

Begründung

zum Bebauungsplan Eißendorf 39

Archiv

2. Juli 1991

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. H 5/86 vom 23. Mai 1986 (Amtlicher Anzeiger Seite 945) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 30. September 1986 und 20. August 1990 (Amtlicher Anzeiger 1986 Seite 1827, 1990 Seite 1533) 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 Wohnbauflächen dar. Die Friedhofstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

Die mit dem Bebauungsplan vorgenommene Ausweisung von Dauerkleingärten steht im Zusammenhang mit den angrenzenden Darstellungen von Bau- und Grünflächen. So setzen die benachbarten Bebauungspläne Eißendorf 2 vom 23. Juni 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 125) und

...

Eißendorf 29 vom 5. März 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite. 45) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünflächen fest. Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt nordöstlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich Grünflächen (Freibad und Friedhof) sowie im nordwestlich und südöstlich angrenzenden Bereich Wohnbauflächen dar. Mit der Darstellung der o.g. Kleingartenanlage als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist allerdings keine zwingende Nutzungsaussage in Richtung Wohnbauflächen verbunden. Die Kleingartenanlage ist eine Grünfläche von geringer Größe mit örtlicher Bedeutung und konnte entsprechend den zum Flächennutzungsplan definierten Schwellenwerten für die Darstellung von Grünflächen nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt werden; sie ist deswegen Bestandteil der angrenzenden Wohnbauflächen geworden. Wegen der Schwellenwerte ist eine andere Darstellung als Wohnbauflächen für diese Kleingartenanlage im Flächennutzungsplan nicht möglich. Die Ausweisung von Dauerkleingärten ist somit als Entwicklung nach § 8 Absatz 2 des Baugesetzbuchs anzusehen.

3. Anlaß der Planung

Durch den Bebauungsplan soll die westlich der Friedhofstraße auf dem Flurstück 1388 befindliche Kleingartenanlage planungsrechtlich gesichert und als Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen werden. Außerdem werden Flächen für den geplanten Ausbau der Friedhofstraße festgesetzt.

4. Angaben zum Bestand

Auf dem Flurstück 1388 befinden sich etwa 50 Kleingartenparzellen. Im südlichen Planbereich sind einige Stellplätze

...

vorhanden. An der östlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft die Friedhofstraße.

5. Planinhalt

5.1 Dauerkleingärten

Auf dem Flurstück 1388 befindet sich seit 1922 der Kleingartenverein "Am Füberberg". Die derzeitige Ausweisung für diesen Bereich im hier geltenden Bebauungsplan Eißendorf 2 vom 23. Juni 1969 ist Fläche für die Land- und Forstwirtschaft. Diese Festsetzung reicht zur dauernden Sicherung der Kleingartenparzellen nicht aus. Daher wird der Planbereich überwiegend als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Kleingärten haben eine wichtige städtebauliche Bedeutung, da sie ein Element zur Durchgrünung und zur Auflockerung der Bauflächen darstellen und das ökologische Gleichgewicht in den Städten verbessern. Außerdem leisten sie einen Beitrag zur Erholung der Bevölkerung. Die Kleingärten des Plangebiets sind Bestandteil des Grünzuges Göhlbachtal und stellen ein wichtiges Bindemitglied zwischen dem eigentlichen Göhlbachtal, dem Neuen Friedhof an der Bremer Straße und dem Anschluß zur freien Landschaft dar. Um die ökologische Stabilität und die Durchgrünung der Stadt zu erhalten und zu entwickeln, ist eine Vernetzungsstruktur notwendig, die einen Austausch von Arten gewährleistet, die lokalklimatische Situation stabilisiert und eine Erholungsfunktion sichert.

Die Kleingärten "Am Füberberg" dienen außerdem der Versorgung der in dichten Wohngebieten lebenden Harburger und

Heimfelder Bevölkerung in mit dem Fahrrad erreichbarer Entfernung. Da keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, die vergleichbare Funktionen erfüllen, sollen die Kleingärten auf Dauer erhalten werden.

Für den Ausbau der Friedhofstraße müssen Flächen in Anspruch genommen werden, die bislang als Kleingärten genutzt werden und auf denen sich teilweise wertvoller Baumbestand befindet. Daher sind Ersatzmaßnahmen durch Neuanpflanzung im Bereich der Friedhofstraße und eine ökologische Aufwertung im Bereich zwischen der vorhandenen Hangkante und der Straßenbegrenzungslinie vorgesehen. Der Hang verläuft bereichsweise parallel zur Friedhofstraße. Der hier vorhandene Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern unterstreicht die besondere Geländeform. Neben der besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild und dem ökologischen Wert als Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere, wirkt der Gehölzstreifen als Abschirmgrün zwischen der stark befahrenen Friedhofstraße und den Kleingärten. Bäume und Sträucher können einen Teil der Verkehrsemissionen wie Staub und Schadstoffe filtern. Um diese Wirkung zu verstärken und auf Dauer zu gewährleisten, werden die erhaltenswerten Bäume durch Erhaltungsgebote planungsrechtlich gesichert. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind einheimische großkronige Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 1). Um die positive Wirkung der Bäume in absehbarer Zeit zu erreichen, ist für die zu pflanzenden Bäume ein Mindeststammumfang vorgeschrieben. Als Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung ist eine Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Fläche richtet sich nach § 2 Nummer 2, wonach auf der im Plan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern für die Bepflanzung

ein Abstand zwischen den Reihen sowie in der Reihe von 1 m einzuhalten ist. Es sind 10 v.H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. einheimische Sträucher zu pflanzen. Diese Festsetzung sieht eine Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes vor. Wo bereits Bäume stehen, brauchen keine neuen Bäume gepflanzt zu werden. An freien Stellen lassen sich die vorgeschriebenen Bäume pflanzen, der überwiegende Teil der Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern befindet sich auf ebener Fläche. Die vorhandenen Bäume wurden durch die intensiven Randnutzungen, die sich zum Teil auch auf den Hang selbst erstrecken oder im Wurzelbereich der Bäume stattfinden, zum Beispiel Zufahrten oder Wege, Abgrabungen, Flächenversiegelungen usw. beeinträchtigt. Daher wurde eine Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um die vorhandenen Gehölze so zu ergänzen, daß eine wirksame Abschirmpflanzung zwischen den Kleingärten und der Friedhofstraße entsteht, die das Landschaftsbild an dieser Stelle verbessert und die ökologische Vernetzung von Grün- und Biotopstrukturen herstellt. Mit der Ausweisung des Pflanzgebotes werden andere Nutzungen ausgeschlossen, so daß eine langfristige Entwicklung von Gehölzbeständen möglich wird und durch die Wurzeln der Bäume und Sträucher eine Hangsicherung erreicht wird. Eine Nutzung dieser Fläche für die Dauerkleingärten ist wegen der hier vorhandenen Topographie (Hanglage) und der unmittelbaren Nähe zur Friedhofstraße nicht vertretbar. Durch die Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern entsteht ein geschlossener Gehölzstreifen als Abschirmung zur Straße, der auch positive Wirkung auf das Kleinklima hat. Um wildlebenden Tieren (wie zum Beispiel Vögeln, Insekten, Kleinsäugetieren usw.) soweit als möglich artgerechte Lebensmöglichkeiten zu bieten und Neuanpflanzungen der vorhandenen Vegetation anzupassen, sollen einheimische Gehölzarten verwendet werden.

Die Gehölze auf der Anpflanzungsfläche sollen in einem bestimmten Abstand zueinander und in einem festgelegten Verhältnis von Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden, damit die Anpflanzung schnell ihre positive Wirkung erreicht und der Pflegeaufwand gering bleibt.

Im Norden des Plangebiets lassen die natürlichen Gegebenheiten und die flächendeckende Belegung mit Kleingartenparzellen nur eine 3 m breite Anpflanzungsfläche zu. Die hier vorhandene hohe Hecke muß bei der Straßenerweiterung beseitigt werden.

5.2 Besondere Schutz- und Pflegemaßnahme

Zur Sicherung der Begrünungsmaßnahmen, des Bodenwasserhaushalts und der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ist die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf der privaten Grünfläche unzulässig (vgl. § 2 Nummer 3).

Diese Regelung ist erforderlich, da das anfallende Niederschlagswasser direkt an Ort und Stelle versickert. Um eine Gefährdung des Bodens und des Grundwassers sowie die Abschwemmung in Richtung Göhlbachtal auszuschließen, wird die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel untersagt.

5.3 Stellplatzanlage

Im südlichen Planbereich ist eine Stellplatzanlage für ca. 17 Stellplätze ausgewiesen. Um eine Beeinträchtigung innerhalb der Kleingartenanlage durch An- und Abfahrten sowie durch ungeordnet abgestellte Fahrzeuge weitgehend zu vermeiden, sind diese Stellplätze an der südlichen Zufahrt zur Friedhofstraße angeordnet. An dieser Stelle sind bereits auf einer Teilfläche einige Stellplätze vorhanden.

...

Zur gestalterischen Einbindung und aus klimatischen und lufthygienischen Gründen ist auf Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen (vgl. § 2 Nummer 4). Die Bäume mindern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der Fläche und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Sie verringern auch die zusätzliche Luftbelastung durch den Fahrzeugverkehr. Gleichzeitig erfolgt eine gestalterische Einbindung in das Gesamtbild der Kleingartenfläche. Die Anlage der offenen Vegetationsfläche ist notwendig, um den Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen zu gewährleisten. Um die positive Wirkung der Bäume in absehbarer Zeit zu erreichen, ist für die zu pflanzenden Bäume ein Mindeststammumfang vorgeschrieben.

Die Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung des Wassers zulassen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 5). Dieser Aufbau der Stellplätze ist notwendig, um einen möglichst großen Anteil von Versickerungsfläche zu erhalten und den durchwurzelbaren Flächenanteil zu erhöhen. Für nicht ständig genutzte Stellplätze bietet sich der Ausbau als befahrbarer Schotterrasen an.

5.4 Straßenverkehrsfläche

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Teilstück der Friedhofstraße, die in ihrem jetzigen Zustand nicht

...

mehr der vorhandenen Verkehrsbelastung gewachsen ist. Daher soll sie ausgebaut und der Kurvenbereich verbreitert werden, um sie den heutigen Verkehrserfordernissen anzupassen. Der jetzt vorgesehene Ausbau bleibt hinter der bisher festgesetzten Straßenerweiterung des Bebauungsplans Eißendorf 2 zurück.

5.5 Lärmschutz

Der Ausbau der Friedhofstraße ist erforderlich, da sie der vorhandenen Verkehrsbelastung nicht mehr gewachsen ist. Eine andere Trassenführung ist nicht realistisch. Infolge der Verkehrsbelastung auf der Friedhofstraße werden die angrenzenden Gebiete mit Lärm belastet. Daher ist eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt worden. Danach liegt die Lärmbelastung des z.Z. als Außengebiet ausgewiesenen Kleingartengeländes nach dem Ausbau der Friedhofstraße nur im unmittelbaren Randbereich zur Friedhofstraße über dem maßgeblichen Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung. Daher sind Ansprüche auf aktiven Lärmschutz nach § 41 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ~~vom 15. März 1974 (Bundesgesetzblatt I Seiten 721, 1193)~~, zuletzt geändert am 10. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2634, 2638), nicht gegeben.

Mit der Ausweisung der privaten Grünfläche (Dauerkleingärten) neben der Friedhofsstraße wird eine empfindliche Nutzung einer störenden zugeordnet. Dabei werden die in Kleingärten zumutbaren Grenzwerte im Norden des Plangebiets in einem 20 - 30 m breiten, parallel zur Straße verlaufenden Streifen überschritten. Auf aktiven Lärmschutz (Wand oder Wall) ist jedoch verzichtet worden, da dieser das Landschaftsbild zu stark beeinträchtigen würde. Eine gewisse

*
...
in der Fassung vom 14. Mai 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 880)

Minderung des Lärmpegels bewirkt auch die ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern.

5.6 Baum- und Landschaftsschutz

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen 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 13. Mai 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 92).

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 spezielleren Regelung der Landschaftsschutzverordnung keine Anwendung.

5.7 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummer 4 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes. Die Festsetzungen in § 2 Nummern 1, 2, 3 und 5 erfolgen allein nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz.

...

6. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Eißendorf 2 vom 23. Juni 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 125) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 23 600 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 400 m² (davon neu etwa 1 000 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu benötigten Flächen für den Ausbau der Friedhofstraße noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf dieser Fläche befinden sich Kleingartenparzellen und eine Gartenlaube.

Weitere Kosten entstehen durch den Ausbau der Friedhofstraße.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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