

Begründung

zum Bebauungsplan Horn 45 vom 02. November 2001

1. Grundlage und Verfahrens

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), geändert am 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen. Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss M 4/99 vom 7. September 1999 (Amtl. Anz. S. 2217) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 8. September 1999 und 7. April 2000 (Amtl. Anz. 1999 S. 2955, 2000 S. 1371) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Nach Aufgabe der Osttangente sollen die, für diese Trasse planungsrechtlich gesicherten Straßenverkehrsflächen, zwischen Bergedorfer Straße (Bundesstraße 5) und Horner Landstraße östlich der Güterumgebungsbahn, einer anderen Nutzung zugeführt werden. Es werden daher entsprechend dem gegenwärtigen Bestand gewerbliche Bauflächen mit Erweiterungen sowie private Grünflächen (Kleingärten) und die vorhandenen Wohnnutzungen an der Culinstraße festgesetzt.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen, Grünflächen und im Westen die Bahntrasse der östlichen Güterumgebungsbahn sowie südlich, außerhalb des Plangebiets, die Bergedorfer Straße (Bundesstraße 5) als autobahnähnliche Straße dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Bioschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Bioschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) stellt für das Plangebiet folgendes dar:

a) Landschaftsprogramm:

Milieus:

- "Etagenwohnen"
- "Kleingärten"
- "Gleisanlagen, oberirdisch"

Milieuübergreifende Funktionen:

- „Entwickeln des Landschaftsbildes“
- „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“
- „Landschaftsachsen“

Das Plangebiet liegt im Verbindungsraum zweier Landschaftsachsen: Der Horner Geest-Achse im Norden und der Bille-Achse im Süden.

b) Arten- und Bioschutzprogramm:

Biotopeentwicklungsräume:

- Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil.
- 14d Gleisanlage

3.1.3 Andere rechtliche beachtliche Tatbestände

Bestehende Bebauungspläne

Im Bebauungsplan Horn 25 vom 13. November 1965 (HmbGVBl. S. 195) ist an der Horner Landstraße im Westen Gewerbegebiet, in der Mitte des Plangebiets beidseitig der Culinstraße reines Wohngebiet und am Bauerbergweg, nördlich Culinstraße, eine Versorgungsfläche für die Hamburgischen Electricitätswerke AG festgesetzt.

Im Bebauungsplan Horn 29 vom 12. Februar 1968 (HmbGVBl. S. 13), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494), sind Flächen für die Güterumgebungsbahn und Straßenflächen für die Osttangente sowie Parkanlagen festgesetzt.

3.2 **Andere planerisch beachtliche Tatbestände**

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden (s. Punkt 4.9).

Südlich, außerhalb des Plangebiets, verläuft die Bundesstraße – B5 – (s. Punkt 4.5)

Westlich des Plangebiets verläuft ein Teilstück der östlichen Güterumgebungsbahn auf einem Bahndamm.

3.3 **Angaben zum Bestand**

Entlang der Horner Landstraße direkt im Anschluss an den Bahndamm befinden sich zwei Gebrauchtwagenhändler sowie ein Betrieb mit Neu- und Gebrauchtwagen

genhandel einer Automarke mit angeschlossener Vertragswerkstatt. Östlich daran anschließend steht an der Horner Landstraße ein viergeschossiges Wohnhaus und westlich der Culinstraße ein neugeschossiges Apartmenthaus. Beidseitig der Culinstraße sind Wohnnutzungen in zwei-, vier- und fünfgeschossigen Gebäuden vorhanden. Die südlich an diese Nutzungen anschließenden Flächen werden bis zur Bergedorfer Straße (Bundesstraße 5) von zwei Kleingartenvereinen mit insgesamt ca 205 Parzellen, von denen 12 Gartenhäuser bewohnt sind, genutzt.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die drei verschiedenen Nutzungen bestimmt: Im Süden die durch Großbäume und die gärtnerische Tätigkeit geprägte Kleingartenanlage, im Nordwesten an der Horner Landstraße die überwiegend mit Kraftfahrzeugen verstellten Flächen des Autohandels und im Osten in Zeilenbauweise errichtete Wohngebäude sowie ein neugeschossiges Hochhaus mit relativ großflächigen, schlicht angelegten Grünanlagen (überwiegend Rasen) mit einigen wertvollen Großbäumen.

Die Bodenflächen im Plangebiet sind sehr unterschiedlich im Durchschnitt zu etwa 15 vom Hundert versiegelt. Im Kleingartengebiet wird das Oberflächenwasser in offenen Gräben abgeleitet. Die Grundstücksgrenzen zwischen den Flächen der Kraftfahrzeughändler und der Wohnbebauung bzw. den Kleingärten sind durch dichten Baum- und Strauchbewuchs markiert. Im Kleingartengebiet befinden sich eine Vielzahl von Obstbäumen. Im Einmündungsbereich der Culinstraße in die Horner Landstraße stehen mehrere große Bäume. Bis auf einige Italienische Pyramidenpappeln auf dem Flurstück 479 der Gemarkung Horn Marsch und einen ca. 4 m breiten Grünstreifen an der Horner Landstraße weisen die gewerblich genutzten Flächen keine weitere Begrünung auf.

Zwischen den Gebäuden Culinstraße 12 und 16 a verläuft eine Niederdruck - Gasleitung zur Versorgung verschiedener Parzellen im Kleingartengebiet.

Die Wohnbebauung an der Culinstraße ist an das Fernwärmenetz angeschlossen, es verlaufen daher in diesem Bereich verschiedene Verbindungsleitungen und Hausanschlussleitungen. Im Bereich des Bahndamms befindet sich eine Fernwärmtransportleitung.

Im nordwestlichen Plangebiet ist ein unterirdisches Mischwassersiel vorhanden. Im Bereich Bauerbergweg / Bergedorfer Straße verläuft der Sammler Ost Abschnitt Süd sowie in gleicher Trasse ein Regenwassersiel außerhalb der öffentlichen Straßen.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Allgemeines Wohngebiet

Der Stadtteil Horn war und ist geprägt durch Geschosswohnungsbau und umfangreiche Kleingartenanlagen. Gewerbliche Nutzungen sind nur in geringem Umfang vorhanden. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde diese Entwicklung durch die Erschließung weiterer Flächen für den Geschosswohnungsbau fortgesetzt.

Dementsprechend wurden Ende der fünfziger Jahre auch Teilflächen südlich der Horner Landstraße, beidseitig der Culinstraße mit vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden, einem neugeschossigen Appartementhaus sowie einem ein- bis zweigeschossigen Wohnhaus bebaut. Die Wohnnutzungen sollen erhalten bleiben. Wegen der Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet und der Lage zwischen zwei stark befahrenen Straßen wird für die Wohnbauflächen allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die auf den Flächen vorhandene zwei- und neugeschossige Bebauung auf den Flurstücken 325 und 326 westlich und südwestlich der Culinstraße sowie die fünfgeschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss auf dem Flurstück 328 haben zwar Bestandschutz, es soll jedoch insbesondere auf den Flurstücken 325 und 326, abweichend von der gegenwärtigen städtebaulichen Konfiguration, eine sich besser in die umgebende Bebauung einfügende Bebauungsmöglichkeit vorgesehen werden. Hierdurch ergeben sich für diesen Bereich vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Es wird daher für die Flächen westlich und südlich der Culinstraße eine viergeschossig bebaubare Fläche in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Auch für die südlich der Culinstraße auf den Flurstücken 326, 333, 334 vorhandenen in Zeilen errichteten viergeschossigen Wohnhäuser wird eine viergeschossige bebaubare Fläche für eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Für die bebaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebiets wird eine der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479) entsprechende Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht überwiegend der heutigen Nutzungsdichte, eröffnet aber insbesondere auf den Flurstücken 325 und 326, wie oben dargestellt, neue Bebauungsmöglichkeiten. Bei entsprechender Anordnung der Baukörper kann die Obergrenze des Maßes der zulässigen Geschossflächenzahl nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung geringfügig überschritten werden. Durch die Lage der Wohnbauflächen im direkten Anschluss an die privaten Grünflächen ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Die Bedürfnisse des Verkehrs können durch den Bau von ausreichenden Stellplatzflächen befriedigt werden, im übrigen sind in unmittelbarer Nähe Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Bus und U-Bahn) vorhanden. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

4.2 Gewerbegebiet

Wie oben beschrieben ist der Stadtteil Horn überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Neben Läden und sonstigen Einrichtungen, die den täglichen Bedarf der Wohnbevölkerung decken, befinden sich gewerbliche Nutzungen allenfalls in Randlagen des Stadtteils.

Entsprechend dieser Tendenz haben sich südlich der Horner Landstraße drei Autohändler angesiedelt. Zwei Betriebe handeln ausschließlich mit Gebrauchtwagen. Der dritte Betrieb betreibt neben Gebrauchtwagen- und Neuwagenverkauf eine Vertragswerkstatt.

Dieser Betrieb einer namhaften Autofirma soll zu einem Musterzentrum für drei Automarken unter Beibehaltung der Vertragswerkstatt ausgebaut werden. Neben der bereits planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Baufläche wird daher für die Erweiterung des Betriebs südlich der Horner Landstraße auf Teilen der nicht mehr für die Osttangente benötigten Straßenflächen Gewerbegebiet festgesetzt. Wegen des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen auch für kleinere Handwerksbetriebe werden die gewerblichen Bauflächen bis an den nördlichen Verbindungsweg (den Rosenweg) im vorhandenen Dauerkleingartengebiet erweitert, dadurch wird auch eine klare Abgrenzung der beiden Nutzungen erreicht.

Zur Anpassung an die benachbarte und die gegenüberliegende Wohnbebauung wird die Gebäudehöhe auf 12 m über Straßenniveau begrenzt. An der Horner Landstraße wird die Baugrenze für zwei die Bebauung gliedernde Baumpflanzungen zurückgesetzt. Für die Flächen wird eine der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung entsprechende Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, hiermit werden die baulichen Erfordernisse des Betriebs ausreichend berücksichtigt.

An den Grundstücksgrenzen werden Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt, im Zusammenhang mit der an der südlich Grundstücksgrenze vorgesehenen Oberflächenentwässerung wird so ein Übergang zu den benachbarten Nutzungen erreicht. Im südlichen Teil des Gewerbegebiets befinden sich wertvolle Baumgruppen, die möglichst erhalten bleiben sollen.

Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 1).

Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu den östlich anschließenden und den gegenüberliegenden Wohnnutzungen und um gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden sind im Gewerbegebiet luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.

Mit der Gewerbegebietfestsetzung soll die Entwicklung des vorhandenen Betriebs, für dessen Angebot dieser Standort besonders günstig ist sowie die Ansiedlung weiterer Betriebe gefördert werden. Dadurch können wohnungsnah Arbeitsplätze erhalten bzw. zusätzliche geschaffen werden. Um diese planerischen Ansätze nicht zu gefährden, werden in § 2 Nummer 1 solche Einrichtungen, die diesen Zielsetzungen zuwiderlaufen, ausgeschlossen. Es sind daher gewerbliche Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen wie auch Vergnügungsstätten, die aufgrund ihrer Struktur nur wenig Arbeitsplätze schaffen, unzulässig. Diese Regelung ist notwendig, weil eine Verdrängung bestehender Gewerbebetriebe durch die oben genannten Freizeit- und Sporteinrichtungen wie auch durch Vergnügungsstätten zu einer nachteiligen Strukturveränderung und zum Verlust von Arbeitsplätzen führen würde. Insbesondere lässt sich durch den Betrieb von Vergnügungsstätten in der Regel ein wesentlich höherer Umsatz erzielen als beispielsweise durch einen Handwerksbetrieb. Wegen der hohen Gewinnmarge sind Betreiber von Vergnügungsstätten in der Lage, einen höheren Mietzins zu zahlen als andere Nutzer. Hierdurch besteht die Gefahr eines Verdrängungsprozesses zu Lasten der Gewerbebetriebe. Neben den beschriebenen negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Nutzungsstruktur des Gebiets stellen insbesondere auch Vergnügungsstätten einen Störfaktor im Erscheinungsbild dar. Außerdem dient diese Festsetzung auch dem Schutz

der Bevölkerung der unmittelbar anschließenden vorhandenen Wohnbebauung. Eine Beeinträchtigung des Wohnumfelds durch Vergnügungsstätten aller Art soll hierdurch vermieden werden. Spielhallen sowie andere störende "Fremdnutzungen" in diesem Bereich sollen vermieden werden, da sie den oben genannten städtebaulichen Zielen entgegenwirken.

Von der Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden sind ca 12 Kleingartenparzellen betroffenen, durch Umsetzungen innerhalb der Vereine können Härten vermieden werden.

4.3 Lärmschutz

Im allgemeinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. 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).

Das hohe Verkehrsaufkommen der Bergedorfer Straße wie auch der Horner Landstraße - beide Straßen sind Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes - führt dazu, Lärmschutzmaßnahmen für die dort wohnende Bevölkerung vorzusehen, da eine Verlegung der Straßen aus verkehrstechnischen Gründen nicht in Betracht kommt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an den Verkehrswegen selbst (z.B. die Errichtung von Lärmschutzwällen oder -wänden) müssen wegen des nicht verfügbaren Straßenraums ausscheiden und sind darüber hinaus auch aus stadtbildgestalterischen Gründen nicht zu vertreten. Daher verbleiben nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden selbst. Durch die im Plan getroffene Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Das gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen "Schallschutz" vom 10. Januar 1991 mit der Änderung vom 28. September 1993 (Amtl. Anz. 1991 S. 281, 1993 S. 2121) maßgebend.

4.4 Grünflächen

Die Grünflächen östlich der Güterumgehungsbahn sind Teil einer überörtlichen Grünverbindung, die sich von Hamm / Marienthal zur Horner Marsch und weiter durch Rothenburgsort bis zur Elbe hinstreckt.

Die auf den Flächen zwischen der Horner Landstraße und der Bergedorfer Straße vorhandenen Kleingärten sind ein Teil der im Stadtteil Horn noch in großer Anzahl anzutreffenden Kleingartennutzungen, die der Naherholung der Wohnbevölkerung dienen. Wegen der teilweise stark verdichteten Geschosswohnungsbauweise in Horn und damit verbunden einem geringen Anteil an privaten Freiflächen ist es gerechtfertigt, die im Plangebiet ursprünglich als Zwischennutzung eingerichteten

Gärten nun als Dauerkleinleingartengebiet planungsrechtlich zu sichern. Bis auf geringfügige Flächen, mit denen das Gewerbegebiet an seiner Südgrenze arrondiert werden soll sowie einen kleinen Bereich an der Horner Landstraße, der neu für Dauerkleingärten hergerichtet wird und auch eine neue Zuwegung aufnehmen muss, werden die vorhandenen Kleingärten entsprechend der bisher genutzten Flächen als private Grünflächen - Dauerkleingärten festgesetzt. Diese Ausweisung entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Bioschutzprogramm.

4.5 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen ausreichend erschlossen und durch die Horner Landstraße an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Horner Landstraße ist eine Hauptverkehrsstraße und Teil des Straßenzugs zwischen Billstedt und der Innenstadt. Im Bereich des Plangebiets beträgt das Verkehrsaufkommen ca. 20.000 Fahrzeuge täglich.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Bergedorfer Straße (Bundesstraße 5). Bauliche Anlagen dürfen in einem 20 m breiten Streifen, gemessen von der äußeren, befestigten Fahrbahnkante, gem. § 9 Absatz 1 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 19. April 1994 (BGBl. I S. 855), zuletzt geändert am 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2015), nicht errichtet werden. Darüber hinaus bedürfen bauliche Anlagen in einem Streifen von 40 m Breite, ebenfalls gemessen von der äußeren, befestigten Fahrbahnkante, entsprechend § 9 Absatz 2 Bundesfernstraßengesetz der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Es wird daher in der Planzeichnung ein 20 m breiter Streifen, gemessen parallel zur äußeren Fahrbahnkante der Bergedorfer Straße, mit einer sonstigen Abgrenzung gekennzeichnet und als "baufreie Zone gemäß Bundesfernstraßengesetz" bezeichnet.

4.6 Bahnanlagen

Im Westen des Plangebiets verläuft auf einem Damm die Trasse der Güterumgehungsbahn Hamburg-Rothenburgsort / Hamburg-Eidelstedt. Die Deutsche Bahn Gruppe Netz plant den zweigleisigen Ausbau dieses gegenwärtig eingleisigen Streckenabschnitts. Die Planungen können im Bereich des Grundeigentums der Deutschen Bahn Netz AG durchgeführt werden. Die auf der Bahnböschung vorhandene Fernwärmeleitung wird hiervon kaum berührt, lediglich im Bereich des Brückenbauwerks über die Bergedorfer Straße (außerhalb des Plangebiets) sind durch die Erweiterung der Brücke Änderungen zu erwarten.

4.7 Abwasserleitungen

Im Bereich der Grünflächen, im Westen direkt östlich der Umgehungsbahn und im Osten westlich des Bauerbergwegs sind die dort vorhandenen unterirdischen Abwasserleitungen gekennzeichnet. Für die Unterhaltung der Siele müssen die Sieltrassen mit ihren Schächten von jeglicher Bebauung freigehalten und jederzeit für Sielbetriebsfahrzeuge anfahrbar sein.

4.8 Oberflächenentwässerung

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets und der dadurch zunehmenden Versiegelung der Freiflächen erhöhen sich auch die abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Es sind daher zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen erforderlich. Hierfür wird an der Süd/Westgrenze des Gewerbegebiets ein Graben und südlich der Horner Landstraße an der Güterumgebungsbahn eine Retentionsfläche mit Reinigungsfunktion unverbindlich vorgemerkt. Hier kann das anfallende Niederschlagswasser gespeichert und vorgereinigt werden, um es danach über einen Verbindungsgraben parallel zur Horner Landstraße in den am östlichen Böschungsfuß der Güterumgebungsbahn vorhandenen, "Panzergraben" und weiter in ein leistungsfähiges Regenwassersiel, welches in den Mittelkanal entwässert, abzuleiten. Der "Panzergraben" muss, um die zusätzlichen Gewässer aufzunehmen in Teilen ausgebaut werden; in der Planzeichnung ist er mit einer Breite von 3,5 m nachrichtlich übernommen.

4.9 Altlastverdächtige Flächen

Das Vorhandensein von Bombenblindgängern im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, weiterhin besteht der Verdacht auf vergrabene Munition, Waffen und Kampfstoffe. Es ist deshalb erforderlich, dass der Kampfmittelräumdienst rechtzeitig vor Baubeginn zur Überprüfung des Bauvorhabens eingeschaltet wird.

4.10 Begrünungsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb einer breiten Querverbindung der Landschaftsachsen "Horner Geest" und "Bille". Nach den Darstellungen im Landschafts- einschließlich Arten- und Bioschutzprogramm sollen im Bereich des Bebauungsplangebiets Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts vorgesehen werden.

Entsprechend dieser Vorgaben wird an der Süd/Westgrenze des Gewerbegebiets ein 5 m breites und an der Ostgrenze ein insgesamt 10 m breites (5 m im Gewerbegebiet und 5 m im Wohngebiet) Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt. An der Horner Landstraße wird die Baugrenze um ca. 5 m von der Straßengrenzungsline zurückgesetzt, um hier Begrünungsmaßnahmen zu ermöglichen. In den an der Horner Landstraße im Bereich der bebaubaren Fläche festgesetzten Aussparungen sollen jeweils vier großkronige Laubbäume gepflanzt werden. Gemäß § 2 Nummer 3 sind geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten der Baumpflanzungen zulässig, sofern die Anordnung der einzelnen Gebäude des Betriebs dies erforderlich macht.

Um die zahlreichen positiven Wirkungen der Bäume schneller zu erreichen wird in § 2 Nummer 4 bestimmt, dass für festgesetzte Einzelbäume großkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden sind. Durch zusätzliche, bodendeckende Anpflanzungen im Bereich des Vorgartens und der Baumpflanzungen wird nicht nur der ökologische Wert (Bodenfunktionen, Grundwasserneubildung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Stadtklima insbesondere Luftbefeuchtung, Staubbindung und Tempera-

turausgleich) verbessert, sondern auch das Gesamterscheinungsbild der Betriebsgrundstücke.

Auf den Flächen mit Anpflanzgebot sollen die Gehölze in einer Mindestdichte gepflanzt werden, um in angemessener Zeit eine geschlossene Gehölzpflanzung zu erzielen. Dementsprechend wird in § 2 Nummer 5 festgesetzt: „Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden, für je 2 m² ist mindestens eine Pflanze zu verwenden“. Einheimische Gehölze stellen eine wichtige Nahrungsquelle und einen bedeutenden Lebensraum für die heimischen Insekten, Vögel und Kleinsäuger dar. Die Verwendung standortgerechter Laubgehölze soll ein gesundes dauerhaftes Wachstum gewährleisten und die Anfälligkeit gegenüber Krankheiten und Schädlingsbefall verringern helfen.

Im allgemeinen Wohngebiet ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 6). Die für die Stellplätze vorgeschriebene Bepflanzung ist aus gestalterischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen wichtig. Hiermit sollen die Stellplatzanlagen gegliedert und durch Schattenwurf und Verdunstung die Aufheizung der befestigten Flächen gemindert werden. Die Bäume filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft und verringern so die negativen Auswirkungen des Kfz- Verkehrs.

Mindestens 6 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; festgesetzte Anpflanzungen sind anzurechnen (vgl. § 2 Nummer 7). Auch diese Festsetzung dient dem Ziel einer Erhöhung des Grünvolumens im Gebiet. Die Vegetationsflächen der Grundstücke sollen nicht nur aus monotonen Rasenflächen bestehen. Der Mindestanteil von Gehölzflächen im Verbund mit offenen Flächen bietet außerdem Nistmöglichkeiten und höhere Lebensraumqualitäten für Vögel.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Stellplätze sind darüber hinaus in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 8). Diese Festsetzung soll dem Bodenschutz dienen. Ein wasser und luftdurchlässiger Aufbau erhält in gewissem Umfang die Bodenfunktionen (wie z.B. Filterwirkung, Versickerung, Verdunstung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) einschließlich einer partiellen Grundwasserbildung. Ein vegetationsfähiger Aufbau bedeutet, dass die Oberflächen eine Struktur besitzen, die Ansiedlung und das Gedeihen von Pflanzen (Gräser und Kräuter) zumindest zum Teil ermöglicht. Geeignete Oberflächen hierfür sind z.B. Rasenschotter und Rasenfugenpflaster. Vegetationsbestandene Flächen leisten einen wichtigen Beitrag zum mikrobiellen Abbau möglicher Tropfolverunreinigungen.

4.11 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan ermöglicht gegenüber dem bisherigen Planrecht nach den Bebauungsplänen Horn 25 (reines Wohngebiet und Gewerbegebiet) und Horn 29 (Straßenverkehrsflächen) keinen zusätzlichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die vorhandenen Grünstrukturen und offenen Bodenflächen werden durch die Ausweisungen im Bebauungsplan zum überwiegenden Teil gesichert. Vor allem aber wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen in Verbindung mit Anpflanzgeboten für alle bebaubaren Grundstücke im Plangebiet ein ökologischer Mindeststandard gewährleistet. Mit den Anpflanzgeboten an den Grenzen des Gewerbegebiets wird ein gestalterisch verbindendes Element vorgeschrieben, das in diesem Bereich zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes führen wird.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

7. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere

- der Bebauungsplan Horn 25 vom 13. November 1965 (HmbGVbl. S. 195),
- der Bebauungsplan Horn 29 vom 12. Februar 1968 (HmbGVBl. S. 13) zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVbl. S. 494), aufgehoben.

8. Flächen und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 151.170 m² groß.

Hiervon werden für Straßen ca. 7.700 m², für Kleingärten ca. 89.750 m² und für Bahnanlagen ca. 5.100 m² benötigt.

8.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Ergänzung der Oberflächenentwässerung, die Herstellung eines neuen Erschließungswegs im Kleingartengebiet und die Herrichtung neuer Kleingartenflächen.