

Begründung

zum Bebauungsplan Eißendorf 31

1. Grundlage und Verfahrensablauf

14. April 1993

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. Juli 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1257, 1284). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H 5/85 vom 8. November 1985 (Amtlicher Anzeiger Seite 2197) eingeleitet. Das Plangebiet ist am 2. Dezember 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 2469) um Flächen südlich der Bremer Straße erweitert worden; diese Flächen sind bereits in der öffentlichen Plandiskussion am 29. Mai 1986 vorgestellt worden. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 6. Mai 1986 und 16. Dezember 1991 (Amtlicher Anzeiger 1986 Seite 798, 1991 Seite 2525) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen und an der Bremer Straße Wohnbauflächen dar. Die Bremer Straße und die Friedhofstraße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

...

### 3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen Flächen für den geplanten Ausbau der Friedhofstraße im Einmündungsbereich Bremer Straße gesichert werden. Die bisherigen Planungen zum Ausbau des Verkehrsknotenpunktes Bremer Straße/Friedhofstraße/Ernst-Bergeest-Weg als Abschnitte des "Mittleren Ringes" der Verkehrserschließung von Harburg werden nicht mehr verfolgt; dementsprechend werden die nicht mehr benötigten Straßenverkehrsflächen nördlich der Bremer Straße wieder als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Es soll jetzt für den Straßenausbau eine flächenmäßig verkleinerte Lösung im Einmündungsbereich Bremer Straße/Friedhofstraße planungsrechtlich gesichert werden, womit die prognostizierte Verkehrsbelastung bewältigt werden kann und zugleich eine Beeinträchtigung für die unter Landschaftsschutz stehenden Flächen möglichst gering gehalten wird.

### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet nördlich der Bremer Straße ist ein Teil des landschaftlich besonders reizvollen Göhlbachtals und steht größtenteils unter Landschaftsschutz. Der überwiegende Flächenanteil des Plangebiets wird als Weideland (Flurstücke 4194, 1391, 3863) genutzt. Auf dem Flurstück 1391 und auf Teilflächen der Flurstücke 4194 und 3863 befindet sich ein unkultiviert aufgewachsener Wald.

Nördlich der Bremer Straße (im Osten des Plangebiets) stehen ein- bis dreigeschossige Wohngebäude, die außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen. An der Ecke Bremer Straße/Friedhofstraße befindet sich ein Blumenladen.

...

Die Bebauung im Plangebiet südlich der Bremer Straße wird im wesentlichen durch ein- und zweigeschossige Einzelhausbebauung bestimmt. Auf dem Flurstück 4235 befindet sich ein ein- bis dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, im südwestlichen Planbereich auf dem Flurstück 4120 ist eine Gaststätte vorhanden. Ferner ist nordöstlich der Gaststätte auf dem Flurstück 1436 ein Kiosk vorhanden. Die Parkanlage südlich der Straße Dahlegrund wird durch dichten Bewuchs von Bäumen und Sträuchern geprägt. Auf dem Flurstück 1403 befindet sich ein Staubecken, welches Straßenoberflächenwasser aufnimmt. Auf den Flurstücken 1737 und 1738 sind eine Versorgungseinrichtung der HEW und eine Ortsvermittlungsstelle der Post untergebracht.

Aufgrund von Luftbildaufnahmen muß im Plangebiet mit Bombenblindgängern gerechnet werden. Vor einer Bebauung oder größeren Eingriffen in den Untergrund müssen die Flächen vom Kampfmittelräumdienst der Baubehörde abgesucht werden. Erdarbeiten, die eine normale Bearbeitungstiefe von Gartenarbeiten o.ä. überschreiten, sind dem Bezirksamt Harburg vorher anzuzeigen. Auffälligkeiten im Untergrund, die den getroffenen planerischen Festsetzungen, insbesondere zur Bebauung, entgegenstehen könnten, sind bisher nicht aufgetreten.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Reines Wohngebiet

Nördlich der Bremer Straße/westlich des Eißendorfer Mühlenwegs wird entsprechend dem Bestand zwei- bis dreigeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise

...

ausgewiesen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt und unterschreitet die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124). Die bestandsbezogene Festsetzung ermöglicht einen angemessenen Übergang zwischen der vorhandenen Bebauung und dem daran angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Die Ausweisung der reinen Wohngebiete südlich der Bremer Straße im Bereich der Straße Am Großen Dahlen mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung entspricht weitgehend dem Bestand; bauliche Erweiterungsmöglichkeiten werden in begrenztem Umfang eröffnet. Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt und unterschreitet die Obergrenze nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung. Die Festsetzung ist bestandsorientiert und gewährleistet gleichzeitig - in Anpassung an die vorhandene Struktur - einen großen Grünflächenanteil der Grundstücke.

Für das Flurstück 1517 im Eckbereich Am Großen Dahlen/ Eißendorfer Grenzweg konnte keine Bebauung ausgewiesen werden, weil das Grundstück mit wertvollen Bäumen bewachsen ist; eine in der Mitte des Grundstücks stehende Trauerbuche macht über das Grundstück hinaus einen großen Anteil des Grünbestandes aus. Gleichzeitig bildet das Flurstück 1517 mit dem vorhandenen Baum- und Grünbewuchs den gärtnerischen Rahmen für das Villengebäude auf den zusammen genutzten Nachbargrundstücken. Für das Flurstück 1515 ist eine Bebauungsmöglichkeit planungsrechtlich vorgesehen, die den vorhandenen wertvollen Baumbestand nicht gefährdet.

...

Auf dem Flurstück 4216 (nördlich Dahlegrund) wird ebenso wie auf den südlich des Dahlegrundes liegenden Flurstücken 4052 und 4053 eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe von maximal 47 m über Normalnull (ca. 7 bis 9 m über Gelände) auf dem Flurstück 4216 soll eine Höhenentwicklung der Gebäude vermieden werden, die über das Straßenniveau hinausgeht. Damit soll die Sichtbeziehung von der Bremer Straße in die tieferliegende und durch vorhandenen Grünbestand geprägte Wohnbebauung erhalten bleiben.

## 5.2 Allgemeines Wohngebiet

Die bestandsorientierte Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets für die Flurstücke 4235 und 4234 südlich der Bremer Straße dient der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Nutzung (Wohnen/Läden) und nimmt städtebaulich auf das nordöstlich angrenzende Wohngebiet Bezug. Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 bestandsgemäß ausgewiesen, wobei die Obergrenze nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung unterschritten wird. Das an der Bremer Straße stehende Gebäude stellt ein besonders markantes Einzelbauwerk an der vielbefahrenen Bundesstraße 75 dar. Hier wurde eine bestandsorientierte ein- bis dreigeschossige Baukörperausweisung vorgenommen.

## 5.3 Gewerbegebiet

Die Ausweisung des eingeschossigen Gewerbegebiets nördlich der Bremer Straße erfolgt in Anlehnung an das südlich der Bremer Straße liegende Gewerbegebiet und

...

ersetzt einen Teilbereich der bisher für den Ausbau der Friedhofstraße vorgesehenen und nicht mehr benötigten Straßenverkehrsfläche. Aufgrund der Nähe zum Neuen Friedhof sollen auf dieser Fläche nur friedhofsbezogene Nutzungen untergebracht werden. Im Gewerbegebiet im Eckbereich Bremer Straße/Am Großen Dahlen (Flurstück 4120) befindet sich ein Restaurant, welches auch als Ausflugslokal genutzt wird. Für dieses Flurstück, das Bestandteil eines entlang der Bremer Straße vorhandenen Gewerbegebiets ist, wird friedhofsbezogenes Gewerbe einschließlich Schank- und Speisewirtschaften festgesetzt. Diese Nutzungseinschränkung entspricht dem Bestand, der erhalten werden soll. Die Baugrenzen sichern den Bestand und eröffnen bauliche Erweiterungsmöglichkeiten.

In den Gewerbegebieten sind nur friedhofsbezogene Betriebe (wie Blumengeschäfte, Kranzbindereien), im Gewerbegebiet südlich der Bremer Straße außerdem Schank- und Speisewirtschaften zulässig (vgl. § 2 Nummer 1). Zur Sicherung der vorhandenen Struktur und baulichen Dichte wird die Grundflächenzahl für die beiden Gewerbegebiete mit jeweils 0,4 festgesetzt, damit auch weiterhin ein möglichst großer Freiflächenanteil erhalten bleibt. Die Obergrenzen nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung werden durch diese Festsetzung nicht ausgeschöpft.

Die vorhandene Abwasserleitung im Gewerbegebiet nördlich der Bremer Straße muß im Zuge des Straßenausbaus der Friedhofstraße verlegt werden, um die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten nicht einzuschränken. Durch die Festsetzung eines 3 m breiten Geh- und Leitungsrechts

...

auf der Gewerbefläche sollen ein Gehweg und vorhandene Leitungen gesichert werden. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 3).

#### 5.4 Fläche für den Gemeinbedarf

Auf dem Flurstück 1737 (nördlich der Straße Am Großen Dahlen) befindet sich eine Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost. Dementsprechend wird dieses Flurstück als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

#### 5.5 Entsorgungsanlage

Das zwischen Bremer Straße und Dahlengrund vorhandene Rückhaltebecken (Flurstück 1403) wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung bestandsgemäß übernommen. Das Rückhaltebecken soll die bei starkem Regen von der Bremer Straße und vom Dahlengrund anfallenden Wassermengen auffangen. Überschüssiges Wasser wird in das vorhandene Regenwassersiel im Dahlengrund eingeleitet.

...

## 5.6 Straßenverkehrsflächen

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Teilstück der vielbefahrenen Friedhofstraße. Da diese Straße in ihrem jetzigen Zustand nicht mehr der vorhandenen Verkehrsbelastung gewachsen ist, soll sie ausgebaut werden.

Die Planung für den Ausbau des Straßenrings Weusthoffstraße - Friedhofstraße - Bremer Straße wird seit Ende der 60er Jahre unter der Bezeichnung "Mittlerer Straßenring Harburg" betrieben. Sie sah eine Kreuzung mit der Bremer Straße in Verbindung mit dem Ernst-Bergeest-Weg vor. Diese Planung ist aufgegeben worden; sie ist aus verkehrlichen, städtebaulichen und ökologischen Gründen nicht mehr zu rechtfertigen. Stattdessen sollen zusätzliche Abbiegespuren in den Knotenbereichen Bremer Straße/Friedhofstraße und Bremer Straße/Ernst-Bergeest-Weg zu einem verbesserten Verkehrsablauf beitragen. Um einen reibungslosen Verkehrsfluß zu erreichen, sind einander gegenüberliegende Einmündungen der Friedhofstraße und Am Großen Dahlen vorgesehen. Dadurch verschiebt sich die Einmündung der Friedhofstraße in die Bremer Straße; die Straße Am Großen Dahlen muß infolge des Straßenausbaus in östlicher Richtung abgelenkt werden. In der Friedhofstraße wird die alte Fahrbahn unter Berücksichtigung des Baumbestands zum Parkplatz für Friedhofbesucher mit einer Kapazität von ca. 25 Stellplätzen umgebaut. Die Friedhofstraße soll zweispurig mit einer zusätzlichen Linksabbiegespur in die Bremer Straße sowie mit beidseitigen Rad- und Gehwegen ausgebaut werden. Die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen behalten die notwendigen Böschungflächen. Parallel zu den Straßenbaumaßnahmen werden Ersatzpflanzungen durchgeführt. Während der Bauzeit sind Baumschutzmaßnahmen vorgesehen.

...



Der auf dem Flurstück 1436 befindliche Kiosk muß aufgrund des Straßenausbaus verlagert werden. Ein neuer Standort ist unmittelbar an der geplanten Bushaltestelle (d.h. ca. 20 m in südwestlicher Richtung) vorgesehen.

Durch die Umbaumaßnahmen entsteht zwischen der neuen Friedhofstraße und der Fahrbahn der alten Friedhofstraße ein Mittelstreifen, der eine breitflächige Versickerung des anfallenden Regenwassers über belebte Bodenzonen zuläßt. Das Überschußwasser läuft innerhalb einer flach auszubildenden Mulde nach Norden und wird von dort in die geplante Verlängerung des Siels der Friedhofstraße geführt. Das Siel schließt an eines der beiden Rückhaltebecken des Göhlbachtals (außerhalb des Plangebiets) an. Das anfallende Regenwasser des östlich der Fahrbahn liegenden Rad- und Fußwegs wird zum Teil in die Böschung, zum Teil in den Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg abgeführt. Im Norden des Plangebiets ist eine Aufweitung der Straßenverkehrsfläche im Eckbereich Friedhofstraße/Reiherhoopweg nicht notwendig, da hier der geringe Belastungsgrad des anfallenden Niederschlagswassers eine Vorbehandlung nicht notwendig macht. Die Inanspruchnahme zusätzlicher privater Flächen kann so vermieden werden.

Die Bremer Straße wird dem Bestand entsprechend als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen beinhalten auch den Flächenbedarf für die vorgesehene Abbiegespur in die Friedhofstraße. Zur Sicherung eines ungestörten Verkehrsablaufs der stark frequentierten Bremer Straße sind Gehwegüberfahrten im Bereich des Flurstücks 4216 nicht zugelassen. Die Grundstücksbelegenheit der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung erfolgt über den Dahlegrund.

Nach dem Ausbau der Kreuzung Bremer Straße/Friedhofstraße soll der durch den Reiherhoopweg und den Eißendorfer Mühlenweg verlaufende Kraftfahrzeug-Verkehr unterbunden werden. Der Eißendorfer Mühlenweg endet dann in einer Kehre, die im Bebauungsplan Eißendorf 40 bereits gesichert worden ist.

Die Zufahrt zur landwirtschaftlich genutzten Fläche (Flurstück 4194) befindet sich zur Zeit an der Ecke Friedhofstraße/Reiherhoopweg und muß wegen des Ausbaus der Friedhofstraße nach Osten verlegt werden. Deshalb ist im Rahmen der Straßenverkehrsplanung beabsichtigt, den Einmündungsbereich des Reiherhoopwegs in die Friedhofstraße auf einer begrenzten Länge zur Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen für den Kraftfahrzeugverkehr freizugeben. Die Straße Am Großen Dahlen wird in die Signalisierung der Kreuzung Bremer Straße/Friedhofstraße einbezogen und muß deswegen im Kreuzungsbereich verschwenkt werden. Der von der Straße Am Großen Dahlen nach Süden abzweigende Eißendorfer Grenzweg wird unverändert in seinem Bestand übernommen. Auch wird der vorhandene Weg zwischen dem als Kehre endenden Dahlengrund und der Bremer Straße planungsrechtlich gesichert.

#### 5.7 Lärmschutz

Aus der durch den Ausbau der Bremer Straße resultierenden Verkehrslärmbelastung muß im Bereich der angrenzenden Flächen mit Lärmimmissionen gerechnet werden. Eine im Februar 1991 durchgeführte lärmtechnische Untersuchung hat die prognostizierten Lärmbelastungen von bis zu 70 dB(A) (tagsüber), bei einem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 24 000 Kraftfahrzeugen pro Tag, bestätigt. Aus verkehrstechnischen Gründen ist eine

...

andere Führung der Bremer Straße und Verlagerung des Verkehrs in diesem Bereich ausgeschlossen. Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (z.B. Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand) scheiden aus Platzmangel, aus stadtbildgestalterischen Gründen sowie einer **hieraus** resultierenden Einschränkung von Grundstücksbelegenheiten aus. Insoweit verbleiben als planerische Vorkehrungen für Gebäude nördlich und südlich der Bremer Straße bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nur passive Lärmschutzmaßnahmen.

Aus diesem Grunde wird bestimmt, daß durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden (vgl. § 2 Nummer 2). Durch diese Festsetzung werden die bauordnungsrechtlichen Forderungen des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), nicht berührt; danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

#### 5.8 Besondere Schutzmaßnahmen

Das Landschaftsbild wird vor allem durch den alten Baumbestand und topographisch bewegte Grünlandflächen

...

geprägt. Durch die neue Trasse der Friedhofstraße und die damit verbundenen Geländeaufhöhungen werden die Belange von Natur- und Landschaft beeinträchtigt. Durch die Straßenbaumaßnahmen werden Grünlandflächen in Anspruch genommen, zudem müssen zahlreiche Bäume gefällt werden. Um die aus dem Wegfall des am Straßenrand befindlichen Baumbestands erwachsenden Beeinträchtigungen für die Tier- und Pflanzenwelt zu mildern, soll der Böschungsbereich naturnah gestaltet werden. Die landschaftsgerechte Einbindung der Friedhofstraße unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsschutzes erfordert der natürlichen Topographie angepaßte wechselnde Böschungsneigungen (mindestens 1 : 3) und eine intensive Eingrünung durch Gehölzpflanzungen auch auf den Böschungen. Um einen fließenden Böschungsübergang von der Straßenverkehrsfläche zum Weideland zu erhalten, ist angestrebt, den Randbereich des Weidelandes in die Böschungsfläche mit einzubeziehen (diese Lösung läßt sanfte Neigungen und eine Nutzung der Böschung als Weideland zu). Einheimische, standorttypische Gehölze sollen bestandsorientiert in Gruppen gepflanzt werden. Nach dem Ausbau der Straße soll das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt sein, so daß sich die Straße, soweit wie möglich, in die historisch gewachsene Kulturlandschaft einpaßt und der Charakter des Landschaftsschutzgebiets gewahrt bleibt.

Die Bodenfunktionen werden durch Aufhöhung, Versiegelungen und Einschränkungen des Bodenlebens erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen sollen der anstehende bindige Unterboden und der vorhandene Oberboden bei der Böschungsgestaltung wiederverwendet werden.

...

Die durch den Straßenausbau herbeigeführte zunehmende Flächenversiegelung und Verkehrsmissionen führen zu einem erhöhten Abfluß von belastete Oberflächenwasser. Das anfallende Regenwasser wird über bewachsene Sickermulden bis zur Höhe Reiherhoopweg geführt und dann durch ein Siel zum Vorfluter geleitet. Da innerhalb des Plangebiets keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, soll eine Regeneration des Wassers außerhalb des Plangebiets vorgenommen werden. Die Wiederaufbereitung des Wassers ist im Regenwasserrückhaltebecken zwischen den Straßen Seestücken und Beerentaltwierte möglich; eine direkte Einleitung in das Gewässer Göhlbachtal ist nicht möglich. Das besonders stark belastete Oberflächenwasser der Bremer Straße soll über die Straße Dahlengrund abgeleitet werden. Eine direkte Einleitung in den Außenmühlenteich ist nicht vertretbar, daher sind die beiden vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken am Dahlengrund zu aktivieren. Das Wasser ist über Schlammfänge, Absetzbecken und biologische Wasserregenerationsbereiche zu reinigen, bevor es über die vorhandenen Sielleitungen dem Außenmühlenteich zugeführt wird.

Der Ausbau der Friedhofstraße innerhalb des Landschaftsschutzgebiets bedeutet eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, die durch die aufgeführten Maßnahmen nur zum Teil gemildert werden kann. Die vorgesehenen Schutzmaßnahmen dienen dazu, den Charakter des unter Landschaftsschutz stehenden Gebiets in seiner Vielfalt, Eigenart

....

und Schönheit zu erhalten. Die vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts kann jedoch nicht erreicht werden; deshalb sollen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen im Rahmen des Straßenbaus ergriffen werden, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nach Ausbau der Friedhofstraße wiederherzustellen.

Auf privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 4). Dieser Aufbau der Stellplätze ist notwendig, um eine möglichst große Versickerungsfläche zu erhalten und den durchwurzelbaren Flächenanteil zu erhöhen. Für zeitweilig teilgenutzte Stellplätze bietet sich der Ausbau als befahrbarer Schotterrasen an.

#### 5.9 Baum- und Landschaftsschutz

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Bechränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 790-o), zuletzt geändert am 16. Januar 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 5, 7).

...

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten, soweit sie innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen, Beschränkungen nach der Landschaftsschutzverordnung und außerhalb des Landschaftsschutzgebiets die Vorschriften der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Im Landschaftsschutzgebiet findet die Baumschutzverordnung wegen der speziellen Regelung der Landschaftsschutzverordnung keine Anwendung.

Zur gestalterischen Einbindung und aus klimatischen und lufthygienischen Gründen ist auf Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen, der einen Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) aufweisen muß. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen (vgl. § 2 Nummer 6). Die Bäume mindern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der Flächen und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Sie verringern somit die negativen Auswirkungen dieser Flächen und vermindern die Luftbelastung durch den Fahrzeugverkehr. Gleichzeitig erfolgt durch die Bäume eine gestalterische Einbindung in das Gesamtbild. Im Kronenbereich jedes Baumes müssen mindestens 12 m<sup>2</sup> offene Vegetationsfläche angelegt werden, um den Erhalt der Bäume durch Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig zu sichern. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) aufweisen, um in absehbarer Zeit eine positive Wirkung zu erzielen.

...

Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen großkronigen Laubbäumen, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) aufweisen müssen, vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 5). Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume (u.a. Eichen, Trauerbuchen, Ahorn) prägen in besonderer Weise das Plangebiet, das durch die Großbäume einen parkartigen Charakter erhält. Einige Bäume und Baumgruppen sind als besonders erhaltenswert einzustufen, unter anderem auch die in der Parkanlage festgesetzten Bäume, bei denen es sich um sehr ausgeprägte Einzelbäume (Linden) handelt. Darüber hinaus tragen die Bäume zur Biotopvernetzung bei und stellen einen vielfältigen Lebensraum für heimische Tiere wie Vögel, Insekten und Kleinsäuger dar. Um das Landschaftsbild zu bewahren, müssen die vorhandenen Bäume erhalten und neue Bäume, auch bei natürlichem Abgang, nachgepflanzt werden. Durch die Festsetzung eines Mindestumfangs von neu zu pflanzenden Bäumen wird sichergestellt, daß diese Bäume in absehbarer Zeit die für den Naturhaushalt wichtigen Funktionen übernehmen können.

Es sollen einheimische großkronige Laubbäume verwendet werden, da diese sich in das Landschaftsbild einpassen und Lebensraum und Nahrungsquelle für heimische Tiere bieten. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Hierdurch sollen Schädigungen

...



der Wurzeln verhindert werden, die zu einer Minderung des Wachstums bis zum Absterben der Gehölze führen können.

Auf dem Flurstück 1515 (Am Großen Dahlen) wird entlang der westlichen Flurstücksgrenze eine Anpflanzungsfläche für dichtwachsende Bäume und Sträucher in 5 m Breite ausgewiesen. Durch die Festsetzung wird für das Wohngebiet eine Abschirmung zum angrenzenden Gewerbegebiet erreicht; außerdem wird durch die Festsetzung das Grünvolumen erhöht.

#### 5.10 Fläche für die Landwirtschaft

Entsprechend der Nutzung als Weideland werden die Flurstücke 4194 und 3863 teilweise als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Dieses Gebiet unterliegt dem Landschaftsschutz.

Nach dem Ausbau des Verkehrsknotenpunktes Bremer Straße/ Friedhofstraße kann das auf der Fläche für Landwirtschaft befindliche Restaurant an der Bremer Straße 232 nicht mehr sinnvoll erschlossen werden. Daher wird eine zukünftige planungsrechtliche Sicherung des Gebäudes nicht mehr möglich sein; es hat jedoch Bestandsschutz.

#### 5.11 Grünflächen

Die Waldflächen werden innerhalb des Landschaftsschutzgebiets bestandsgemäß als private Grünfläche (Wald) ausgewiesen. Sie bilden einen wichtigen Teilbereich der Göhlbach-Landschaftsachse zwischen dem eigentlichen Göhlbachtal und den westlich anschließenden Friedhofsflächen bis hin zum Stadtpark. Neben der prägenden Wirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild werden auch

...

ökologische Funktionen, wie Vernetzung von Biotopstrukturen, Bindung von Immissionen, Luftaustausch, Verbesserung des Lokalklimas und Bodenschutz, erfüllt.

Wegen des topographisch stark bewegten Geländes ist der Waldbestand vom Göhlbachtal weit sichtbar und wird an der wichtigen Einfallstraße nach Harburg, der Bremer Straße, als "grüner Eingang nach Harburg" wahrgenommen.

Zwischen den Straßen Dahlegrund, Am Großen Dahlen und dem Rückhaltebecken an der Bremer Straße wird eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage ausgewiesen. Diese Parkanlage wird im nördlichen Bereich von einem Fußweg begleitet. Auf Grund des ausgeprägten Gehölzbewuchses, der durch die bewaldeten Ufer des Rückhaltebeckens ergänzt wird, und auf Grund der bewegten Topographie bildet die Parkanlage einen Anknüpfungspunkt im vernetzten System von Biotopflächen und soll deshalb naturnah gestaltet werden.

#### 5.12 Zuordnung von Grünfestsetzungen

Der Bebauungsplan enthält in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen in § 2 Nummer 6 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Die Festsetzungen in § 2 Nummern 4 und 5 erfolgen allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

...

6. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Eißendorf 6 vom 19. Juni 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 219) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 82 000 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen (Verkehrsflächen) etwa 15 950 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 9 650 m<sup>2</sup>), für Parkanlagen etwa 2 800 m<sup>2</sup>, für Entsorgungsflächen etwa 1 100 m<sup>2</sup> und für Gemeinbedarfsflächen etwa 130 m<sup>2</sup> benötigt. Für öffentliche Zwecke benötigte Flächen müssen teilweise von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden; diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau, den Sielbau und die Herrichtung der Parkanlage.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

