

**Begründung
zum Bebauungsplan
Curslack 20
Curslacker Deich 137-145/ Curslacker Heerweg**

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlage und Verfahrensablauf	4
2. Anlass und Ziel der Planung	4
3. Planerische Rahmenbedingungen	5
3.1 Raumordnung und Landesplanung	5
3.1.1 Flächennutzungsplan	5
3.1.2 Landschaftsprogramm	5
3.1.3 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung	5
3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	5
3.2.1 Bestehendes Planungsrecht	5
3.2.2 Landschaftsschutzgebiet	6
3.2.3 Baumschutz	6
3.2.4 Denkmalschutz / archäologische Vorbehaltsfläche	6
3.2.5 Biotopschutz	6
3.2.6 Gräben	6
3.2.7 Wasserschutzgebiet	6
3.2.8 Bodenverunreinigungen, Kampfmittelverdacht	6
3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände	7
3.3.1 Milieuschutzbericht	7
3.3.2 Milieugebietsanalyse	7
3.3.3 Stadtteilentwicklungsplanung Curslack/ Neuengamme	7
3.3.4 Denkmaltopographie	7
3.3.5 Gutachten und Untersuchungen	7
3.4 Angaben zum Bestand	7
3.4.1 Städtebaulich-landschaftlicher Bestand	7
3.4.2 Nutzungs- und Baustruktur, Erschließung	8
3.4.3 Naturräumliche Gegebenheiten	8
4. Umweltbericht	9
5. Planinhalt und Abwägung	10
5.1 Grundkonzeption der räumlichen Entwicklung	10
5.2 Allgemeines Wohngebiet	10
5.3 Mischgebiet	12
5.4 Gestalterische Anforderungen	13
5.5 Erhaltungsbereiche	15
5.6 Denkmalschutz	16
5.7 Straßenverkehrsflächen	17
5.8 Öffentlich zugänglicher Weg	17
5.9 Stellplätze	17
5.10 Entsorgung	18
5.11 Wasserflächen	18

5.12	Oberflächenentwässerung	18
5.13	Immissionsschutz	19
5.14	Begrünungsmaßnahmen	21
5.15	Baum- und Landschaftsschutz.....	22
5.16	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
5.17	Grund- und Oberflächenwasserschutz.....	23
5.18	Gesetzlich geschütztes Biotop.....	24
5.19	Wasserschutzgebiet	24
5.20	Bodenverunreinigungen/ Kampfmittelverdacht	24
5.21	Überschwemmungsgebiet	25
6.	Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	25
7.	Aufhebung bestehender Pläne	25
8.	Flächen- und Kostenangaben.....	26
8.1	Flächenangaben.....	26
8.2	Kostenangaben	26
<u>Pflanzenliste - Vorschläge für Anpflanzungen</u>		<u>27</u>

1. GRUNDLAGE UND VERFAHRENSABLAUF

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen auf Grundlage des Hamburgisches Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), und Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen auf Grundlage der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss B 1/11 vom 18.04.2011 (Amtl. Anz. S. 1128) mit der Änderung vom 6. Juni 2014 (HmbGVBl. S. 1078) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentlichen Auslegungen des Planentwurfs haben nach den Bekanntmachungen vom 5. Januar 2011 und 13. Juni 2014 (Amtl. Anz. 2011, S. 84; 2014 S. 1086) stattgefunden.

2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Bebauungsplan umfasst eine südöstliche Teilfläche des Bebauungsplans Curslack 17, der am 21.03.2006 in Kraft trat. Ziel des Bebauungsplans Curslack 17 ist es, vor dem Hintergrund verschiedener sich vollziehender baulicher Veränderungen eine geordnete städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung für einen Teil des Milieuschutzbereichs im Ortskern von Curslack zu ermöglichen.

Bestandteil dieser Veränderungsprozesse war, dass die nördlich der Dove-Elbe und westlich des Curslacker Heerwegs gelegenen ursprünglich sechs Gewächshäuser aufgegeben worden waren. Vier dieser Gewächshäuser wurden bereits beseitigt, die beiden vorläufig noch verbliebenen Gebäude stehen leer. Der Bebauungsplan Curslack 17 setzt für das Grundstück der ehemaligen Gewächshäuser ein Allgemeines Wohngebiet mit einer kleinteiligen Einfamilienhausbebauung fest.

Mittlerweile besteht nach dem Wohnungsbauprogramm des Bezirks Bergedorf ein jährlicher Bedarf von ca. 100 Wohneinheiten in den Vier- und Marschlanden, so dass auf die Verwirklichung von fünf Ein- bzw. Zweifamilienhäusern zu Gunsten von ca. 40 Geschosswohnungen verzichtet werden soll. Die damit verbundene bauliche Verdichtung soll dazu beitragen, zentral gelegene Areale im Sinne einer Innentwicklung flächensparend zu nutzen und den Ortskern hochbaulich zu entwickeln. Hierbei werden im Milieuschutzgebiet Curslack insbesondere denkmalpflegerische Aspekte zu berücksichtigen sein.

Im südöstlichen Plangebiet sind seniorengerechte Wohnungen vorgesehen. Hierfür können sich Synergieeffekte mit der nahe gelegenen betreuten Altenwohnanlage am Heinrich-Stubbe-Weg 1 ergeben. Dort vorhandene Versorgungs- und Betreuungsangebote könnten mitgenutzt werden. Vorteilhaft ist zudem die Lage inmitten des Ortskerns mit nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung. Die Errichtung seniorengerechter Wohnungen wird vertraglich vereinbart

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wurden die nördlich angrenzenden Grundstücke bis zum Curslacker Deich, weil die im Bebauungsplan Curslack 17 getroffenen Festsetzungen im Hinblick auf die geplante Verdichtung im Allgemeinen Wohngebiet überprüft werden sollten. Diese Überprüfung ist mit dem Ergebnis erfolgt, dass die Beschränkungen der Anzahl zulässiger Wohnungen für die Teile des Mischgebiets, die hinter der denkmalgeschützten Bebauung am Curslacker Deich liegen, entfallen können. Zudem wurde die überbaubare Grundstücksfläche östlich der Stichstraße an das neue städtebauliche Konzept angepasst.

3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Wesentlichen Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter dar. Die Dove-Elbe wird als Wasserfläche dargestellt, ein uferbegleitender Streifen als Grünfläche. Der Curslacker Heerweg ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich im Landschaftsprogramm die Milieus „gartenbezogenes Wohnen“, „Gewässerlandschaft“ (Dove-Elbe), „Parkanlage“ (Streifen nördlich der Dove-Elbe), „sonstige Hauptverkehrsstraße“ (Curslacker Heerweg), die milieuübergreifenden Funktionen „Schutz des Landschaftsbildes“ und „Einbinden der Hauptverkehrsstraße“ sowie ein 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.

Die Fachkarte Arten- und Biotopschutz stellt für den Geltungsbereich „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen (11a)“, „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).

3.1.3 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend Absatz 1 Alternative 1 (weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche) aufgestellt. Die Voraussetzungen waren gegeben, hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange lag eine landschaftsplanerische Kurzexpertise vor, die dies bestätigt. Auf eine Umweltprüfung konnte daher verzichtet werden.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Curslack 17 vom 21.03.2006 (HmbGVBl. S. 135) setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Curslack 20 Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet fest. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine kleinteilige Einzelhausbebauung festgesetzt. Das Mischgebiet umfasst zum einen die denkmalgeschützte Bebauung am Curslacker Deich, die in ihrem Bestand gesichert und als Erhaltungsbereich festgesetzt wird. Es umfasst zum anderen eine gewerblich genutzte Fläche. Für diesen südlichen Teil des Mischgebiets werden im Hinblick auf die Lage im Ortskern flexible Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Zur Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets wird eine Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die vom Curslacker Deich abzweigt. Von dieser Stichstraße zweigt über ein Geh- und Fahrrecht ein planungsrechtlich ausgewiesener, jedoch nicht realisierter öffentlich zugänglicher Anleger an der Dove-Elbe ab. Der Curslacker Deich wird für ausreichend breite Gehwege geringfügig verbreitert, der Curslacker Heerweg wird als Verkehrsfläche bestandsgemäß festgesetzt.

3.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Für einen 20 m breiten Streifen nördlich des Ufers der Dove-Elbe gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Curslack vom 19. April 1977 (HmbGVBl. S. 99), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 366).

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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

3.2.4 Denkmalschutz / archäologische Vorbehaltsfläche

Im Plangebiet befinden sich drei Baudenkmale (Denkmalschutz gemäß § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142)):

- das Fachwerkwohnhaus Curslacker Deich 137 (Denkmallisten-Nr. 1389, eingetragen am 18. August 2003 (Amtl. Anz. S. 3785)),
- das Wohngebäude Curslacker Deich 141 (Denkmallisten-Nr. 1390, eingetragen am 18. August 2003 (Amtl. Anz. S. 3785)),
- das Wohnhaus Curslacker Deich 145 (Denkmallisten-Nr. 1391, eingetragen am 18. August 2003 (Amtl. Anz. S. 3785) als Bestandteil des Curslacker Ortskerns.

In der Umgebung des Plangebiets sind weitere Denkmale vorhanden, darunter das Wohngebäude Curslacker Deich 147 und das Kirchenensemble Curslack.

3.2.5 Biotopschutz

Die Dove-Elbe ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185).

3.2.6 Gräben

Im Plangebiet gelten 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

Kennzeichnungspflichtige Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt, vgl. Kap. 5.20.

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 des Bebauungsplans Curslack 17 eingeflossen. Sie gelten auch weiterhin für den Bebauungsplan Curslack 20.

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 inhaltlich ergänzt wurde. Sie benennt städtebauliche 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 Gutachten und Untersuchungen

Dem Bebauungsplan Curslack 20 liegen folgende Untersuchungen zugrunde:

- Landschaftsplanerische Kurzexpertise zum Bauvorhaben „Rosenhof“, Dezember 2010
- Oberflächenentwässerungskonzept - Vorabzug, November 2011
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Curslack 20, November 2011

3.4 Angaben zum Bestand

3.4.1 Städtebaulich-landschaftlicher Bestand

Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Ortskerns von Curslack. Das Marschhufendorf Curslack ist als traditionell bäuerlicher Kulturbereich von gesamthamburgischer Bedeutung. Alte Fachwerkhäuser, Gründerzeitbauten und Einfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit stellen die ländliche Bauentwicklung der letzten 150 Jahre dar, wobei neuzeitliche Einflüsse historische Details teilweise überformt haben (Fenster, Verblendungen etc.). Der dörfliche Gesamteindruck ist in Curslack und insbesondere am Curslacker Deich aufgrund der städtebaulichen Struktur und der Architektur dennoch erhalten, obwohl ein Schwerpunktwechsel von Landwirtschaft zum Wohnen stattgefunden hat bzw. weiterhin stattfindet.

3.4.2 Nutzungs- und Baustruktur, Erschließung

Prägend ist die denkmalgeschützte Bebauung am Curslacker Deich (Gebäude Nr. 137, 141 und 145). Die Gebäude Nr. 137 und Nr. 141 gehören zum Grundstück eines Kfz-Betriebs, der einschließlich seiner Stellplatz- und Verkehrsflächen den rückwärtigen Grundstücksteil entlang des Curslacker Heerwegs vollständig einnimmt. Die Betriebsgebäude sind an das Wohnhaus Nr. 141 angebaut.

Das übrige Plangebiet umfasst Flächen eines ehemaligen Gartenbaubetriebs am Curslacker Deich 145 (Flurstücke 3385 und 3386). Bis etwa 2006 wurde dort Rosenzucht betrieben. Abgesehen von zwei ungenutzten Gewächshäusern an der Dove-Elbe sind diese Flächen unbebaut, es befindet sich dort u.a. ein privater Spielplatz (Rasenfläche mit Fußballtoren).

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die öffentliche Straße Curslacker Deich, der Kfz-Betrieb verfügt außerdem über eine Zufahrt zum Curslacker Heerweg. Im Bebauungsplan Curslack 17 ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die als Stichstraße vom Curslacker Deich nach Süden abzweigt, aber nicht hergestellt wurde.

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. Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus Curslacker Heerweg Nr. 3 (Bushaltestelle Rieckweg). Linienweg und Haltestelle sind angemessen dimensioniert. Im Curslacker Heerweg und im Curslacker Deich verlaufen Trinkwasserleitungen der Hamburger Wasserwerke.

Der westlich des Plangebiets gelegene Foortstegel (teilweise als Brücke über die Dove-Elbe) stellt eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den Ortskernen von Neuengamme und Curslack dar.

3.4.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Klima

Die gesamten Vier- und Marschlande wirken als bioklimatischer 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 Strahlungs Nächten Kaltluftseen.

Topographie

Charakteristisch für das Plangebiet ist die künstliche Hochlage des Curslacker Deichs. Das Gelände fällt daher auf einer Länge von nur 90 bis 130 m in südliche Richtung um ca. 4 m ab. Die Geländehöhe schwankt zwischen 1 m über Normal Null (NN) (Uferkante Dove-Elbe) und ca. 4,8 m über NN (Fahrbahn Curslacker Deich). Im Bereich der ehemaligen Gewächshäuser liegt sie zwischen ca. 2,30 m und ca. 3 m.

Im Plangebiet wurde der Verlauf der Dove-Elbe in der Vergangenheit stark verändert. In den Jahren 1940 - 1942 wurde die bis dahin mäandrierende Dove-Elbe begradigt. Alle deutlich wahrnehmbaren Erhebungen, wie der Curslacker Deich, die Auffahrt mit Böschungen an der Eggers-Mindt-Brücke und der Curslacker Heerweg 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 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212, 248, 261) als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und im Sinne der Lebensraumfunktion sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Vegetation, Biotope

Ein bedeutendes Biotop im Plangebiet ist das Gewässer der Dove-Elbe. Gemäß Biotopkartierung Hamburg ist die Dove-Elbe mit ihrer Uferstaudenflur (Biotop-Nr. 10 FFT) ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG. 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 seien. Als Schlagworte für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden genannt: Uferrandstreifen (Streifen ohne Schädlingsbekämpfungsmittel), Verringerung/ Entfernung des Uferverbau. Die Uferbefestigung besteht aus Steinpackungen. Der Ufersaum ist durch einzelne Gehölze (Weiden, Eschen und Birken) und eine artenarme Gras-/ Staudenflur geprägt.

Ansonsten befinden sich im Plangebiet überwiegend baulich genutzte bzw. ungenutzte, weitgehend vegetationsfreie Flächen (Rasenflächen). Westlich des Gebäudes Nr. 141 ist ein Streifen privater Gartenfläche mit vereinzelt Baubestand vorzufinden. Einige Bäume stehen außerdem an der Böschung der Eggers-Mindt-Brücke, diese ist Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche.

Wasserflächen

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.

Durch das Plangebiet verläuft der verrohrte Sielgraben. Der Graben hat Bedeutung für die Entwässerung der nördlich des Plangebiets gelegenen Wohnbebauung am Töner Weg. Die Verrohrung soll wegen der Einschnitttiefe in diesem Bereich erhalten bleiben. Am Böschungsfuß der Eggers-Mindt-Brücke befindet sich ein Entwässerungsgraben, in den der Sielgraben mündet.

Hochwasserschutz

Der Curslacker Deich hat in Bezug auf die Dove-Elbe keine Hochwasserschutzfunktion mehr, er ist nicht gewidmet und nicht durch die Deichordnung geschützt. Die Böschungen des Curslacker Deichs sind zumeist Teil der Vorgärten bzw. der Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken.

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.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserwerks Curslack.

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 beispielsweise 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 Umweltprüfung ist nicht erforderlich (vgl. Ziffer 3.1.3).

5. PLANINHALT UND ABWÄGUNG

5.1 Grundkonzeption der räumlichen Entwicklung

Wichtige Zielvorstellungen für das Umfeld des Plangebiets werden 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, die zu schützen und weiter zu entwickeln sind.

Diese Zielvorstellungen sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Sie können jedoch für einen Ortskern, in dem bauliche Nutzungen überwiegen und auch andere Nutzungsansprüche bestehen, nicht alleiniges Planungsziel sein. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Curslack 17 wurde eine entsprechende Abwägung vorgenommen. Für den Bebauungsplan Curslack 20 ergeben sich vor diesem Hintergrund drei Planungsziele:

- Schutz des Ortsbilds am Curslacker Deich im Sinne des Denkmal- und Milieuschutzes,
- Ermöglichung einer ortskerngerechten Nutzung und Bebauung am Curslacker Deich auf den überwiegend brach liegenden Flächen südlich der denkmalgeschützten Bebauung,
- Entwicklung eines naturnah gestalteten und gleichzeitig erlebbaren Uferstreifens an der Dove-Elbe.

Die denkmalgeschützte Bebauung entlang des Curslacker Heerwegs wird bestandsorientiert festgesetzt und bleibt weiterhin Erhaltungsbereich gemäß § 172 BauGB (vg. Kap. 5.5). Die Baulücke zwischen den Gebäuden Curslacker Heerweg Nr. 141 und Nr. 143 auf dem Flurstück 3382 soll nach wie vor durch ein Gebäude geschlossen werden, das sich durch seine Kubatur in die kleinteilige dörflich geprägte Bebauung einfügt.

Auf den Flächen südlich des Curslacker Deichs sollen neue bauliche Entwicklungen ermöglicht werden. Auch größere Gebäude mit Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbenutzung sollen hier zulässig sein, dies bedeutet insoweit eine Modifizierung der städtebaulichen Ziele des bisher geltenden Bebauungsplans Curslack 17, um dem Wohnbedarf der Bevölkerung zu entsprechen. Die Belange des Ortsbilds werden durch gestalterische Festsetzungen gewahrt. Städtebaulich bedeutende Sichtbeziehungen - beispielsweise von der Eggers-Mindt-Brücke auf das Kirchenensemble Curslack - werden nur unwesentlich beeinträchtigt.

Der Auenbereich der Dove-Elbe soll im gleichen Maße wie nach dem Bebauungsplan Curslack 17 in Erscheinung treten und erlebt werden können.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Flächen des ehemaligen Rosenzuchtbetriebs im Süden des Plangebiets verfügen über eine attraktive Lage - einerseits im Ortskern, andererseits auf dem nach Süden abfallendem Gelände an der Dove-Elbe. Um dieser Lagequalität gerecht zu werden, sollen Nutzungen zulässig sein, die den Ortskern ergänzen, dabei aber eine größere Wohnruhe ermöglichen. Daher wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Tankstellen werden ausgeschlossen. Sie fügen sich hinsichtlich ihres Flächenbedarfs und ihres städtebaulichen Erscheinungsbilds nicht in die Umgebung ein.

§ 2 Nummer 2: Im Allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.

Es wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese relativ niedrige GRZ wird aus dem bestehenden Planrecht übernommen. Sie ist Ausdruck eines typischen Ortskerns in den Vier- und Marsch-

landen. Außerdem berücksichtigt sie die landschaftsbezogene Lage unmittelbar an der Dove-Elbe und stellt einen städtebaulichen Übergang zum offenen Landschaftsraum her.

Im östlichen Teil des Allgemeinen Wohngebiets ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage geplant (Servicewohnen). Es soll ein Ensemble aus drei Gebäuden entstehen, das ca. 40 Wohneinheiten umfasst. Die Gebäude stehen winkelförmig zueinander und umschließen eine halböffentliche Freifläche, die sich zur Dove-Elbe hin öffnet. Sie haben zwei Vollgeschosse, zum Teil mit ausgebautem Dachgeschoss, die geplante Gebäudetiefe beträgt ca. 16 m. Die vorgesehenen Gebäudehöhen staffeln sich von Osten nach Westen ab: Die Gebäudehöhe für das östliche der drei geplanten Gebäude beträgt 14 m, für das mittlere Gebäude sind es 13 m und für das westliche Gebäude 11 m über Oberkante Gelände.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Dove-Elbe und teilweise in einem potentiell überschwemmungsgefährdeten Bereich. Daher ist die Abgrenzung eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3180), beabsichtigt, vgl. hierzu auch Kap. 5.21. Die vorgesehene Abgrenzung ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Gebäude außerhalb dieses abgegrenzten Bereichs müssen eine Höhe der Oberkante Fertigfußboden von mindestens 3 m über NN aufweisen. Es wird daher festgesetzt:

§ 2 Nummer 3: Im gesamten Plangebiet muss die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante von Gebäuden mindestens 3 m über NN liegen.

Die Seniorenwohnanlage wird barrierefrei errichtet. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden entsprechen daher der Oberkante Gelände. Folglich, aber auch damit die Sicht auf das Denkmalensemble der Curslacker Kirche nur im unbedingt erforderlichen Maße beeinträchtigt wird, werden für die geplante Seniorenwohnanlage im östlichen Allgemeinen Wohngebiet die zulässigen Höhen über NormalNull (NN) jeweils 3 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Es ergeben sich Höhen von 14 m, 16 m und 17 m über NN. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, die sich aus der Eigenart der Umgebung ableiten.

Die festgesetzten Firsthöhen übersteigen die in diesem Bereich bisher zulässige Gebäudehöhe von 9 m über Oberkante Gelände (entspricht etwa 12 m über NN) deutlich. Die bisherige Gebäudehöhe war allerdings auf eine maximal eingeschossige und kleinteilige Bebauung bezogen, die nicht mehr den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich entspricht (vgl. Kapitel 2). Zu berücksichtigen sind zudem die Firsthöhen der denkmalgeschützten Bebauung am Curslacker Deich: Die denkmalgeschützten Gebäude Curslacker Deich 137 und 141 haben Firsthöhen von etwa 16 m bzw. etwa 14 m über NN, die Firsthöhe des Gebäudes Curslacker Deich 145 beträgt ca. 14,50 m. Auf dem westlich des Plangebiets gelegenen Grundstück Curslacker Deich 147 sind Firsthöhen von knapp 13 m bzw. etwa 16,50 m über NN vorzufinden. In der Gesamtbetrachtung fügt sich das Vorhaben der Seniorenwohnanlage in den städtebaulichen Maßstab der Umgebung ein.

Die Sichtbeziehung von der Eggers-Mindt-Brücke zum Kirchenensemble Curslack soll gewährleistet bleiben. Um dies zu überprüfen, wurden Gebäudesimulationen erstellt.

Dachaufbauten (beispielsweise Schornsteine, Photovoltaikanlagen) sind im Rahmen der jeweils festgesetzten Firsthöhen zulässig; diese dürfen nicht überschritten werden.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sichern in der Verbindung mit einer offenen Bauweise die vorgesehene Anordnung der Gebäude. Auswirkungen durch Verschattungen auf bestehende Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten, da diese auf Aufhöhungen am Curslacker Deich und Curslacker Heerweg und zudem in mindestens 45 m Entfernung zu den Neubauten stehen, zum Teil bereits umgeben von bestehender Bebauung.

Das im westlichen Teil des Allgemeinen Wohngebiets vorhandene Wohngebäude wird entsprechend der westlich außerhalb des Plangebiets anschließenden Bebauung

eingeschossig festgesetzt, wobei bezüglich der Firsthöhe, die im Bestand etwa 12,50 m beträgt, ein kleiner Spielraum gelassen wird (Firsthöhe maximal 13 m über NN).

Entlang der Dove-Elbe ist ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt. Ufernahe bauliche Anlagen beeinträchtigen das Orts- und Landschaftsbild in einem Bereich, der von wichtigen bzw. identitätsstiftenden landschaftsnahen Strukturen geprägt ist. An der Dove-Elbe rücken die vorgesehenen Baulichkeiten im Vergleich zu den vorhandenen Gewächshäusern deutlich vom Wasser ab, so dass die Dove-Elbe zukünftig durch einen landschaftsbetonteren Raum fließt.

Westlich des Böschungsfußes des Curslacker Heerwegs ist eine Fläche für die Oberflächenentwässerung unverbindlich vorgemerkt (vgl. Kap. 5.12). Für die Anlage und Unterhaltung dieser Entwässerungsfläche ist ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt.

5.3 Mischgebiet

Am Curslacker Deich existiert ein Nebeneinander von Wohnen und wohnverträglichen Gewerbenutzungen. Vorzufinden sind beispielsweise ein Kfz-Betrieb (Curslacker Deich 141) und eine Druckerei (Curslacker Deich 145). Landwirtschaftliche Betriebe oder Gartenbaubetriebe gibt es dort nicht mehr. Die bestehende Nutzungsmischung soll entlang Curslacker Deich und Curslacker Heerweg beibehalten werden, um der Ortskernfunktion (z.B. Arbeiten, Versorgung, Wohnen) gerecht zu werden. Daher wird am Curslacker Deich weiterhin ein Mischgebiet festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird bestandsorientiert mit 0,3 festgesetzt. 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), wird unterschritten. Ziel ist es, dass sich die neu hinzukommende Bebauung in den Ortskern einfügt. Zudem sollen in diesem Bereich, der von der Dove-Elbe und hohem Grundwasserstand beeinflusst ist, möglichst große unversiegelte Flächen gesichert werden. Eine höhere GRZ wird im Umfeld (außerhalb des Plangebiets) nur im Einzelfall erreicht und ist untypisch.

Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Auch dies entspricht dem Bestand und dem Ortskerncharakter. Die Gebäudehöhen werden als baufeldbezogene Höhen über Normal Null festgesetzt. Dies erfolgt abweichend von der bisher getroffenen Festsetzung, die auf die jeweilige Oberkante Gelände Bezug nimmt. Für die drei denkmalgeschützten Gebäude am Curslacker Deich entsprechen die zulässigen Firsthöhen von 16 m, 14 m und 14,50 m jeweils dem Bestand. Für das Baufeld westlich des Gebäudes Curslacker Deich Nr. 141 wird die bisher festgesetzte Höhe über NN beibehalten, um die Firsthöhe der beiden benachbarten, denkmalgeschützten Gebäude (14 m bzw. 14,5 m über NN) zu berücksichtigen und einen Maßstabssprung, der der Prägung der historischen Gebäude entgegensteht, zu vermeiden.

Dachaufbauten sind auch im Mischgebiet im Rahmen der jeweils festgesetzten Firsthöhen zulässig; diese dürfen nicht überschritten werden.

Die Baugrenzen und die festgesetzte offene Bauweise sichern am Curslacker Deich die vom öffentlichen Raum wahrnehmbare kulturhistorisch erhaltenswerte städtebauliche Situation mit freistehenden Gebäuden.

Auf den gewerblich genutzten Flächen in zweiter Reihe (Kfz-Betrieb, Druckerei) werden Festsetzungen getroffen, die eine wirtschaftliche Entwicklung der Betriebe und deren Lage der Fläche im Ortskern berücksichtigen. Es gilt dort eine Firsthöhe von 15 m. Die Baugrenzen werden als Flächenausweisung festgesetzt.

Das Grundstück westlich des Kfz-Betriebs soll im Zusammenhang mit der geplanten Seniorenwohnanlage neu bebaut werden. Auch dort gilt eine Firsthöhe von 15 m. Die

überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der Standfläche der auf dem südlich angrenzenden Grundstück geplanten Gebäude.

Im Mischgebiet wird eine Einzelhausbebauung vorgeschrieben, weil sich Reihen- oder Doppelhäuser als typisch vorstädtische Bauformen nicht in die dörflich geprägte Ortskernlage einfügen.

Entsprechend der jeweiligen Größe der überbaubaren Grundstücksfläche sowie unter Berücksichtigung der Erschließungssituation am Curslack Deich und des Denkmalschutzes wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden beschränkt, die innerhalb des Erhaltungsbereichs liegen. Sie wird mit maximal 2 bzw. 3 festgesetzt. Für das neu zu errichtende Gebäude am Curslack Deich östlich der neuen Stichstraße wurde die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von fünf auf drei reduziert, um den Zielen des Erhaltungsbereichs zu entsprechen (Gefahr der Überformung des Grundstücks durch Stellplätze und Nebenanlagen).

Für das übrige Mischgebiet ist diese Festsetzung entbehrlich, weil deren Erschließung über die neue Erschließungsstraße bzw. den Curslack Heerweg erfolgen kann.

5.4 Gestalterische Anforderungen

Die Gestaltungsvorschriften, die Bestandteil des Bebauungsplans Curslack 17 sind, werden in den Bebauungsplan Curslack 20 weitgehend übernommen. Sie tragen dazu bei, die baulichen Anlagen soweit wie möglich in Einklang mit dem typischen baulichen Vierländer Erscheinungsbild zu errichten (vgl. Stadtbilduntersuchung für die Vier- und Marschlande, Dezember 2000). Die Gestaltung des Ortsbilds 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. Zudem soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans Curslack 20 städtebaulich weiterhin als Bestandteil des größeren Plangebiets Curslack 17 wahrgenommen werden.

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, der städtebaulichen Eigenart des Vierländer Milieus zu entsprechen und dazu beizutragen, 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:

§ 2 Nummer 4: In dem Allgemeinen Wohngebiet sind für Wohngebäude Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, auf 2 m über NN aufzuheben. Abgrabungen unterhalb von 2 m über NN sind unzulässig. 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.*

§ 2 Nummer 5: Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen bzw. aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 0,4 m nicht überschreiten.

Diese Festsetzungen sind nicht nur aus Gründen einer milieutypischen Gestalt und Höhenentwicklung erforderlich, sondern auch weil Überschwemmungen in der Dove-Elbe-Aue nicht auszuschließen sind. Die Baugebiete im Plangebiet liegen zwar höher 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. Erforderlich ist die Festsetzung § 2 Nummer 4 auch vor dem Hintergrund des vorgesehenen Überschwemmungsgebiets (vgl. Kap. 5.2.1) und der in § 2 Nummer 3 getroffenen Festsetzung (Mindesthöhe Oberkante

Fußboden im Erdgeschoss 3 m über NN). Es soll vermieden werden, dass Gebäude in gestalterisch untypischer Weise aus dem Gelände herausragen. Mit der Festsetzung § 2 Nummer 5 wird sichergestellt, dass keine unmaßstäblichen Aufhöhungen an den höher liegenden Straßen errichtet werden, diese verlaufen auf einem Niveau von etwa 5 m über NN. Gleichzeitig soll jedoch auch ein Schutz vor Niederschlagswasser sichergestellt werden.

§ 2 Nummer 6: 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.

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, vor allem, weil sie zum Teil von erhöht liegenden Straßen eingesehen werden kann. In Anlehnung an die Gestaltung der vorhandenen Dachflächen und zwecks Verhinderung städtischer Bauformen gilt:

§ 2 Nummer 7: Dächer von Wohngebäuden und Zwerchhäusern sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen.

§ 2 Nummer 8: Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig.

Photovoltaikanlagen als Dacheindeckung sind zulässig, sofern sie mattiert sind.

Um eine ortsuntypische Überprägung der Fassaden durch Balkone zu vermeiden, wird die zulässige Länge von Balkonen im Verhältnis zur Fassadenlänge beschränkt. Aufgrund der baukörperbezogenen Festsetzung der Baugrenzen wird zudem festgesetzt, dass Baugrenzen durch Balkone und Terrassen überschritten werden dürfen, wobei die festgesetzte Fläche für den Ausschluss von Nebenanlagen Vorrang genießt.

§ 2 Nummer 9: Balkone dürfen, an der längsten Stelle gemessen, insgesamt eine Länge haben, die höchstens einem Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Baugrenzen dürfen durch Balkone um bis zu 2 m überschritten werden; gleiches gilt für Terrassen, sofern nicht ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt ist.

§ 2 Nummer 10: In das Dach eingeschnittene Loggien, Balkone und Terrassen sind bei Gebäuden auf Grundstücken, die an öffentliche Straßen oder an die Dove-Elbe grenzen, nur an der Straßen bzw. Wasser abgewandten Seite der Gebäude zulässig.

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 vom Bestand abweichende Dachneigungen und Dachformen (z.B. Flachdächer, Walmdächer, Kreuzdächer, Paralleldächer, Pultdächer, Zeltdächer, Mansarddächer), 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.

Die Festsetzung § 2 Nummer 9 gilt im Bebauungsplan Curslack 17 auch für Dachaufbauten. Diese Regelung wird nicht übernommen. Um im Dachgeschoss der geplanten Seniorenwohnanlage funktionsfähige Grundrisse realisieren zu können, sind seitliche Giebel vorgesehen, die zusammen mehr als ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge messen. Diesem Erfordernis soll Rechnung getragen werden.

Es werden außerdem Hauptfirstrichtungen festgesetzt. Diese gelten zum einen für das Gebäude im Erhaltungsbereich, das sich auch hinsichtlich seiner Stellung in den benachbarten Bebauungszusammenhang einfügen soll. Sie gelten zum anderen für die geplante Seniorenwohnanlage. Die drei Gebäude sollen ein Ensemble bilden, das eine Freifläche als halböffentlichen Raum umschließt. Die Firstrichtungen unterstützen hier das Zusammenwirken der Gebäude und die angestrebte Raumwirkung.

Eine Hauptfirstrichtung ist schließlich für das nördlich der Seniorenwohnanlage gelegene Baufeld festgesetzt. Das dort geplante Gebäude ist zwar nicht mehr Teil der Anlage, steht aber mit dieser in einem städtebaulichen Zusammenhang.

5.5 Erhaltungsbereiche

Im Bebauungsplan Curslack 17 sind drei Erhaltungsbereiche festgesetzt. Sie liegen jeweils am Curslacker Deich:

- Bereich zwischen Foortstegel, Curslacker Deich 147 bis Curslacker Deich 137 bzw. Ecke Curslacker Heerweg (Südseite Curslacker Deich),
- angrenzender Bereich um den alten Gasthof „Stadt Hamburg“, Curslacker Heerweg 1 (Nordseite Curslacker Deich),
- Bereich um die Kindertagesstätte Curslacker Deich 140 (Nordseite Curslacker Deich).

Die Erhaltungsbereiche gelten für städtebaulich besonders schützenswerte Ensembles, die sich aus Gebäuden und angrenzenden Bereichen zusammensetzen. Sie prägen gemeinsam wesentlich das Erscheinungsbild des Ortskerns Curslack. Die Festsetzung unterstützt den Erhalt der historisch gewachsenen Identität des Ortes. Ziel ist es, nicht nur Stellung, Ausrichtung und Kubatur von Gebäuden zu schützen, sondern auch die umgebenden Freiräume, die dem Ensemble seinen unverwechselbaren Charakter im Kontext seines Standorts geben. Die Erhaltungsbereiche umfassen 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.

Teile des ersten genannten Erhaltungsbereichs liegen im Geltungsbereich des B-Plans Curslack 20. Da die städtebaulichen Ziele für die Erhaltungsbereiche unverändert gelten, wird die Festsetzung in den Bebauungsplan Curslack 20 übernommen.

§ 2 Nummer 1: In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), als „Erhaltungsbereich“ festgesetzten Gebiet 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.

5.6 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. Johannis-Kirche mit Friedhof, Pastorat und alter Kirchenschule (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 Deichs stehen im engeren Ortskern Gebäude des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts in für die Zeit typischen Bauformen, Materialien und Nutzungen.

Innerhalb des Plangebiets Curslack 20 liegen folgende denkmalgeschützte Gebäude:

- 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 Fachwerkwohnhaus, das seinen Giebel dem Curslacker Heerweg zuwendet. Es ist eingeschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. 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 Deichs wie des Heerwegs 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 Gebäudeteil 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 eins der für die Zeitstellung üblichen massiven Wohngebäude mit vorstädtischem Charakter.
- Das Wohngebäude Curslacker Deich 145: Es gehört zu den Bauwerken, die die Erscheinung des historischen Dorfcentrums 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.

Der Denkmalschutz dieser Gebäude wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die nordwestlich des Plangebiets gelegene 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. Durch Baukörpersimulationen wurde sichergestellt, dass der Turm dieser Kirche von der Eggers-Mindt-Brücke aus auch nach Realisierung der Bebauung weiterhin sichtbar bleibt.

5.7 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 Deichs 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; die Straßenlänge wurde gegenüber dem Bebauungsplan Curslack 17 verringert.

5.8 Öffentlich zugänglicher Weg

Im Bebauungsplan ist ein vorgesehener öffentlich zugänglicher Weg gekennzeichnet, der das Grundstück der geplanten Seniorenwohnanlage durchquert. Bestandteil dieser Wegeverbindung ist ein Platz am Uferbereich der Dove-Elbe. Damit wird ein öffentlicher Zugang zum Wasser geschaffen. Bereits das bestehende Planrecht sieht einen öffentlich zugänglichen Bereich an der Dove-Elbe vor, dieser war etwa 50 m weiter westlich gelegen.

Eine rechtlich verbindliche Sicherung des Weges und des Platzbereichs am Wasser bzw. der öffentlichen Zugänglichkeit erfolgt vertraglich. Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Der Weg ist Teil einer im Bebauungsplan Curslack 17 festgesetzten Durchwegung, die abseits der Hauptverkehrsstraßen durch den gesamten Ortskern Curslack verläuft. Sie reicht von der Dove-Elbe im Süden bis hin zum Rieckweg im Norden.

5.9 Stellplätze

Nach der Fachanweisung „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradstellplätze“ vom 21.01.2013, Richtzahlen gemäß Anlage 1, waren für die Seniorenwohnanlage 0,2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Daraus ergaben sich 7-8 notwendige Stellplätze. Mit dem Wegfall der Stellplatzpflicht für Wohngebäude gemäß § 48 Abs. 1a HBauO liegt die Herstellung von Stellplätzen in der Verantwortung des Bauherrn, wobei dieser neben dem Stellplatzbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner die örtlichen Verkehrsverhältnisse, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und insbesondere die Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen berücksichtigen soll. Da auch die bisher vorgeschriebene Anzahl an Stellplätzen insbesondere an Wochenenden und Feiertagen mit hohem Besucheraufkommen für Anlagen in ländlichen Gebieten eher knapp bemessen war, wird die Herstellung der Stellplätze vertraglich vereinbart. Gemäß Vertrag sind 22 Stellplätze für Bewohner oder Besucher herzustellen, darunter zwei für Menschen mit Behinderung.

Westlich der Stichstraße ist eine Fläche für Stellplätze als Gemeinschaftsanlage festgesetzt. Sie bietet Raum für 14 Einstellplätze. Die Gemeinschaftsanlage wird dem Grundstück der Seniorenwohnanlage zugeordnet. Weitere neun Stellplätze, darunter zwei behindertengerechte mit 3,50 m Breite, sollen nach dem vorliegenden Entwurf nördlich der geplanten Seniorenanlage angeordnet werden, so dass mindestens die vertraglich vereinbarte Stellplatzanzahl hergestellt werden kann.

Die Festsetzung der Gemeinschaftsanlage dient auch dazu, die Freifläche an der Dove-Elbe, zu der sich die Gebäude orientieren und durch die ein öffentlich zugänglicher Fuß- und Radweg verlaufen soll (vgl. Kapitel 5.8), von Stellplätzen freizuhalten. Sie soll als Grünanlage, ggf. auch mit Spielmöglichkeiten für Kinder, gestaltet werden. Daher wird festgesetzt:

§ 2 Nummer 11: Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze unzulässig,

Im Mischgebiet können die notwendigen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden, Festsetzungen sind nicht erforderlich.

5.10 Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über das öffentliche Drucksielesystem. Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann sicher und schadlos über die vorhandenen Drucksiele abgeleitet werden. Die neu anzulegende Erschließungsstraße südlich des Curslacker Deichs muss mit einem Drucksiel versehen werden, um eine Belegenheit für die angrenzende neue Bebauung (Seniorenwohnanlage) an die Druckentwässerung zu schaffen.

5.11 Wasserflächen

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

Nach § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes ist im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite einzuhalten. Dieser Streifen soll insbesondere der Erhaltung und der Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer dienen. Auch wenn sich das Plangebiet nicht im Außenbereich befindet, wird der Vorgabe des WHG durch den festgesetzten Uferstrandstreifen (vgl. § 2 Nummer 23) weitgehend entsprochen. Der Uferstreifen wird durch einen öffentlich zugänglichen Platz unterbrochen, der auch als Bootsanleger genutzt werden soll. Dieser ist bereits im bestehenden Planrecht gesichert und wird lediglich um etwa 50 m nach Osten verschoben.

5.12 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll in die Dove-Elbe erfolgen. Es liegt ein Entwässerungskonzept vor. Für die Grundstücksentwässerung wurden zwei Varianten geprüft: Die Entwässerung über unterirdische Anlagen (Füllraumrigole unter der Freifläche in der Mitte des Grundstücks und vier Stauraumkanäle DN 600, die im Süden des Grundstücks parallel zur Dove-Elbe verlaufen) und eine offene Entwässerung. Aus gestalterischen und wirtschaftlichen Gründen wird eine offene Entwässerung hergestellt. Die Entwässerung erfolgt über eine im Süden des Grundstücks gelegene offene Mulde, die über einen Drosselschacht (2,0 l (sec * ha) in den Graben an der Böschung der Eggers-Mindt-Brücke und von dort in die Dove-Elbe entwässert. Mit dem gekennzeichneten vorgesehenen Überschwemmungsgebiet an der Dove-Elbe ergeben sich keine Konflikte.

An diese Grundstücksentwässerung kann auch das im Mischgebiet westlich des Kfz-Betriebs geplante Wohngebäude angeschlossen werden.

Die Fläche der vorgesehenen Entwässerungsmulde wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Um sicherzustellen, dass die Entwässerung über diese Mulde erfolgt, wird ergänzend festgesetzt:

§ 2 Nummer 12: Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist oberirdisch abzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.

Sowohl im Curslacker Deich als auch im Curslacker Heerweg verlaufen Straßenentwässerungsleitungen. Sie münden in den seitlichen Graben am Curslacker Heerweg bzw. in den Graben nördlich des Curslacker Deichs. Zur Unterhaltung dieses Grabens wird an der nördlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes zwischen der neuen Erschließungsstraße und dem Curslacker Heerweg ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt:

§ 2 Nummer 13: Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen Wartungsweg zur Grabenunterhaltung anzulegen und zu unterhalten.

Die Straßenentwässerung der neuen Erschließungsstraße soll über einen Stauraumkanal DN 600 erfolgen, der in Verlängerung der Straße unmittelbar in die Dove-Elbe einleitet. Für die Straßenentwässerung in die Dove-Elbe wird ein Leitungsrecht zugunsten der FHH festgesetzt.

§ 2 Nummer 14: Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Straßenentwässerungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

Darüber hinaus sind weitere Flächen für die Oberflächenentwässerung erforderlich. Westlich des Curslacker Heerwegs ist eine Fläche als "vorgesehene Oberflächenentwässerung" unverbindlich vorgemerkt. Diese Fläche dient dazu, die Entwässerung des Curslacker Ortskerns langfristig sicherzustellen. Die Festsetzung erfolgt ggf. in einem wasserrechtlichen Zulassungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit den §§ 48 bzw. 49 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510, 519). Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau auch eine Plangenehmigung treten.

Um sicherzustellen, dass diese Fläche ihre zugeordnete Zweckbestimmung erfüllen kann, wird festgesetzt:

§ 2 Nummer 15: Die vorgesehene Fläche für die Oberflächenentwässerung westlich des Curslacker Heerwegs ist von Bepflanzungen freizuhalten, die die vorgesehene Zweckbestimmung beeinträchtigen.

5.13 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Die Beurteilung für die Immissionsbelastungen durch Straßenverkehr erfolgt auf Grundlage des „Hamburger Leitfadens Lärm in der Bauleitplanung 2010“. Danach werden die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), als Beurteilungsgrundlagen herangezogen. Diese liegen für Mischgebiete bei 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts, bei Allgemeinen Wohngebieten betragen sie 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts.

Im Außenwohnbereich ist oberhalb von 70 dB(A) während der Tagzeit und 60 dB(A) während der Nachtzeit kein Raum mehr für ein planerisches Wollen und Abwägen, da nach dem derzeitigen Stand der Rechtsprechung keine gesunden Wohnverhältnisse gewahrt sind.

Die Situation im **Mischgebiet** stellt sich wie folgt dar: Tagsüber werden die Grenzwerte der 16. BImSchV an den der Straße zugewandten Fassaden am Curslacker Heerweg und am Curslacker Deich überschritten. Dies betrifft insbesondere das Gebäude Curslacker Deich 137, das unmittelbar an der Kreuzung mit dem Curslacker Heerweg steht. Die Fassadenpegel betragen dort an der Nordfassade zum Curslacker Deich 66 bzw. 67 dB(A), an der Ostfassade zum Curslacker Heerweg liegen sie bei 69 dB(A). Eine leichte Überschreitung ergibt sich tagsüber auch im Erdgeschoss an der Nordfassade des Gebäudes Curslacker Deich 141 (65 dB(A)) sowie am Betriebsgebäude der Kfz-Werkstatt. Zur Nachtzeit sind an allen Straßen zugewandten Fassaden Grenzwertüberschreitungen zu verzeichnen, wobei an der Ostfassade des Gebäudes Curslacker Deich 137 die Grenze der Gesundheitsgefährdung überschritten wird. Dort beträgt der Pegel 62 dB(A).

Im **Allgemeinen Wohngebiet** kommt es zu Überschreitungen der Grenzwerte insbesondere am östlichen der drei geplanten Gebäude, das parallel zum Curslacker Heerweg steht. Die Pegel betragen dort tagsüber an der Ostfassade bis zu 65 dB(A), nachts bis zu 58 dB(A). Leichte Überschreitungen sind auch an der Südfassade dieses Gebäudes sowie an der Ostfassade des mittleren der drei Gebäude zu verzeichnen (tagsüber jeweils 60 dB(A), nachts 50 bzw. 51 dB(A)).

In den übrigen Bereichen der Misch- und Allgemeinen Wohngebieten werden die Grenzwerte sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten.

Aufgrund der Überschreitungen wird folgendes festgesetzt:

§ 2 Nummer 16: Innerhalb der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den Lärm abgewandten Fassadenseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den Lärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den Lärm abgewandten Fassadenseiten zuzuordnen. Für die Räume an der Lärm zugewandten Seite muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

§ 2 Nummer 17: Innerhalb der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind Außenbereiche einer Wohnung an Lärm abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sollte dies nicht möglich sein, ist durch Herstellung einer mindestens 1,20 m hohen Brüstung sicherzustellen, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich für Menschen in sitzender Position ein Tagpegel von kleiner als 65 dB(A) erreicht wird.

Der mit „(B)“ bezeichnete Bereich umfasst die Flächen entlang des Curslacker Deichs und des Curslacker Heerwegs, die von Verkehrslärm belastet sind. Innerhalb dieses Bereichs liegen auch die denkmalgeschützten Gebäude Curslacker Deich 137 und 141.

Bauliche Schallschutzmaßnahmen müssen hier den Vorgaben des Denkmalschutzes und auch den Zielen des Erhaltungsbereichs entsprechen (vgl. § 2 Nummer 1).

Für das östliche Gebäude der Seniorenwohnanlage ergibt sich eine besondere Situation, wenn die Wohneinheiten, die Richtung Osten ausgerichtet sind, aufgrund einer Mittelgangerschließung über keine Lärm abgewandten Fassaden verfügen würden. In diesem Fall wäre gemäß § 2 Nummer 16 baulicher Schallschutz vorzusehen. Da die Grenzen der Gesundheitsgefährdung nicht überschritten werden und gesunde Wohnverhältnisse nicht in Frage gestellt sind, ist dies für die betreffenden Wohnungen in der Abwägung vertretbar. Im Rahmen der Gebäudeplanung ist anzustreben, alle Räume, die nicht dem Wohnen dienen (Wirtschaftsräume, Büros etc.) vorrangig zu dieser Fassade auszurichten.

Bauliche Schallschutzmaßnahmen für die Außenwohnbereiche sind im 1. und 2. OG erforderlich, dort wird jeweils ein Pegel von 65 dB(A) tagsüber erreicht, jedoch nicht überschritten. Im Erdgeschoss sowie an allen übrigen Fassaden liegen die Tagpegel unter 65 dB(A). Auf die nach dem „Leitfaden Lärm“ ab einem Pegel von 65 dB(A) tagsüber vorzusehenden vollständige Verglasung der Balkone wird verzichtet. Es hat sich im Rahmen einer ergänzenden Untersuchung herausgestellt, dass auch Balkonbrüstungen mit einer Mindesthöhe von 1,20 m einen ausreichenden Schallschutz für Personen bewirken, die auf dem Balkon sitzen. In der Regel halten sich Menschen auf einem Balkon überwiegend sitzend auf. Verglasungen schränken die Qualität des Balkons ein, weil der direkte Kontakt zur Außenwelt fehlt. Im Innenbereich der Seniorenwohnanlage sind lärmgeschützte Freiflächen vorhanden, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen. Daher ist ein Verzicht auf eine Verglasung der betreffenden Balkone in der Gesamtabwägung vertretbar.

Eine besondere Situation besteht für das denkmalgeschützte Fachwerkhaus Curslacker Deich 137. Hier gibt es nur eine Fassade (die Westfassade), an der die nächtlichen Pegel den Wert von 54 dB(A) unterschreiten. Für dieses Gebäude wird ergänzend zu § 2 Nummer 12 festgesetzt, dass Schlafräume zur Westfassade auszurichten sind. Da an der Ostfassade die Grenze der Gesundheitsgefährdung zur Nachtzeit überschritten wird, wird die Ausrichtung von Schlafräumen zu dieser Fassade ausgeschlossen. Die nächtlichen Pegel an den übrigen Fassaden sowie die Werte tagsüber liegen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefährdung.

In der Abwägung ist folgendes zu berücksichtigen:

- Im Rahmen der Mischgebietsfestsetzung ist es möglich, das Wohnen im ruhigen westlichen Teil des Gebäudes unterzubringen und den östlichen Teil gewerblich zu nutzen.

- Weil gesunde Wohnverhältnisse im westlichen Teil des Gebäudes sicher gewährleistet werden können, wäre ein Ausschluss der Wohnnutzung unverhältnismäßig.

Balkone scheiden an diesem Gebäude aus, weil sie architektonisch ein Fremdkörper wären und damit nicht den Vorgaben des Denkmalschutzes entsprechen würden. Terrassen können, da das Gebäude mit seiner Nord- und Ostfassade unmittelbar an die Verkehrsfläche grenzt, nur an der West- und der Südfassade angeordnet werden. Dort liegen die Lärmpegel tagsüber bei 58 dB(A) bzw. 63 dB(A).

§ 2 Nummer 18: Innerhalb der mit „(C)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche (Gebäude Curslackter Deich 137) sind Schlafräume vorrangig der Westfassade zuzuordnen. Eine Zuordnung von Schlafräumen an die Ostfassade ist unzulässig. Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Gewerbelärm

Die Richtwerte der TA Lärm werden zumeist eingehalten. Ausnahmen sind tagsüber zum einen der Bereich unmittelbar an der vorhandenen Kfz-Werkstatt, wobei sich diese Überschreitungen auf das Betriebsgrundstück beschränken. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke wurden nicht festgestellt. Zum anderen ergeben sich geringfügige Überschreitungen des Richtwerts für WA-Gebiete von 55 dB(A) tagsüber an der Ostfassade des am Curslackter Heerweg geplanten Wohngebäudes. Betroffen ist nur das Dachgeschoss. Die Überschreitungen betragen 1 dB(A) bzw. 2 dB(A). Sie resultieren aus Emissionen des Stellplatzes eines Lebensmittelmarkts auf der Ostseite des Curslackter Heerwegs.

Bezogen auf den Gewerbelärm werden nachts die Richtwerte im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten.

Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Die Überschreitungen auf dem Grundstück der Kfz-Werkstatt sind durch die dortige Nutzung verursacht, es kommt zu keinen Beeinträchtigungen von Dritten. Die Überschreitungen im Obergeschoss der Fassade des Wohngebäudes sind hinnehmbar. Sie liegen bei maximal 2 dB(A) und treten nur tagsüber auf. Zu berücksichtigen ist auch, dass baulicher Schallschutz aufgrund der Verkehrslärmbelastung ohnehin festgesetzt ist (vgl. § 2 Nummer 16). Gesunde Wohnverhältnisse stehen nicht in Zweifel. In Bezug auf den Lebensmittelmarkt ist zu berücksichtigen, dass sich die Baugebietsausweisung gegenüber dem bestehenden Planrecht nicht ändert. Daher ergibt sich keine Beeinträchtigung dieser gewerblichen Nutzung.

5.14 Begrünungsmaßnahmen

Im Bebauungsplan Curslack 17 sind Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Die Zielsetzungen dieser Begrünungsmaßnahmen gelten zum überwiegenden Teil auch für den Bebauungsplan Curslack 20, sie werden daher im Wesentlichen übernommen.

Die Festsetzungen dienen

- der landschaftlichen Einbindung der neuen Bebauung in vorhandene Grünstrukturen und ökologischen Verknüpfung der Baugebiete mit der angrenzenden Kulturlandschaft;
- dem Erhalt und der Entwicklung ortsbildprägender und/ oder ökologisch wertvoller Grünstrukturen (Ufervegetation);
- dem Schutz des Boden- und Wasserhaushalts durch Einschränkung der Versiegelung;
- dem Schutz kleinklimatischer Funktionen durch Erhalt und Entwicklung von Grünstrukturen;
- der Sicherung der grünen Innenbereiche und dem Erhalt des Grünflächenverbundes untereinander;
- dem Erhalt und der Entwicklung von Grünflächen zur Beibehaltung der hohen Grün- und Gestaltqualität des Quartiers;

- der 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.

Festgesetzt wird:

§ 2 Nummer 19: Je 250 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 500 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.

Die Anpflanzungsgebote auf den privaten Grundstücken sollen eine Durchgrünung und landschaftliche Einbindung der Bauflächen bewirken und zum Erhalt des Landschaftsbilds und zur Sicherung der ökologischen Funktionen im Naturhaushalt beitragen. Die Bäume schaffen zudem neuen Lebensraum für Vögel und Insekten. Im Vergleich zum Bebauungsplan Curslack 17 wird die Pflanzdichte reduziert. Damit wird den hier geänderten städtebaulichen Zielen, dem Flächenbedarf für Anlagen der Entwässerung, dem öffentlich zugänglichen Weg und dem Ziel, gemeinschaftliche Außenwohnbereiche anzulegen, Rechnung getragen. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet, d.h. die Fläche außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, umfasst etwa 4.000 m², es sind auf dem Grundstück somit acht großkronige bzw. 16 kleinkronige Bäume zu pflanzen.

§ 2 Nummer 20: 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.

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 Naturhaushalts 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.

Die Vornahme der Anpflanzungen ist im städtebaulichen Vertrag geregelt.

5.15 Baum- und Landschaftsschutz

Für den in das Plangebiet einbezogenen Teil der Doveelbe sowie für einen 20 m breiten Streifen nördlich des Ufers der Dove-Elbe gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Curslack. Außerhalb des Landschaftsschutzgebiets gilt die Baumschutzverordnung.

§ 2 Nummer 21: Für zu erhaltende oder anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzverpflichtung gewährleistet, dass bei Abgang der Gehölze Neupflanzungen die Funktion für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt übernehmen.

§ 2 Nummer 22: Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.

Hierdurch sollen Schädigungen vermieden werden, die zu einer Minderung des Wachstums bzw. zum Absterben der Bäume führen können.


Beide Festsetzungen sind im Bebauungsplan Curslack 17 enthalten und werden, da sie weiterhin den Entwicklungszielen für das Plangebiet entsprechen, unverändert in den Bebauungsplan Curslack 20 übernommen.

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

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde bereits im Bebauungsplan Curslack 17 festgesetzt. Sie wird dem Grunde nach übernommen, um weiterhin eine einheitliche Umsetzung des Konzepts für die naturnahe Entwicklung des Uferstreifens entlang der Dove-Elbe zu gewährleisten.

Dieses Konzept 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.

§ 2 Nummer 23: 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, gewässertypische Stauden, Sträucher und Gehölze.

Der 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. Er 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 verbessert werden. Zulässig ist nur die Anpflanzung einheimischer, standortgerechter, gewässertypischer Stauden, Sträucher und Gehölze (Erle, Weide oder Gemeiner Hartriegel) oder Röhrichtpflanzen. Vorgesehen ist auch die Verringerung bzw. Entfernung des Uferverbau; die Uferbefestigung besteht derzeit aus Steinpackungen. Bei erforderlichen Uferbefestigungen sollen zukünftig nur ingenieurbioökologische 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 Landschaftsbilds 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 § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. Ziffer 3.2.4 und 5.20).

Die Herrichtung der Fläche ist im städtebaulichen Vertrag vereinbart, trägt zu einer hochwertigen Grundstücksgestaltung bei und beeinträchtigt die sonstige Nutzung nur geringfügig, zumal sie zum Teil in einem vorgesehenen Überschwemmungsgebiet liegt.

5.17 Grund- und Oberflächenwasserschutz

Vg. § 2 Nummer 24: Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Zu verwenden sind beispielsweise ein Belag mit breittufigem Pflaster, Schotterrasen u.ä. 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 Grundwasserhaushalts 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.

5.18 Gesetzlich geschütztes Biotop

Die Dove-Elbe stellt ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG 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.

5.19 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebiets 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)).

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 es unzulässig, wassergefährdende, auswasch- oder auslaugbare Materialien (z.B. Recyclingbaustoffe) zu verwenden oder die Deckschichten abzugraben. 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 ggf. in einem wasserwirtschaftlichen Planfeststellungsverfahren überprüft.

5.20 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 3386, sind nicht erforderlich, weil diese schon viele Jahre nur noch als Lager für Dekorationsartikel genutzt wurden.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb einer Fläche, die ehemals als Altlastverdachtsfläche eingestuft war (Nr. 8024-001/00). Es handelt sich um Verfüllung der Altarme der Dove-Elbe, die in den Jahren 1940 bis 1942 begradigt wurde. Der Bereich dieser Verfüllungen umfasst eine 41.600 m² große Fläche, die nördlich dem heutigen Verlauf der Dove-Elbe liegt. Nach den historischen Recherchen handelt es sich um ein außendeichs gelegenes Gebiet mit ehemaligen Feuchtwiesen, in dem sich die Dove-Elbe, bevor sie begradigt wurde, in mehrere kleine Flussarme aufgabelte, die ihrerseits kleine Inseln einschlossen. Bei der Begradigung fiel eine Gesamtmenge von 220.000 m³ Bodenmaterial an, welches zur Verfüllung der Altarme und zur Aufhöhung verwendet wurde. Im Untergrund ist vereinzelt mit erhöhten Arsengehalten zu rechnen. Die Quelle der Belastung sind vermutlich ehemalige Elbsedimente.

Vor Herrichtung der Wohnnutzung ist für den Bereich des gartenbezogenen Wohnens der Oberboden auf seine Eignung für die vorgesehene Nutzung als Hausgarten zu prüfen, im Falle der Herrichtung von Kinderspielbereichen auf seine Eignung als Kinderspielfläche. Die Möglichkeit, dass bei Baumaßnahmen Mehrkosten durch Bodenentsorgung entstehen, ist nicht auszuschließen.

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

5.21 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Dove-Elbe. Auf Grundlage des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes wurden Risikogebiete abgegrenzt, auf deren Grundlage Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Abs. 2 WHG festgesetzt werden sollen. Das Überschwemmungsgebiet der Doveelbe ist gemäß § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesichert. Die im Bereich des Plangebiets vorgesehene Abgrenzung wurde mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) abgestimmt, der betreffende Bereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

6. BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (siehe § 1 Abs. 6 Nr. 7 Ziffer a BauGB). Die Entwicklung der baulichen Strukturen im Mischgebiet bzw. die maßvolle Verdichtung der Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet führt gegenüber dem bisherigen Planrecht zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets werden durch die Wohnbebauung nicht berührt, gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. Lebensraumstrukturen für geschützte Tier- und Pflanzenarten werden nicht beeinträchtigt.

Die geplante Seniorenwohnanlage soll auf Flächen realisiert werden, die zuvor erwerbsgärtnerisch genutzt wurden. Das Gelände ist derzeit durch zwei bis auf wenige Meter an das Ufer heranreichende Gewächshäuser gekennzeichnet. Weitere vier Gewächshäuser sind bereits beseitigt worden. Die Flächen waren damit in der Vergangenheit annähernd voll versiegelt.

Durch den Bebauungsplan rücken die Gebäude ca. 20 m vom Ufer der Dove-Elbe ab, aber, abweichend vom vormaligen Planungsrecht, bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets heran. Das Volumen der geplanten Gebäude ist gegenüber den Festsetzungen des geltenden Planrechts, das eine kleinteilige Einzelhausbebauung vorsah, deutlich größer. Insofern wird zwar das Orts- und Landschaftsbild verändert; die GRZ von 0,3 im Allgemeinen Wohngebiet bleibt gegenüber dem bestehenden Planrecht jedoch unverändert, so dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben.

Durch die Festsetzungen des Uferschutzstreifens werden im Hinblick auf Natur und Landschaft Verbesserungen erzielt bzw. nachteilige Entwicklungen vermieden. Dies gilt insbesondere für den Bereich südlich des Curslackter Deichs, wo durch die Beseitigung der Gewächshäuser, die bisher unmittelbar an die Dove-Elbe gereicht haben, eine deutliche Aufwertung des Uferstrandstreifens erfolgen kann.

Die Errichtung der Platzfläche im Randbereich des gesetzlich geschützten Biotops, die bereits nach vormaligem Planungsrecht zulässig war, führt angesichts der Größe und des aktuellen Bestands zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Tier- und Pflanzenarten.

7. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLÄNE

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Curslack 17 vom 21. März 2006 (HmbGVBl. S. 135) aufgehoben.

8. FLÄCHEN- UND KOSTENANGABEN

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist insgesamt etwa 20.330 ha groß. Hiervon werden beansprucht für

- Straßenverkehrsflächen etwa 3.500m² (davon neu etwa 930 m²)
- Wasserflächen ca. 2.790m²
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Uferrandstreifen) ca. 1.170 m²
- Entwässerungsmulde ca. 310 m²

Auf das Mischgebiet entfallen ca. 6.750 m², das Allgemeine Wohngebiet ist etwa 5.810 m² groß.

8.2 Kostenangaben

Im Zusammenhang mit der geplanten Seniorenwohnanlage wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der eine Flächenbereitstellung und Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer vorsieht. Dies betrifft insbesondere die Herstellung der neuen Erschließungsstraße, die Herrichtung des Uferrandstreifens, die Regelung der öffentlichen Durchquerbarkeit des Grundstücks und die Zugänglichkeit der Dove-Elbe sowie die Herstellung eines Gehwegs am Curslacker Deich. Der FHH entstehen insoweit keine Kosten. Zudem wurde die Errichtung von 12 mietpreisgünstigen Wohnungen vereinbart.

Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Curslack 20

PFLANZENLISTE - VORSCHLÄGE FÜR ANPFLANZUNGEN

Eine Auswahl standortgerechter, einheimischer Arten; vgl. § 2 Nummer 19, 20, 21 und 23

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 'Paul's Scarlet'</i>
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: Verwendung alter Hochstammarten aus Norddeutschland

Bäume im Bereich des Uferschutzstreifens:

Erle	<i>Alnus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Weide	<i>Salix alba</i>

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 (zweiggrifflig)	<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 vulgaris</i>
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Blutbuche	<i>Fagus sylvatica</i> ‚ <i>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>
Moosbeere	<i>Gaultheria procumbens</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Hainsimse	<i>Luzula nivea</i>
Waldmarbel	<i>Luzula sylvatica</i>
Gedenkemein	<i>Omphalodes verna</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	<i>Waldsteinia geoides</i>

Uferschutzstreifen:

Nasse Uferbereiche:

Kalmus	<i>Acorus calamus</i>
Froschlöffel	<i>Alisma plantago-aquatica</i>
Schwanenblume	<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>
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 Uferbereiche:

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>