

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Groß Borstel 18

1. Grundlage und Verfahrensablauf

18. Juli 1989

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan eine naturschutzrechtliche Festlegung.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. N 4/84 vom 5. Dezember 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 2125) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat nach der Bekanntmachung vom 25. Juli 1985 (Amtlicher Anzeiger Seite 1563) stattgefunden. Wegen einer in den Bebauungsplan aufgenommenen Festlegung nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB ist das Planverfahren nach § 233 Absatz 5 Satz 1 BauGB durch den Aufstellungsbeschluß Nr. N 3/87 am 21. Oktober 1987 erneut eingeleitet und der 1984 gefaßte Aufstellungsbeschluß gleichzeitig aufgehoben worden (Amtlicher Anzeiger Seite 2153). Im Hinblick auf den bisherigen Verfahrensablauf ist nach § 3 Absatz 1 Nummer 3 BauGB von einer erneuten Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 17. November 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 2261) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; hierzu haben zwei Verfahren zur Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

...

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 und Grünflächen dar. Nördlich des Plangebiets ist eine Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen an den Straßen Rathbusch und Klotzenmoorstieg vorhandene Kleingartenflächen als private Grünflächen zur planungsrechtlichen Sicherung von Dauerkleingärten festgesetzt werden. Die ehemalige Grund-, Haupt- und Realschule am Klotzenmoorstieg ist wegen sinkender Schülerzahlen geschlossen und einer anderen Nutzung zugeführt worden, die durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und Behindertenwerkstätten" gesichert werden soll. Im Süden des Plangebiets soll eine vorhandene Kleingartennutzung wegen der von ihr ausgehenden Belastung für das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet Eppendorfer Moor aufgegeben und die Fläche dem Naturschutzgebiet zugeordnet werden. Öffentliche Fußwegverbindungen sollen zwischen dem Straßenzug Klotzenmoor/Rathbusch und dem Klotzenmoorstieg innerhalb der Dauerkleingärten geschaffen sowie im Verlauf des Wegs Nr. 173 durch die Festsetzung einer Parkanlage gesichert werden. Die an der Straße Klotzenmoor vorhandene Wohnbebauung wird mit einer am Bestand orientierten Festsetzung übernommen.

4. Angaben zum Bestand

Beiderseits der Straße Rathbusch sowie südöstlich des Wegs

...

Nr. 173 befinden sich Kleingartenflächen, die sich bis auf das Flurstück 169 in städtischem Eigentum befinden. Die Mehrzahl der Parzellen ist mit nicht typisierten Gartenlauben in Leichtbauweise bebaut. Auf einigen Parzellen befinden sich zu Behelfsheimen ausgebaute massive Gebäude. Nördlich der Straße Rathbusch wurden das Vereinshaus eines Kleingartenvereins sowie zwei Garagengebäude errichtet.

Im Eckbereich Klotzenmoor/Klotzenmoorstieg sind mehrere ein- bis dreigeschossige Schulgebäude vorhanden, die inzwischen anderweitig genutzt werden. Während in einem im Nordosten des Geländes vorhandenen Gebäude Klassen der "Schule für Geistigbehinderte Lokstedter Damm" untergebracht sind, werden die übrigen Gebäude als Behindertenwerkstätten genutzt. Außerdem befindet sich in der Nordwestecke des Grundstücks eine Turnhalle.

Östlich der Straße Klotzenmoor zwischen der Straße Rathbusch und dem als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmeten Weg Nr. 173 stehen ein- und zweigeschossige Wohngebäude. Das Flurstück 492 im Einmündungsbereich des Wegs Nr. 173 in die Straße Klotzenmoor ist mit einer Reihenhauszeile bebaut.

Im Plangebiet befindet sich erhaltenswerter Baumbestand mit teilweise landschaftsbestimmendem Charakter, insbesondere ein Knick auf der Südseite des Klotzenmoorstiegs sowie vier große Eichen an der Grenze zwischen Schulgelände und Kleingartenfläche. Hervorzuheben ist außerdem dichter Baumbestand auf dem Schulgrundstück sowie Baumreihen auf den rückwärtigen Wohngrundstücken am Klotzenmoor.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Die Festsetzung von zweigeschossigem Wohngebiet in offener Bauweise östlich Klotzenmoor/südlich Rathbusch erfolgt unter

Berücksichtigung des Bestands. Das Maß der baulichen Nutzung wird überwiegend mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl von 0,3 bestimmt. Durch diese Festsetzungen wird die bauliche Dichte aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Naturschutzgebiet Eppendorfer Moor und wegen des erhaltenswerten Baumbestands auf den rückwärtigen Grundstücksflächen eingeschränkt und bleibt unter den Höchstwerten des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 176) für zweigeschossige Wohngebiete. Im Wohngebiet wird die Beschränkung auf maximal zwei zulässige Wohnungen je Gebäude vorgenommen, da es sich bei den Gebäuden Klotzenmoor 40, 44 bis 52 und 58 um erhaltungswürdige Bausubstanz aus der Zeit Anfang dieses Jahrhunderts bis in die dreißiger Jahre handelt und eine maßstabs- und strukturverändernde Bebauung verhindert werden soll. Die Tiefe der überbaubaren Flächen wird im nördlichen Bereich von bisher 35 m auf 18 m bzw. für das Flurstück 645 aufgrund des Grundstückszuschnitts auf 15 m begrenzt. Damit soll erreicht werden, daß auch bei einer Neubebauung hier die angestrebte straßenparallele Randbebauung erhalten bleibt und die tiefen rückwärtigen Grundstücksflächen als Gärten genutzt werden können.

Im südlichen Bereich der Wohnbaufläche wird dem Bestand und der bisherigen Planung entsprechend eine Bautiefe von 35 m ausgewiesen:

- Auf dem Flurstück 680 (Klotzenmoor 42) befindet sich auch im vorderen Grundstücksbereich Baumbestand, u.a. eine Lärche, dessen Erhaltung durch eine in die Tiefe des Grundstücks orientierte Gebäudestellung und damit ein Abrücken von der sonst annähernd einheitlichen Gebäudeflucht an der Straßenseite begünstigt werden soll.

- Das Flurstück 730 (Klotzenmoor 40) hat die gleiche Ausweisung wie das vorgenannte Flurstück 680. Hier mußte eine mögliche Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten nach der öffentlichen Auslegung aufgrund von Einwendungen wieder aufgegeben werden, weil

auf der überbaubaren Grundstücksfläche trotz der großen Freiflächen im rückwärtigen Bereich insgesamt eine der Grundstücksgröße angemessene bauliche Ausnutzung ermöglicht wird. Durch die im vorderen Bereich festgesetzte Bautiefe von 35 m kann bei maximaler Ausnutzung eine Bebauung in die Tiefe des Grundstücks erfolgen und damit die im Verhältnis zur rückwärtigen Grundstücksfläche relativ geringe Straßenbelegenheit ausgeglichen werden. Die damit eröffnete Realisierungsmöglichkeit ist auch unter Berücksichtigung der südlich angrenzenden Wohnbebauung und der Zielsetzung, den Einfamilienhauscharakter dieses Gebiets zu wahren, städtebaulich vertretbar. Die Ausweisung ist ebenso gegenüber den nördlich angrenzenden kleineren Grundstücken, auf denen Geschoßflächen für jeweils ein Gebäude mit zwei Wohneinheiten erreichbar sind, als eine wirtschaftlich angemessene Ausnutzung des Grundstücks zu bewerten.

- Auf dem Flurstück 492 (Klotzenmoor 38) ist in den 70er Jahren eine von der am Klotzenmoor überwiegend vorhandenen Baustruktur abweichende Reihenhausbebauung mit einer höheren Grundstücksausnutzung entstanden. Deshalb wird hier eine dem Bestand entsprechende Grundflächenzahl von 0,3 und Geschoßflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

5.2 Gemeinbedarfsfläche

Die ehemalige Grund-, Haupt- und Realschule Klotzenmoorstieg mußte aufgrund mangelnder Auslastung aufgegeben werden. Ein Teil des Schulkomplexes wird z.Z. von der "Schule für Geistigbehinderte Lokstedter Damm" genutzt. Die übrigen Gebäude sind als Behindertenwerkstätten eingerichtet worden. Für die in ihrem bisherigen Flächenumfang ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche ist die Zweckbestimmung "Schule und Behindertenwerkstätten" festgesetzt worden, um die vorhandenen Einrichtungen zu sichern. Die festgesetzte überbaubare Fläche soll einerseits noch geringen Spielraum für bauliche Erweiterungen berücksichtigen und kann andererseits die Erhaltung des auf dem Grundstück vorhandenen Baumbestands begünstigen.

5.3 Straßenverkehrsflächen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht mit einem Anstieg des Kraftfahrzeugverkehrs zu rechnen. Deshalb sind die Straßenverkehrsflächen weitgehend unverändert der heutigen Situation entsprechend übernommen worden.

Die Straße Klotzenmoor ist als geplante Hauptverkehrsstraße im Netz der Hauptverkehrsstraßen enthalten; es ist beabsichtigt, die Straßenbreite westlich der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" der bisher im nördlichen Straßenteilstück vorhandenen Breite anzupassen. Deshalb ergibt sich die Festsetzung in diesem Bereich aus der Fortführung der vorhandenen Straßenbreite nach Süden.

Die vom Klotzenmoor abzweigende Straße Rathbusch soll in der vorhandenen Breite erhalten bleiben. Um eine Paral-

leiführung der Straßenbegrenzungslinien mit möglichst gleichmäßig verlaufendem Straßenquerschnitt zu erreichen, sind geringfügige Straßenverbreiterungen durch Begradigungen auf der Südseite im Bereich des Flurstücks 131 und auf der Nordseite im Einmündungsbereich in die Straße Klotzenmoor ausgewiesen.

Die Festsetzung der nördlichen Plangebietsgrenze ergibt sich aus der im Flächennutzungsplan als wichtige Ost-West-Verbindung dargestellten Hauptverkehrsstraße südlich des Flughafens, die nordwestlich an das Plangebiet angrenzend teilweise durch den Bebauungsplan Groß Borstel 12 planungsrechtlich gesichert ist. Eine Berücksichtigung dieser Hauptverkehrsstraße im Bebauungsplan Groß Borstel 18 ist nur aufgrund eines abgestimmten Verkehrskonzeptes möglich. Da über den Umfang, die genaue Lage der Straße sowie die zu erwartende Verkehrsbelastung jedoch bisher keine abgeschlossene Planung vorliegt, muß die Festsetzung der Flächen für diese Straßenverbindung über vorhandene Kleingartenflächen nach Osten einem gesonderten Planverfahren vorbehalten bleiben und kann erst vorgenommen werden, wenn über den Trassenverlauf entschieden ist. Sollte eine Entscheidung zugunsten der Straße fallen, ist davon auszugehen, daß innerhalb der Straßenverkehrsfläche entsprechende Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden können. Aufgrund von Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist das Plangebiet im Norden um die von der Straßenplanung betroffenen Flächen verringert und die nördliche Plangebietsgrenze im Bereich der Kleingartenflächen auf die östliche Verlängerung der im Bebauungsplan Groß Borstel 12 festgesetzten südlichen Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche gelegt worden. Dadurch werden mit dem Bebauungsplan Groß Borstel 18 private Grünflächen für Dauerkleingärten nur südlich der im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptverkehrsstraße gesichert;

eine später mögliche Straßenrealisierung einschließlich der Klärung aller nach heutigen Maßstäben planungsrelevanten Fragen (insbesondere zur Verträglichkeit mit benachbarten Nutzungen) wird dadurch weiterhin offengehalten.

5.4 Grünflächen

5.4.1 Dauerkleingärten

Im Hinblick auf die Lage der als Kleingärten genutzten Flächen beiderseits Rathbusch in der Nähe des östlich angrenzenden Naturschutzgebiets Eppendorfer Moor soll eine Bebauung dieses Bereichs nicht erfolgen. Hier würde eine Bebauung durch weitere Bodenversiegelungen und damit verbundene Grundwasseränderungen negative Auswirkungen auf das Eppendorfer Moor zur Folge haben. Es soll statt dessen die vorhandene Situation mit jahrzehntelang bestehender Kleingartennutzung wegen der besseren Verträglichkeit mit dem landschaftlich empfindlichen Bereich des Naturschutzgebiets langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Dementsprechend erfolgt eine Ausweisung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" auf den Flurstücken 175, 169 und 131. Soweit auf den Kleingartenflächen nach der bisherigen Planung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Altersheim" sowie eine private Reitschule vorgesehen waren, sind diese Nutzungen wegen fehlenden Bedarfs aufgegeben worden.

Einzelheiten über die Nutzung der Kleingartenflächen (z.B. Parzellenneuordnung mit der dazu gehörenden Erschließung) sollen in einem Kleingartensanierungsplan festgelegt werden. In diesem Zusammenhang wird auch überprüft, inwieweit die im südwestlichen Bereich des Flurstücks 175 vorhandenen Garagen und das Gemeinschaftshaus in das Gesamtkonzept

übernommen werden können. Östlich der Gemeinbedarfsfläche soll im Bereich der Kleingartenfläche zwischen dem Kreuzungspunkt Köppenstraße - Klotzenmoor - Rathbusch und der Kehre am Klotzenmoorstieg eine öffentliche Fußwegverbindung geschaffen werden, deren genaue Lage ebenfalls erst durch den Kleingartensanierungsplan bestimmt wird. Eine Festsetzung dieser Wegeverbindung im Bebauungsplan sowie eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt und den zukünftigen Nutzungsträgern ist nicht erforderlich. Nach dem Hauptpachtvertrag für Kleingartenanlagen in der Neufassung vom 31. Oktober 1985 wird bei Dauerkleingärten die Pachtfläche nur auf die kleingärtnerische Nutzfläche und die Stellplätze beschränkt; dagegen können Wege und Grünflächen als öffentliche Grünanlage von der Bevölkerung genutzt werden. Sie gehören nicht zum Kleingartenpachtgelände und werden von der Stadt unterhalten. Mit der Wegeverbindung kann der Anschluß an eine nach Norden führende Wegeverbindung zu der durch den Bebauungsplan Groß Borstel 12 gesicherten öffentlichen Grünfläche mit der dort vorhandenen Sportanlage hergestellt werden. Bei Anbindung des Wegs an die Kehre Klotzenmoorstieg ist ein Gelände- und Höhenunterschied von etwa 5 m zu überwinden.

Die Ausweisung der im Bebauungsplan enthaltenen Dauerkleingärten ist im Rahmen von § 9 des Baugesetzbuchs eine eindeutige Nutzung, die das planerische Ziel zum Ausdruck bringt, daß zukünftig eine Wohnnutzung nicht mehr gewollt ist. Die unter dem Gesichtspunkt der Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften nach dem Bundeskleingartengesetz und dem Handlungskonzept des Senats für Behelfsheime und Behelfsheimgelände in der öffentlichen Diskussion gegebenen Hinweise können nur im Rahmen eines aufzustellenden Konzeptes zur Räumung von Flächen in Abwägung zum heutigen Bestand und seiner Wertigkeit eingeordnet werden. Nach dem Handlungskonzept, zu dessen Zielen die Bürgerschaft am

2. Juli 1980 ihr generelles Einverständnis erklärt hat, sollen die in den letzten Kriegs- und in den ersten Nachkriegsjahren entstandenen Behelfsbauten im Interesse stadtplanerischer, wohnungspflegerischer und insbesondere sanitärer Anforderungen nach und nach unter Berücksichtigung ihres baulichen Zustandes aufgegeben werden. Das gilt insbesondere für Flächen, die als Dauerkleingärten planerisch ausgewiesen sind und genutzt werden sollen, ohne daß deswegen eine planmäßige Räumung von Behelfsheimen auf diesen Flächen betrieben wird. Die Frage des sogenannten "Auswohnens" ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern richtet sich nach anderen öffentlich-rechtlichen bzw. auch privatrechtlichen Regelungen. Insoweit kann auch nicht davon ausgegangen werden, durch den Bebauungsplan würden die Gebäude unter Bestandsschutz gestellt, da der Bestandsschutz nicht durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans entsteht, sondern an die formelle und materielle Rechtmäßigkeit eines Gebäudes anknüpft. Ob diese Voraussetzungen im Einzelfall gegeben sind oder durch das langjährige Dulden der Verwaltung nach Maßgabe der Rechtsprechung angenommen werden, ist eine Entscheidung, die im Rahmen der jeweiligen Verwaltungsverfahren zu treffen ist.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist in Einwendungen auf das Problem der starken Fluglärmbelastung im Plangebiet hingewiesen worden. Dazu ist zu bemerken:

- Die Ausweisung von Kleingärten umfaßt einen langjährigen Bestand. Es handelt sich bei den festgesetzten Flächen für Dauerkleingärten um eine bestandsorientierte Regelung, welche die dort bestehenden Kleingärten in der Lärmschutzzone 3 des Flughafens (siehe Ziffer 5.6) berücksichtigt.
- Der Belang des Schallschutzes - wie er z.B. in der DIN 18005 durch die Bestimmung von Richtwerten im Beiblatt

zur DIN 18005 seine Ausgestaltung gefunden hat - wird bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung zwar als wichtiger Planungsgrundsatz erachtet, neben dem andere Belange jedoch zumindest gleichrangig zu würdigen sind. Nach städtebaulichen Grundsätzen gehören Kleingärten in Ballungsräumen wie Hamburg zu solchen Nutzungen, deren Aufgabe es ist, städtebauliche Bereiche zu gliedern. Sie werden dort ausgewiesen, wo sie einerseits den Landschaftsraum nicht übermäßig beanspruchen, andererseits Abschirmfunktionen übernehmen. Insofern haben Kleingartenflächen auch im Randbereich des Flughafens einen sinnvollen Standort.

- Auch unter Beachtung der Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 mit der Änderung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1983 Seite 210, 1986 Seite 2191) nach denen die kleingärtnerische Nutzung die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf des Kleingärtners (gärtnerische Nutzung) und die Erholung (Erholungsnutzung) umfaßt, ergibt sich kein Erfordernis für abweichende Planungsüberlegungen. Die Aufnahme des Tatbestandsmerkmals "Erholung" in das Bundeskleingartengesetz soll die Nutzungsmöglichkeiten der Kleingärten erweitern, nicht aber ihre Verbreitung dadurch verhindern, daß einem Kurgebiet vergleichbare Bedingungen in Kleingartengebieten herrschen müssen. Eine andere Interpretation des Erholungsbegriffs verbietet sich, weil sich sonst in städtischen Ballungsgebieten kaum noch Kleingärten ausweisen ließen. Gerade in solchen Gebieten besteht einerseits der eigentliche Bedarf an Kleingartenflächen, andererseits sind dort häufig erhebliche Vorbelastungen vorhanden, die mit einer extensiven, an den Anforderungen für Kurgebiete orientierten Auslegung des Erholungsbegriffs unvereinbar wären. Für eine derartige "Überhöhung" des Erholungsbegriffs findet sich in den Materialien zum Bun-

deskleingartengesetz kein Hinweis, obwohl der Gesetzgeber Anlaß gehabt hätte, eine entsprechende Absicht besonders herauszustellen, da Kleingärten häufig in "lärmkritischen" Bereichen wie Bahngeländen, Bundesfernstraßen und auch Flughäfen liegen.

- Eine Ausweisung von Kleingärten in Großstädten ist vielfach nur im Rahmen bestimmter, mit den großstädtischen Strukturen verbundener Vorbelastungen möglich. Die uneingeschränkte Funktionsfähigkeit des Flughafens soll und darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Der Flughafen ist von überragender verkehrspolitischer und wirtschaftlicher Bedeutung für Hamburg und die norddeutsche Region. Aufgrund seiner Bindung an den jetzigen Standort muß sein Bestand und seine Entwicklungsmöglichkeit gesichert werden. Er ist damit prägend für seine Umgebung; die Auswirkungen des Flugbetriebs sind daher als ortstypisch und unvermeidbar hinzunehmen. Diese Grundsätze sind bisher von den Nutzern der Kleingärten im Gebiet des Bebauungsplans Groß Borstel 18 nicht in Frage gestellt worden. Es hat sich vielmehr gezeigt, daß trotz der Fluglärmbelastungen eine Nachbarschaft zwischen dem Flughafen und Kleingärten möglich ist. Im möglichen Zielkonflikt zwischen dem Flughafenbetrieb mit seinen Fluglärmwirkungen und dem Erholungszweck der Kleingärten werden keine neuen Prioritäten zugunsten letzterer gesetzt. Es ist davon auszugehen, daß der Erholungszweck nur im Rahmen der Vorbelastung des Flugbetriebs unter Einschluß von dessen Zunahme realisiert werden kann. Eine Beteiligung des Fluglärmschutzbeauftragten hat im Planverfahren stattgefunden.

5.4.2 Parkanlage

Südöstlich der Wohnbaufläche wird der bisher als Straßenver-

...

kehrfläche ausgewiesene Weg Nr. 173 zwischen Klotzenmoor und Rathbusch als öffentliche Parkanlage festgesetzt. Damit soll die schon vorhandene eingegrünte Fußwegverbindung zwischen der Straße Klotzenmoor und dem Naturschutzgebiet Eppendorfer Moor sowie den angrenzenden Kleingartenflächen gesichert werden. Im Einmündungsbereich zur Straße Klotzenmoor wird durch eine trichterförmige Aufweitung eine Verbesserung der Zuwegung zum Eppendorfer Moor aus dem Bereich der Wolterstraße (westlich außerhalb des Plangebiets) ermöglicht. Als Konsequenz dieser Aufweitung wird die Aufgabe bzw. Verlagerung einiger Kleingartenparzellen zwischen dem Weg Nr. 173 und den nördlich davon liegenden Flurstücken 492 und 131 erforderlich; dies soll im Kleingartensanierungsplan berücksichtigt werden.

5.5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Südosten des Plangebiets befindet sich eine kleingärtnerisch genutzte Fläche, deren Gartenparzellen an das Naturschutzgebiet Eppendorfer Moor angrenzen. Um den von der Kleingartennutzung ausgehenden Nährstoffeintrag in die Moorflächen und die damit verbundene Gefährdung des Entwicklungsziels für das Naturschutzgebiet zu verhindern, soll die gesamte mit Kleingärten besetzte Fläche östlich des Wegs Nr. 173 langfristig in einen naturnahen Laubwaldbestand umgewandelt werden. Deshalb wird dieser Bereich auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 Nummer 20 des Baugesetzbuchs als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgelegt. Die Festsetzung und Realisierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen selbst bestimmt sich nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Dazu ist unter § 2 vorgeschrieben, daß nach Aufgabe der kleingärtnerischen

Nutzung und Beseitigung der baulichen Anlagen hier ein naturnaher Laubwald zu entwickeln ist. Aufgrund dieser Regelung kann die Regeneration der Restfläche eines ehemals ausgedehnten Hochmoores realisiert und ein Beitrag zur Schaffung von Feuchtbiotopen auch im innerstädtischen Bereich mit Lebensraum für zahlreiche zum Teil gefährdete Pflanzen und Tierarten geleistet werden. Darüber hinaus bietet das Naturschutzgebiet als naturnaher Landschaftsteil einen besonderen Erholungswert für die Großstadtbewohner.

Die Realisierung dieser Planung ist in den nächsten Jahren beabsichtigt. Die Kleingärten sollen in Abstimmung mit den jetzigen Nutzern aufgegeben werden.

5.6 Lärmschutzmaßnahmen

Das Plangebiet liegt im Bereich der nach Senatsbeschluß vom 2. April 1985 eingeführten Lärmschutzzone 3 für den Verkehrsflughafen Hamburg-Fuhlsbüttel mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB(A) bis 67 dB(A), jedoch außerhalb des durch o.a. Senatsbeschluß als "stark fluglärmbelastet" eingestuften Bereichs, der begrenzt wird durch die Linie des mittleren Spitzenschallpegels 90 dB(A) bzw. die Begrenzungslinie der Schutzzone 2 (> 67 dB(A) bis 75 dB(A) äquivalenter Dauerschallpegel). Ebenfalls liegen die Flächen außerhalb der Bereiche, in denen für Start- bzw. Landebewegungen eines Flugzeugs des Typs B 727 mittlere Spitzenschallpegel von 90 dB(A) bis 100 dB(A) gemessen werden konnten (Stand 1980). In der Schutzzone 3 gelten erhöhte bauliche Schallschutzanforderungen für schutzbedürftige Gebäude, u.a. Wohngebäude. Hiernach sind im Wohngebiet sowie auf der Gemeinbedarfsfläche bei Errichtung, wesentlicher Änderung oder Nutzungsänderung von Bauvorhaben Anforderungen an die Außenbauteile von

...

Aufenthaltsräumen zu stellen, damit ein ausreichender Schallschutz gegenüber dem Fluglärm erreicht wird. Maßgeblich sind die als Technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit den Änderungen vom 21. Juni 1983 und 23. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1094, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619). Damit wird dem Gesichtspunkt Rechnung getragen, daß eine Wohnung den Lebensmittelpunkt darstellt und den Bewohnern zum dauernden Aufenthalt dient. Zu den Wohnbedürfnissen wird auch die Möglichkeit des lärmverträglichen Aufenthalts auf Terrassen, Balkonen, Hausgärten, Kinderspielplätzen o. dgl. gerechnet. In diesen Außenbereichen ist ein Schutz vor Fluglärm nicht möglich. Kleingärten einschließlich der Lauben dienen nicht Wohnzwecken. Im Vergleich zur kontinuierlichen Nutzung von Außenwohnbereichen ist der Aufenthalt in Kleingärten abhängig von Jahreszeit, Wochenende, Wetter und persönlichen Umständen. Im Hinblick darauf, daß Kleingärten nicht nur der Erholung, sondern auch der Gewinnung von Gartenerzeugnissen dienen, ist die Bewertung des Fluglärms für Kleingartengebiete und Wohngebiete unterschiedlich vorzunehmen. Da eine Zulässigkeit des Wohnens und damit auch der Aufenthalt in den Freiflächen in der Lärmschutzzone 3 gegeben ist, ist ein Aufenthalt in fluglärmbelasteten Kleingartengebieten erst recht nicht zu beanstanden.

Die Untersuchungen und Gutachten über gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Fluglärm bestätigen zwar die Lärmbelastung der betroffenen Anlieger von Zivilflughäfen, beziehen sich aber regelmäßig auf die Nutzung in Gebäuden und nicht auf Freiflächen. Anerkannt ist, daß Lärm eine Schädigung der Gesundheit mit sich bringen kann. Auch das psychische und soziale Wohlbefinden in der Wohnsituation kann beeinträchtigt werden. Im übrigen entzieht sich die "Erholung in Kleingärten" einer gesetzlichen Regelung; es

ist nicht möglich, Kleingärten durch baulichen Schallschutz vertikal (etwa gegen Fluglärm) zu schützen.

Ein medizinisches Gutachten könnte sich lediglich an arbeitsmedizinischen Grenzwerten orientieren. Es könnte die größtenteils subjektiv festgestellten Beeinträchtigungen der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigen. Im übrigen gehen über die Definition von Zumutbarkeitsschwellen in einer komplexen Lärmbelastungssituation die wissenschaftlichen Ansichten auseinander, da es beträchtliche Schwankungsbreiten bei der individuellen Empfindlichkeit gibt. Klare Zuordnungen zwischen Lärmausmaß und Auswirkung können nur für die lärmbedingte Schwerhörigkeit und die mittlere Dauerbelastung (äquivalenter Dauerschallpegel) angegeben werden. Für den Anwohnerbereich beim Flughafen Fuhlsbüttel ist dieses Risiko nicht relevant.

Medizinische Gutachten zu bundesdeutschen Flughäfen wurden in der Bundesrepublik vielfach gefertigt. Die Beurteilungskriterien der jeweiligen Gutachten sind vergleichbar hoch angenommen und führen im Gesamturteil jeweils zur Befürwortung des beabsichtigten Flugbetriebs mit Schutzempfehlungen. Aus einem entsprechenden Gutachten für den Hamburger Flughafen würden sich keine Handlungsmöglichkeiten ableiten lassen.

5.7 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 26. November 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2089). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden

Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5.8 Baumschutzverordnung

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten die Beschränkungen nach 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).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere der Bebauungsplan Groß Borstel 8 vom 11. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 155) und der Baustufenplan Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß Borstel und Ohlsdorf in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) mit der Änderung vom 28. Juni 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 257) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 128 000 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 11 900 m², für Gemeinbedarfsflächen (Schule und Behindertenwerkstätten) etwa 19 050 m², für Parkanlagen neu etwa 5 900 m² und für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft neu etwa 16 450 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung der Parkanlage, die Sanierung von Dauerkleingartenflächen sowie für landschaftspflegerische Maßnahmen entstehen. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befinden sich Kleingartenlauben, die beseitigt werden müssen. Außerdem werden Kosten durch Entschädigungsansprüche für das Freimachen der Kleingartenflächen und die Ersatzbeschaffung entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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