 1). Diese Festsetzung sichert eine Durchwegung des Ortskerns abseits der Hauptverkehrsstraßen auf den Flurstücken 1781, 2800 und 3183 (Nord-Süd-Ausrichtung). Sie reicht von der Dove-Elbe im Süden bis hin zum Rieckweg im Norden und schließt die Lücken zwischen den Straßenverkehrsflächen. Somit wird der Ortskern bzw. seine Entstehungsgeschichte von einer nicht motorisierten, ruhigen Situation erlebbar. Durch die Möglichkeit, fußläufig einen Platz am Nordufer der Dove-Elbe zu erreichen, bestehen neue Sicht- und Erlebnismöglichkeiten. Der auf Grundlage des Geh- und Fahrrechts anzulegende Geh- und Radweg soll in seiner Breite von 3 Metern auch Gestaltungsmöglichkeiten wie z.B. Hecken etc. enthalten und Kinderspiel sowie die Befahrung durch Pflegefahrzeuge ermöglichen.

Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung beziehungsweise der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen bzw. straßenbegleitende Gräben herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH sowie der Vattenfall Europe Hamburg AG sowie der Deutschen Telekom, unterirdische Leitungen zu pflegen und zu unterhalten (§ 2 Nummer 10, Satz 2). Das Leitungsrecht verläuft entlang einer möglichen neuen Privatstraße, die die fünf neuen Bauplätze in diesem Bereich erschließen kann. Diese Festsetzung sichert die Anbindung dieser neuen Privatstraße durch die Leitungsträger und die Ableitung des Oberflächenwassers der Erschließungsstraße südlich des Curslacker Deichs in den östlich angrenzenden Graben. Die Breite des Leitungsrechtes wird mit 5 m vorgesehen, um Sicherheitsabstände zwischen den Leitungen zu ermöglichen sowie Raum für eventuell erforderliche Gruben zu schaffen.

Das Leitungsrecht ersetzt die Darstellung eines Pfeifenstiels (Straßenverkehrsfläche), die nach der öffentlichen Auslegung entfiel.

Diese Planänderung berührte die Grundzüge der Planung nicht und konnten ohne erneute Auslegung vorgenommen werden. Die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 BauGB wurde beachtet.

5.12 Entsorgungsflächen

Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über das öffentliche Drucksielsystem. Die Erschließungsstraße südlich des Curslacker Deichs muss mit einem Drucksiel versehen werden, um eine Belegenheit der zentralen Grundstücke des südlich des Curslacker Deichs liegenden Bebauungsbereiches an die Druckentwässerung zu schaffen. Der im nördlichen Bereich des Planungsgebietes liegende Bereich (Flurstück 1781) wird über eine Einrichtung zum Sammeln und Fördern von Abwasser (ESF-Anlage) des Gebäudes Curslacker Heerweg 5 entwässert. Das nördlich der Parkfläche mögliche neue Gebäude hat keine direkte Belegenheit zu den Drucksielen. Hier ist die Abwassererschließung der

rückwärtigen Bebauung über die vorhandenen ESF-Schächte der Vorderlieger (Curslacker Heerweg 1,3, 3 a oder 5) vorzusehen.

Die auf den Grundstücken befindlichen ESF-Schächte sowie Anschlussleitungen gehören zum öffentlichen Drucksiedelsystem und sind Anlagen der Hamburger Stadtentwässerung. Die ESF-Schächte einschließlich der Anschlussleitung auf den privaten Grundstücken dürfen nicht überbaut werden und sind von Baumbepflanzungen mit einem Mindestabstand von 2,5 m ab Sielachse freizuhalten.

Auf dem städtischen Flurstück 2802 befindet sich eine Pumpstation der Hamburger Stadtentwässerung, die als Fläche für die Abwasserbeseitigung - Pumpstation - planungsrechtlich gesichert wird. Um Erweiterungen der Anlage zu ermöglichen, wird eine GRZ von 1,0 ausgewiesen sowie eine flächenhafte Baugrenze vorgesehen. Nach der öffentlichen Auslegung wurde darüber hinaus ein Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt.

Diese Planänderung berührte die Grundzüge der Planung nicht und konnten ohne erneute Auslegung vorgenommen werden. Die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 BauGB wurde beachtet.

5.13 Wasserflächen

Die Dove-Elbe ist ein natürliches Oberflächengewässer. Sie ist als Gewässer II. Ordnung eingestuft und in der Planzeichnung als Wasserfläche nachrichtlich übernommen.

5.14 Oberflächenentwässerung

Das von den privaten Grundstücksflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf abfließende Niederschlagswasser ist oberirdisch abzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist (vgl. § 2 Nummer 18). Die offene Entwässerung dient der natürlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser und gewährleistet die Verfügbarkeit des Bodenwassers für den Naturhaushalt. Die Dove-Elbe stellt die natürliche Vorflut für das Plangebiet dar. Sofern Entwässerungen über Drittgrundstücke geführt werden sollen, ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, ob diese Entwässerungen durch entsprechende Rechte gesichert bzw. zu sichern sind.

Die für die Oberflächenentwässerung notwendigen Flächen sind als "vorgesehene Oberflächenentwässerung" unverbindlich vorgemerkt. Die verbindliche Festsetzung für Gewässer 2. Ordnung erfolgt in einem wasserrechtlichen Zulassungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746, 1756) in Verbindung mit den §§ 48 bzw. 49 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), , geändert am 1. September 2005 (HmbGVBl. S. 377, 380), verbindlich festgesetzt. Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann auch nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung treten.

Ebenfalls bedarf der Ausbau vorhandener Gewässer 2. Ordnung (Beseitigung, Herstellung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers) der vorherigen Durchführung eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes.

Die Flächen für die vorgesehene Oberflächenentwässerung westlich des Curslacker Heerwegs entlang des vorhandenen Grabens (Flurstücke 1164, 1781 und 3183) wurden nach der öffentlichen Auslegung verändert. Diese Planänderungen berührten die Grundzüge der Planung nicht und konnten ohne erneute Auslegung vorgenommen werden. Die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 BauGB wurde beachtet.

5.15 Begrünungsmaßnahmen

Zum Erhalt und zur Verbesserung des Landschaftsbildes sowie als Beitrag für die Funktionen des Naturhaushaltes werden Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Zielsetzungen sind:

- Landschaftliche Einbindung der neuen Bebauung in vorhandene Grünstrukturen und ökologische Verknüpfung der Baugebiete mit der angrenzenden Kulturlandschaft;
- Erhalt und Entwicklung ortsbildprägender und / oder ökologisch wertvoller Grünstrukturen wie Bäume, Hecken, Ufervegetation und naturnahe Grünflächen;
- Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes durch Einschränkung der Versiegelung;
- Schutz kleinklimatischer Funktionen durch Erhalt und Entwicklung von Grünstrukturen;
- Sicherung der grünen Innenbereiche und Erhalt des Grünflächenverbundes untereinander;
- Erhalt und Entwicklung von Grünflächen zur Beibehaltung der hohen Grün- und Gestaltqualität des Quartiers;
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Uferbereiche an der Dove-Elbe und Stärkung der Biotopverbundfunktion des Gewässers und der Vernetzung mit den östlich und westlich angrenzenden wertvollen Bereichen.

Die Anpflanzungsgebote auf den privaten Grundstücken sollen eine Durchgrünung und landschaftliche Einbindung der Bauflächen bewirken und zum Erhalt des Landschaftsbildes und zur Sicherung der ökologischen Funktionen im Naturhaushalt beitragen. Darüber hinaus werden die durch die zukünftige Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes minimiert.

Für jedes Wohngebäude ist je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen (vgl. § 2 Nummern 12 und 13). Mit diesen Regelungen soll eine Mindestbegrünung durch Bäume gesichert werden, die auch das Landschafts- und Ortsbild positiv beeinflusst und neuen Lebensraum für Vögel und Insekten schafft.

Der Begründung ist als Anlage eine Pflanzenliste beigefügt, die eine Übersicht mit Beispielen für standortgerechte, einheimische Arten enthält. Da Obstbäume für das Gebiet typisch sind, können sie ohne Einschränkung gepflanzt werden. Die Bestimmung, dass nur standortgerechte Arten verwendet werden dürfen, dient dem Ziel, eine optimale, stadtoökologisch besonders wirksame Anreicherung des Naturhaushaltes zu erreichen. Standortgerechte und einheimische Arten bieten eine sehr enge Verzahnung mit ihrer Umwelt. So können sich z.B. bestimmte heimische Insektenarten nur auf entsprechenden Pflanzenarten entwickeln. Zwischen fremdländischen Pflanzenarten und der einheimischen Tierwelt bestehen diese Beziehungen nicht oder nur sehr eingeschränkt. Diese Festsetzung dient auch deshalb unmittelbar dem Artenschutz.

5.16 Baum- und Landschaftsschutz

Für einen 40 m breiten Streifen nördlich des Ufers der Dove-Elbe gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Neuengamme.

Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948.

Über die Baumschutzverordnung hinaus ist ein erhaltenswerter Einzelbaum festgesetzt: Die Eiche an der Straße Rieckweg (auf dem Flurstück 1781) nimmt eine Sonderstellung als ortsbildprägender Baum ein. Sie bestimmt das dorftypische Erscheinungsbild, indem sie das historische Bild des Rieckwegs an dieser Stelle prägt und zusammen mit einer Kastanie auf dem Flurstück 2821 (außerhalb des Plangebiets) eine Torsituation bildet. Der Baum hat außerdem eine wichtige Funktion als Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrungs- und Lebensraum für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten an dem vorhandenen Standort.

Für zu erhaltende oder anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 14). Die Ersatzpflanzverpflichtung gewährleistet, dass bei Abgang der Gehölze Neupflanzungen die Funktion für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt übernehmen.

Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 15). Hierdurch sollen Schädigungen vermieden werden, die zu einer Minderung des Wachstums bzw. zum Absterben der Bäume führen können.


5.17 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Konzept zur Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes sowie der Landschaftsfunktionen beinhaltet folgende Zielsetzungen:

- Erhalt ortsbildprägender und/oder wertvoller Grünstrukturen,
- Extensivierung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie
- Sicherung und Stärkung der Biotopverbundfunktionen.

Im Bebauungsplan sollen vor allem die Grünflächen entlang der Gewässer Dove-Elbe und Entwässerungsgraben entlang des Curslacker Heerwegs gesichert und aufgewertet werden. Die Gewässer selbst sollen geschützt und naturnah gestaltet werden.



Auf den mit "  " bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Uferstreifen naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung beziehungsweise Mähwiese (vgl. § 2 Nummer 16). Dieser 10 m breite Uferstreifen entlang der Dove-Elbe liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist als Übergangsbereich zwischen Gewässer- und Landfläche von besonderer ökologischer Bedeutung für die Qualität des Gewässers und beinhaltet wichtige Vernetzungselemente im Biotopverbund. Ein mindestens 10 m breiter, von baulichen Anlagen freigehaltener Uferstreifen wird im Landschaftsprogramm als Entwicklungsziel definiert. Aus diesem Grund soll die Nutzung extensiviert und die Biotopausstattung der Fläche abschnittsweise durch Anpflanzung einheimischer standortgerechter Stauden oder Röhrichpflanzen, oder Gehölze verbessert werden. Bei erforderlichen Uferbefestigungen sollten nur ingenieurbio-logische 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 Biotop-schutzes. Die Dove-Elbe unterliegt dem Schutz des § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz (vgl. Ziffer 3.2.4 und 5.20).

5.18 Grund- und Oberflächenwasserschutz

Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 11), z.B. mit breitfugigem Pflaster, Schotterrasen u.ä. Dies bedeutet, dass Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, unterbleiben. Damit wird dem Ziel entsprochen, die Versiegelung auf den Grundstücken, die dem Wohnen dienen, auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, um Beeinträchtigungen des örtlichen Grundwasserhaushaltes durch die Bebauung so gering wie möglich zu halten. Außerdem wird die Verfügbarkeit von Bodenwasser für den Baumbestand und den Naturhaushalt erhalten und verbessert. Durch die Verwendung grobfugiger oder poröser Materialien wird der Anteil an durchwurzelbaren Flächen erhöht. Die Festsetzung gilt nur für Wohngrundstücke, weil von diesen Flächen erfahrungsgemäß keine Gefahren für das Grundwasser ausgehen.

5.19 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Curslack/Neuengamme, Schutzzone III (Verordnung über das Wasserschutzgebiet Curslack/ Altengamme vom 10. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 236), geändert am 5. Juli 2005 (HmbGVBl. S. 275).

Es ergeben sich hieraus Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten für die Betroffenen, um das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen zu schützen. Danach ist unter anderem 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.

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird u. U. in einem wasserwirtschaftlichen Planfeststellungsverfahren überprüft.

5.20 Gesetzlich geschütztes Biotop

Die Dove-Elbe stellt ein nach § 28 Absatz 1 HmbNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Der Schutz bezieht sich insbesondere auf die Dove-Elbe selbst, als Bach-Altarm mit ausgeprägter Schwimmblattvegetation, aber auch auf die ufernahe Vegetation wie Röhricht, Seggen-, Binsen- und Simsenrieder und Uferstaudenflur. Der echte Baldrian (*Valeriana officinalis*) ist in Hamburg als Rote Liste Art kartiert. Zoologisch sind diese Bereiche vor allem für Vögel sehr wertvoll, Schellente und Gänsesäger überwintern in diesem Abschnitt.

5.21 Bodenverunreinigungen/ Kampfmittelverdacht

Im Rahmen von Untersuchungen zum Wasserschutzgebiet Curslack wurde festgestellt, dass keine Bodenverunreinigungen vorliegen. Bodenuntersuchungen erfolgten überall dort, wo Heizöl- bzw. Benzintanks vorhanden waren. Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen wurden nicht gefunden. Weitere Bodenuntersuchungen, z.B. in den Gewächshäusern auf dem Flurstück 3183, sind nicht erforderlich, weil sie schon viele Jahre nur noch als Lager für Dekorationsartikel genutzt wurden.

Im Bereich der Verfüllung der Altarme der Dove-Elbe (Begradigung zwischen den 1930er und 1960er Jahren) ist bei Neubaumaßnahmen eine Bodenuntergrunduntersuchung erforderlich. Dies bezieht sich insbesondere auf die Flächen zwischen Curslacker Deich und Dove-Elbe. Es besteht die Möglichkeit, dass zur Verfüllung neben Aushubmaterial aus dem Gewässerbau auch Bauschutt eingesetzt wurde. Bei Aufgrabungen ist der Fachdienst Umweltschutz Bergedorf zu beteiligen.

Bombenblindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg sind unter Umständen noch im Plangebiet vorhanden. Bei Bauvorhaben ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

5.22 Lärmemissionen

Im Rahmen von Lärmmessungsuntersuchungen an der KFZ-Werkstatt südlich des Curslacker Deichs 141 wurde festgestellt, dass für die geplanten Wohnnutzungen in unmittelbarer südlicher und westlicher Nachbarschaft keine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind.

6. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Durch die behutsame Entwicklung der baulichen Strukturen in den Dorf- bzw. Wohngebieten kommt es gegenüber dem Bestand und dem bisherigen Planrecht zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Vielmehr werden durch Festsetzungen z.B. von Uferschutzstreifen im Hinblick auf Natur und Landschaft Verbesserungen erzielt bzw. nachteilige Entwicklungen vermieden. Dies gilt insbesondere für den Bereich südlich des Curslacker Deichs, wo durch die Beseitigung der Gewächshäuser zugunsten von Wohnhäusern eine erhebliche Reduzierung der Flächenversiegelung und Bodenbelastung erreicht wird.

Durch eine höchstzulässige GRZ von 0,3 wird sichergestellt, dass keine übermäßige Versiegelung stattfindet und ein ortsübliches Gesamtbild hinsichtlich der städtebaulichen Gestalt gewährleistet wird.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere der Baustufenplan Bergedorf IV in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (HmbGVBl. S. 61) sowie der Teilbebauungsplan 660 vom 19. April 1960 (HmbGVBl. S. 315) aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1. Flächenangaben

Das Plangebiet ist insgesamt etwa 4,3 ha groß. Hiervon werden beansprucht für

- Straßenverkehrsflächen etwa 6.205 m² (davon neu etwa 995 m²)
- Entsorgungsflächen ca. 300 m²,
- Parkflächen neu ca. 1.160,62 m², davon neu 870,17 m²,
- Wasserflächen ca. 3.082 m²,
- so genannte Maßnahmenflächen (Uferrandstreifen) neu ca. 1.327 m²,
- Gemeinbedarfsflächen ca. 3063 m² (Kindertagesheim).

9.2 Kostenangaben

Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg durch den Bau der Siele, die Herichtung von Straßenverkehrsflächen und durch die Anlage der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Außerdem entstehen Kosten für den Grunderwerb für die Straßenerweiterung und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für die Entschädigung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Curslack 17

Pflanzenliste - Vorschläge für Anpflanzungen

Eine Auswahl standortgerechter, einheimischer Arten; vgl. § 2 Nummer 12 bis 14 und 16

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 (zweigrifflich)	<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>
Blutbuche	<i>Fagus sylvatica ‚Atropunicea‘</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 hybridus</i>

Bodendecker:

Maiglöckchen	<i>Convallaria majalis</i>
Elfenblume	<i>Epimedium grandiflorum</i>
Moosbeere	<i>Gaultheria procumbens</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Goldnessel	<i>Lamium 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
Ungarwurz

Viola spec.
Waldsteinia geoides

Uferschutzstreifen:

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>
Flutender Schwaden	<i>Glyceria fluitans</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>
Schmalbl. Rohrkolben	<i>Typha angustifolia</i>
Breitbl. Rohrkolben	<i>Typha latifolia</i>

Feuchte bis frische Ufer- bereiche:

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