

Begründung zum Bebauungsplan Langenhorn 35

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852). Da das Planverfahren bereits vor dem In-Kraft-Treten dieser Fassung des Baugesetzbuchs, d.h. vor dem 1. Januar 1998, förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 Baugesetzbuch nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 1/93 vom 15. April 1993 (Amtl. Anz. S. 793) mit der Ergänzung vom 26. September 1996 (Amtl. Anz. S. 2569) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 30. September 1993 und 14. Oktober 1996 (Amtl. Anz. 1993 S. 2058, 1996 S. 2697) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Die Änderungen konnten daher ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden. Eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen hat stattgefunden; die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs wurde beachtet.

Die in der öffentlichen Auslegung enthaltene Festsetzung in § 3, nach der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Landschaftsschutzverordnung aufgehoben werden sollte, ist entfallen, da dies zwischenzeitlich durch eine eigenständige Verordnung vom 18. November 2003 (HmbGVBl. S. 534) erfolgt ist.

2. Anlass der Planung

Bei der Realisierung der durch Planfeststellungsbeschluss vom 20. Juni 1991 festgestellten Trasse der Umgehung Fuhlsbüttel entfallen im Bezirk Hamburg-Nord 50 Kleingartenparzellen. Als Ersatzmaßnahme für den Verlust an Kleingartenparzellen im Bezirk Hamburg-Nord wird im Planfeststellungsbeschluss - landschaftspflegerischer Begleitplan - die Schaffung von neuen Kleingärten im Grünzug der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse der Osttangente vorgesehen.

Die beabsichtigte spätere Ansiedlung von Kleingärten auf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Flächen ist in der Ausgleichsbilanz zum Planfeststellungsbeschluss berücksichtigt. Eine rechtsverbindliche Ausweisung von Flächen für Kleingärten ist im Rahmen der Planfeststellung nicht möglich, deshalb ist hier die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Darüber hinaus sollen in diesem Bereich die zur Realisierung der Osttangente in Bebauungsplänen festgesetzten Regelungen zurückgenommen werden.

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 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen und Wohnbauflächen dar. Der Krohnstieg ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet im Landschaftsprogramm die Milieus:

- „Parkanlage“ mit den milieuübergreifenden Funktionen „Entwickeln des Landschaftsbildes“ (für die gesamte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen), „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ (im Bereich des Krohnstiegs) und Schutzgebiet „Landschaftsschutzgebiet“ (südlich des Krohnstiegs);
- mit den milieuübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Entwickeln des Landschaftsbildes“ (im Bereich des Kleinsiedlungsgebiets nördlich des Krohnstiegs);
- „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“ (für die Flächen südlich des Krohnstiegs, sowie am Rodenkampweg) mit der milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ (südlich des Krohnstiegs) und dem Schutzgebiet „Landschaftsschutzgebiet“ (im Eckbereich Rodenkampweg und St. Jürgens Holz) dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden für das Plangebiet die Biotopentwicklungsräume:

- „Parkanlage“ (10a), mit dem Schutzgebietssystem „Landschaftsschutzgebiet“ (südlich des Krohnstiegs);
- (nördlich des Krohnstiegs im Bereich des Kleinsiedlungsgebiets) und
- „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11a) mit parkartigen Strukturen (für die Fläche südlich des Krohnstiegs), sowie mit dem Schutzgebietssystem „Landschaftsschutzgebiet“ (im Eckbereich Rodenkampweg und St. Jürgens Holz).

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Geltende Bebauungspläne

Der Baustufenplan Langenhorn vom 28. Februar 1956 (HmbGVBl. S. 28) weist für den Bereich nördlich Eekboomkoppel neue Straßen sowie eine Straßenverbreiterung im Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, aus.

Der Bebauungsplan Langenhorn 34 vom 11. Dezember 1968 (HmbGVBl. S. 273), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 500) weist für den Bereich zwischen Eekboomkoppel und Krohnstieg nicht überbaubare Flächen (für einen schmalen Streifen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 118) und öffentliche Straßen, Wege, Plätze (für die restliche Fläche) aus.

Für den Bereich zwischen Krohnstieg und Jugendparkweg weist der Bebauungsplan Langenhorn 34 öffentliche Grünflächen (für den westlichen Bereich), öffentliche Straßen, Wege, Plätze (für die restliche Fläche), Landschaftsschutzgebiet (im westlichen Bereich), südlich des Krohnstiegs (gegenüber Einmündung Torfstück), Schule (Freie und Hansestadt Hamburg) sowie Kleinsiedlungsgebiet für eingeschossige Reihenhäuser aus.

Der Bebauungsplan Langenhorn 55 vom 2. Dezember 1975 (HmbGVBl. S. 206) weist für den Bereich zwischen Pappelwisch und Krohnstieg sowie für das Flurstück 10235 der Gemarkung Langenhorn Kleinsiedlungsgebiet in eingeschossiger offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschossflächenzahl von 0,3 aus. Gehwegüberfahrten sind am Krohnstieg nicht zugelassen. Für den Anschluss der Grundstücke ist vom Torfstück aus eine Stichstraße im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgewiesen.

Der Durchführungsplan D 396 vom 19. Mai 1959 (HmbGVBl. S. 75), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512) weist für den Bereich an der Nordostgrenze des Flurstücks 7828 der Gemarkung Langenhorn neue Straßen- und Grünflächen aus.

Der Teilbebauungsplan TB 317 vom 2. August 1960 (HmbGVBl. S. 369) weist für das Flurstück 148 der Gemarkung Langenhorn (zwischen St. Jürgens Holz und Cordesweg) neue Straßenverkehrsfläche, ersatzweise für den Rodenkampweg, im Zuge der Osttangentenplanung aus.

Lärmschutzbereich

Das Plangebiet liegt größtenteils im Lärmschutzbereich des Flughafens (Schutzzone 2).

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

Baulast

Auf dem Flurstück 10235 liegt eine Baulast zugunsten der Grundstücke Pappelwisch 8 und 10, um deren Erschließung zu sichern.

Planfeststellung

Durch den Planfeststellungsbeschluss vom 20. Juni 1991 für die Umgehung Fuhlsbüttel sind für das Plangebiet Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt.

Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Für die Fläche der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde 1995 ein Grünutachten, die Erläuterung zum Gestaltungsplan für den Grünzug Holtkoppel / Grellkamp in Hamburg-Langenhorn, durchgeführt. Das Ergebnis dient als Grundlage für die entsprechenden Ausweisungen im Bebauungsplan.

Laut Kampfmittelräumdienst kann im Plangebiet das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem II. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Bauvorhaben sind einzeln beim Kampfmittelräumdienst abzufragen.

Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen von den Hamburger Gaswerke GmbH durch Probeaufbohrungen zu ermitteln. Erdgasleitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

3.3 Angaben zum Bestand

Im Plangebiet waren bei Beginn des Planverfahrens überwiegend Pferdekoppeln, Brachland-Grünlandflächen und Grabeland bzw. brachgefallene Gartenflächen vorhanden. Das Gebiet ist umrahmt und durchzogen von aufgewachsenen Knicks und Baumbestand, südlich Eekboomkoppel befindet sich entlang der östlichen Plangebietsgrenze dichter Gehölzbestand. Im südlichen Bereich zwischen Neelsenweg und Rodenkampweg (Flurstück 153) steht ein Behelfsheim (Neelsenweg 10). Das Flurstück 148 östlich Rodenkampweg wird als Grabeland genutzt. Mit der Herrichtung der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde nach Ende der öffentlichen Auslegung begonnen. Zwischenzeitlich ist auch die Kleingartenanlage fertiggestellt, ebenso die Nord-Süd-Wanderwegverbindung.

Das Flurstück 10235 dient als Erschließung der Wohngebäude Pappelwisch 8 und 10. Über die Flurstücke 10235, 10252 und 118 verläuft ein Regenwasserseil, das vom Rückhaltebecken Samlandweg kommt. Zwischen Pappelwisch und Krohnstieg befinden sich private Einfamilienhäuser sowie ein Frisör. Der Rundbunker auf dem Flurstück 8390 der Gemarkung Langenhorn ist in Privatbesitz. Im Bereich der Westgrenze des Flurstücks 118 von der Eekboomkoppel kommend liegt ein im Ansatz kaum noch erkennbarer offener Graben, der inzwischen teilweise als Rasenmulde wieder hergestellt wurde. Die Grundstücksflächen im Plangebiet, die als Grün- bzw. Grabeland genutzt wurden, befinden sich in städtischem Eigentum. Im Süden des Flurstücks 10252 befindet sich eine Netzstation der Hamburgischen Electricitäts Werke AG.

Südlich des Krohnstiegs gegenüber der Einmündung Torfstück (Flurstück 155) liegt eine Schulfläche der Freien und Hansestadt Hamburg.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Kleinsiedlungsgebiet

Durch den Bau der Umgehung Fuhlsbüttel und die damit verbundene Aufgabe der Planung für die Osttangente, ergeben sich auch Auswirkungen auf das westlich benachbarte Kleinsiedlungsgebiet.

Für den Bereich zwischen Pappelwisch, Torfstück und Krohnstieg werden die Gehwegüberfahrten am Krohnstieg dem Bestand entsprechend zugelassen, da nach dem Bau der Umgehung Fuhlsbüttel eine Verkehrsentlastung auf dem Krohnstieg zu erwarten ist.

Die innere Erschließung vom Torfstück aus ist auf Grund der veränderten Verkehrsplanung überflüssig und wird deshalb aufgegeben.

Für das Kleinsiedlungsgebiet wird die bestehende Ausweisung, einer eingeschossigen offenen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschossflächenzahl von 0,3 beibehalten. Die Flächenausweisungen orientieren sich am Bestand.

In Anpassung an den Bestand, einer Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern, wird in § 2 Nummer 2 geregelt, dass im Kleinsiedlungsgebiet Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen allgemein zulässig sind. Außerdem wird hiermit der Spielraum für darüber hinausgehende Entwicklungsmöglichkeiten im Lärmschutzbereich des Flughafens (Schutzzone 2) ausgeschlossen.

Zur Erschließung der beiden am Pappelwisch 8 und 10 belegenen Wohngebäude auf den Flurstücken 10253 und 2222 der Gemarkung Langenhorn wird auf Flurstück 10235 ein 6 m breiter Streifen als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung und der Aufweitung des Flächenstreifens auf 9 m zur Straße Pappelwisch hin wird für die Grundstücke Pappelwisch 8 und 10 die bisher durch eine Baulast geregelte Erschließung mit der vorhandenen Gehwegüberfahrt bestandsgemäß gesichert.

4.2 Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses der Umgehung Fuhlsbüttel

Das bisher geltende Planrecht setzt Straßenverkehrsflächen für die ehemals vorgesehene Trasse der Osttangente fest. Durch den Bau der Umgehung Fuhlsbüttel ist die Osttangenteplanung als obsolet zu betrachten. Gemäß der Ausgleichsbilanz zum Planfeststellungsbeschluss der Umgehung Fuhlsbüttel vom 20. Juni 1991 ist die Herrichtung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inklusive der Kleingärten vorgesehen. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden dementsprechend als „Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses der Umgehung Fuhlsbüttel“ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Schaffung von neuen Kleingärten im Zusammenhang mit den Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im vorhandenen Grünzug der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse der Osttangente ist als Ersatzmaß-

nahme für den Verlust von 50 Kleingartenparzellen durch den Bau der Umgehung Fuhlsbüttel im Bezirk Hamburg-Nord im Planfeststellungsbeschluss - landschaftspflegerischer Begleitplan - vorgesehen.

Für den Bereich der privaten Grünflächen Dauerkleingärten sollte, da es sich um Ausgleichsflächen handelt, eine ökologische Kleingartennutzung angestrebt werden. U. a. sollte die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie synthetischer Düngemittel, die Pflanzung von Koniferen, die im ausgewachsenen Zustand mehr als 3 m groß werden, vermieden werden und z. B. Pflanzungen einheimischer Obstbäume und Hecken aus einheimischen Laubgehölzen bzw. von Beerensträuchern angestrebt werden. Ferner könnten Initiativen zu Regenwassertonnen, Unterschlupf- und Nistmöglichkeiten für Kleintiere, Sammeln und Verwerten des Komposts u. ä. ergriffen werden.

Für die Bevölkerung sollen allgemein zugängliche, der Erholung dienende Wanderwege und Grünflächen angelegt werden. Die Führung der öffentlichen Wegeverbindungen soll in Nord-Südrichtung vom Jugendparkweg über die Straßen Krohnstieg und Eekboomkoppel hinweg nach Norden verlaufen.

Querverbindungen sollen vom Neelsenweg entlang des vorhandenen Knicks an der Flurstücksgrenze der Flurstücke 151 und 153 zum Rodenkampweg und vom Pappelwisch über das Flurstück 10235 mit Anschluss an die Süd-Nord-Verbindung hergestellt werden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage innerhalb der Ausgleichsflächen nach dem Planfeststellungsbeschluss Umgehung Fuhlsbüttel herausgenommen, weil im Planfeststellungsbeschluss für diese Flächen lediglich der Begriff „Grünersatzland“ verwendet wird. Dies entspricht nicht einer öffentlichen Parkanlage und kann dementsprechend auch so nicht im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Damit werden innerhalb der Ausgleichsflächen nur die Kleingärten ausgewiesen; die Ausgestaltung und Herrichtung der übrigen Ausgleichsflächen erfolgt nach den Ausführungen des landschaftsplanerischen Begleitplan des Planfeststellungsbeschlusses. Eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung der von den Planänderungen hat stattgefunden.

4.3 Private Grünfläche - Dauerkleingärten -

Mit dem Planfeststellungsbeschluss - Landschaftspflegerischer Begleitplan - der Umgehung Fuhlsbüttel ist der Ersatz von 50 Kleingärten, deren Umfang und Lage für den Bezirk Hamburg-Nord festgelegt worden. Diese ersatzweise zu schaffenden Kleingärten sind zwischenzeitlich zwischen dem Jugendparkweg und der Eekboomkoppel angelegt und werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Es war beabsichtigt, 50 Kleingartenparzellen eingebunden in die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzulegen, bei deren Anordnung ausreichende Abstände zu vorhandenen, erhaltenswerten Landschaftselementen wie Knicks, Bäume und Gehölze vorgesehen sind. Darüber hinaus sollen der Kleingartennutzung zugeordnete Gemeinschaftsanlagen wie Stellplatzflächen,

Standplätze für die Müllentsorgung sowie ein Vereinshaus berücksichtigt werden.

Im südlichen Bereich der Kleingartenanlage sind eine Stellplatzanlage sowie ein maximal eingeschossiges Vereinshaus mit einer Tiefe von 20 m am Rodenkampweg gegenüber der Einmündung der Straße St. Jürgens Holz festgesetzt. Für das Vereinshaus regelt der § 2 Nummer 6, dass auf der als private Grünfläche - Dauerkleingärten - festgesetzten Fläche innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Vereinshaus mit einer Grundfläche bis 250 m² zulässig ist. Für den nördlichen Bereich der Kleingartenanlage ist eine weitere Stellplatzanlage an der Straße Eekboomkoppel ausgewiesen. Im Bereich der Stellplatzanlagen sollen Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter angelegt werden.

Bei der Herrichtung der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses der Umgehung Fuhlsbüttel, bei der Parzellierung der Kleingärten, der Anlage der öffentlichen Wegeverbindungen, Stellplätze etc. soll die Möglichkeit bestehen, die vorhandene Vegetation ausreichend zu berücksichtigen. Um ausreichenden Spielraum für die genaue Abgrenzung der verschiedenen Nutzungen untereinander zu erhalten, kann von der Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen der privaten Grünfläche Dauerkleingärten und der restlichen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geringfügig abgewichen werden.

Zwischen dem Pappelwisch und der östlich davon liegenden privaten Grünfläche Dauerkleingärten im Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenfläche wird ein Zugang zu den Kleingärten und zur öffentlichen Nord-Süd-Wanderwegverbindung als private Grünfläche Dauerkleingärten ausgewiesen.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Abgrenzung der Dauerkleingärten, der Zuschnitt der Stellplatzanlagen und die Lage des Vereinshauses innerhalb der Ausgleichsflächen geringfügig geändert. Außerdem ist der bisher als öffentliche ausgewiesene Zugang von der Straße Pappelwisch (Flurstück 10235 – alt: 8445) in die Ausweisung private Grünfläche – Dauerkleingärten – einbezogen worden. Eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen hat stattgefunden.

Das Flurstück 148 der Gemarkung Langenhorn zwischen St. Jürgens Holz und Cordesweg, das im Zuge der Osttangentialplanung als neue Straßenverkehrsfläche ersatzweise für den Rodenkampweg vorgesehen war und derzeit als Grabeland genutzt wird, erhält ebenfalls eine Ausweisung als private Grünfläche - Dauerkleingärten. Es soll als Ersatzfläche für Kleingärten, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Alsterdorf 5 verdrängt wurden, zur Verfügung stehen und bietet Ersatz für ca. 14 Kleingartenparzellen. Vorteilhaft ist die nachbarschaftliche Lage zur Kleingartenfläche der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, so dass Gemeinschaftseinrichtungen wie z. B. das Vereinshaus gemeinsam genutzt werden können.

Die Kleingärten befinden sich im Bereich der Lärmschutzzone 2 nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflug-

hafen Hamburg (Fuhlsbüttel), d. h. in diesem Bereich ist von einem durch den Fluglärm hervorgerufenen äquivalenten Dauerschallpegel auszugehen, der größer ist als 67 dB(A). Des weiteren liegen die Kleingärten in dem durch Senatsbeschluss vom 1. Oktober 1996 zur "Siedlungsplanung im fluglärmbelasteten Bereich des Flughafens Hamburg" festgelegten fluglärmbelasteten Bereich 2; hierfür sind planerische Anforderungen an Wohnbauflächen im Fluglärmbereich als Orientierungshilfe entwickelt worden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auf das Problem der starken Fluglärmbelastung im Plangebiet eingegangen und der erkennbare Konflikt zwischen der Kleingartenausweisung und den Lärmemissionen des Flugbetriebes betrachtet worden.

In der Lärmschutzzone eines Flughafens sind Kleingärten nicht generell unzulässig, da sie nach § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (BGBl. I S. 282), zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785, 2794), nicht zu den besonders schutzbedürftigen Einrichtungen gezählt werden, die im Lärmschutzbereich grundsätzlich nicht statthaft sind.

Die kleingärtnerische Nutzung umfasst nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398) u.a. auch die Erholungsnutzung.

Aus den gleich lautenden Drucksachen des Bundesrates 139/82 vom 16. April 1982 und des Bundestages 9/1900 vom 6. Februar 1982 ergibt sich, dass der überkommene Kleingartenbegriff im Bundeskleingartengesetz um die Erholungsfunktion erweitert werden sollte. Nicht aber sollte die Nutzung, die früher allein für den Kleingartenbegriff kennzeichnend war, nun mehr nicht mehr ausreichend für die Annahme einer kleingärtnerischen Nutzung im Einzelfall sein (vgl. Stand, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz § 1 Rand-Nr. 10). Es sollten somit durch die 1983 erfolgte Aufnahme des Tatbestandsmerkmals "Erholung" die Nutzungsmöglichkeiten der Kleingärten erweitert werden, nicht aber ihre Verbreitung dadurch verhindert werden, dass für besonders schützenswerte Nutzungen erforderliche Bedingungen in Kleingartengebieten herrschen müssen.

Eine andere als die dargestellte einschränkende Interpretation des Erholungsbegriffs ist auch deshalb geboten, weil sich sonst in städtischen Ballungsgebieten kaum noch Kleingärten ausweisen ließen und gerade in solchen Gebieten eigentlicher Bedarf an Kleingartenflächen besteht. In den Materialien zum Bundeskleingartengesetz findet sich auch kein Hinweis auf eine besondere Schutzwürdigkeit, obwohl der Gesetzgeber Anlass gehabt hätte, eine entsprechende Absicht besonders herauszustellen, da Kleingärten häufig in "lärmkritischen" Bereichen wie Bahngeländen, Bundesfernstraßen und auch Flughäfen liegen.

Es ist vielmehr davon auszugehen, dass eine Neuausweisung von Kleingärten in Großstädten vielfach nur im Rahmen bestimmter Vorbelastungen, die mit den großstädtischen Strukturen verbunden sind, möglich ist. Besser geeignete

Flächen sind in Hamburg nur unter Verletzung anderer Planungsgrundsätze vorhanden. Wegen der Situation Hamburgs als Stadtstaat und Ballungsgebiet befinden sich nahezu sämtliche Kleingartenanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gebieten, die auf eine oder andere Art und Weise lärm- und umweltbelastet sind. Auch in der näheren Umgebung des Plangebiets stehen keine Alternativflächen zur Verfügung.

Nach städtebaulichen Grundsätzen gehören Kleingärten in Ballungsräumen zu solchen Nutzungen, deren Aufgabe es ist, städtebauliche Bereiche zu gliedern. Sie sind dort auszuweisen, wo sie einerseits den Landschaftsraum nicht übermäßig strapazieren, aber andererseits auch Abschirmwirkungen zwischen solchen Nutzungen wahrnehmen, deren unmittelbares Aufeinandertreffen in aller Regel zu schwierigen Gliederungsüberlegungen führt. Wie Land- und Forstwirtschaftsflächenbereiche, aber auch Gewerbegebietsnutzungen, können auch Kleingartenflächen im Randbereich des Flughafens Fuhlsbüttel, in denen eine Neuausweisung von Wohnbauflächen infolge unterschiedlicher Immissionsbelastungen nicht vertretbar ist, ihre sinnvolle Ausweisung finden.

Darüber hinaus ist der Flughafen prägend für seine Umgebung; die Auswirkungen des Flugbetriebs sind daher als ortstypisch und unvermeidbar hinzunehmen.

4.4 Baum- und Bodenschutz / Begrünungsmaßnahmen

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

In § 2 Nummer 4 ist geregelt, dass auf den privaten Grundstücksflächen Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Festsetzung wird getroffen, um die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung zu vermeiden und eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers sowie den Luftaustausch zwischen Bodenleben und Atmosphäre auf möglichst großer Fläche zu erreichen und darüber hinaus die natürliche Bewässerung der Vegetationsflächen zu sichern.

Bei Stellplatzanlagen soll eine angemessene Eingliederung in die Umgebung angestrebt werden. Lange Reihen von Stellplätzen sollen durch Baumanpflanzungen unterbrochen werden. Für die anzupflanzenden Bäume sollen dabei ausreichende Wachstumsbedingungen geschaffen werden. Um diese Zielsetzungen zu erreichen, ist in § 2 Nummer 3 vorgeschrieben, dass auf Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen ist. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

4.5 Fläche für den Gemeinbedarf

Die bestandsorientierte Ausweisung des schmalen Streifens Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (Freie und Hansestadt Hamburg) südlich des Krohnstiegs ist in Verbindung mit der Festsetzung der verlegten südlichen Straßenbegrenzungslinie erforderlich. Es wird in diesem Fall kein Maß der baulichen Nutzung festgelegt, da es sich hier nur um einen nicht überbaubaren Randbereich der Schulfläche handelt.

Die Fläche mit der Ausweisung des schmalen Streifens Gemeinbedarfsfläche wird in das Plangebiet aufgenommen um an dieser Stelle einen kleinen abgetrennten Reststreifen des Bebauungsplans Langenhorn 55 zu vermeiden, der nach der Plangebietsaufhebung des überplanten Bereichs vom Bebauungsplan Langenhorn 55 übrigbleiben würde. Daher wird nicht wie üblich die Straßenmitte des Krohnstiegs als Plangebietsgrenze gewählt, sondern die südliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Langenhorn 55 übernommen.

4.6 Straßenverkehrsflächen

Es werden im Plangebiet keine neuen Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Zur Erschließung der neuen Grünflächen reichen die vorhandenen Straßenverkehrsflächen aus; sie werden dem Bestand entsprechend übernommen. Ein Ausbau des Krohnstiegs ist nicht vorgesehen, da nach dem Bau der Umgehung Fuhlsbüttel eine Verkehrsentslastung auf dem Krohnstieg zu erwarten ist.

Der Krohnstieg weist im Bereich zwischen der Schulfläche und dem gegenüberliegenden Kleinsiedlungsgebiet neben einer zweistreifigen Fahrbahn ausreichende Nebenflächen (einschließlich Radweg und Park- und Grünstreifen) sowie Fahrstreifenaufweitungsflächen für eine Sprunginsel bzw. einen Abbiegestreifen auf. Im nordwestlichen Eckbereich der Schulfläche erfolgt eine Abschrägung der Straßenverkehrsfläche nach Westen zur Fläche des südlich des Krohnstiegs angrenzenden Kleinsiedlungsgebietes.

Das Planbild weist im südwestlichen Eckbereich des Plangebiets eine Auskrümmung auf, die sich aus folgendem Grund ergibt: Da die im Bebauungsplan Langenhorn 55 für den Krohnstieg ausgewiesene Straßenverkehrsfläche direkt an die südlich des Krohnstiegs angrenzende Kleinsiedlungsgebietsfläche des Bebauungsplans Langenhorn 34 bzw. an die Schulfläche anschließt, wird aus Gründen der Übersichtlichkeit und um an dieser Stelle einen kleinen Reststreifen des Bebauungsplans Langenhorn 55 zu vermeiden, die südliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Langenhorn 55 übernommen. Aus vorgenannten Gründen wird diese kleine Teilfläche entsprechend der Straßenplanung für den Krohnstieg weiterhin als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Straße Neelsenweg wird aufgehoben, da sie lt. Planfeststellungsbeschluss - Grunderwerbsplan - zur Umgehung Fuhlsbüttel als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt ist.

Nach der öffentlichen Auslegung ist aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Ausbauplanung für den Krohnstieg die südliche Straßenbegrenzungslinie

im wesentlichen wieder auf die bestehenden Flurstücksgrenzen zurückgenommen worden. Hierbei ist die im Bereich des Flurstücks 7299 (Krohnstieg 109) bisher vorgesehene Ausweisung von Wohngebiet entfallen. Außerdem wurde im Eckbereich Cordesweg und Rodenkampweg eine zusätzliche Eckabschrägung neu ausgewiesen. Eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung der von den Planänderungen Betroffenen hat stattgefunden.

4.7 Leitungsrecht

Über den als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesenen Teil des Flurstücks 10235 und über die Flurstücke 10252 und 118 der Ausgleichsfläche führt eine unterirdische Sielleitung bis zu dem östlich des Plangebiets vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken Samlandweg. Eine weitere unterirdische Sielleitung führt vom Krohnstieg über das Kleinsiedlungsgebiet auf den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 9912 / 8371 und 9911 / 10253 zum Pappelwisch. Darüber hinaus befinden sich auf dem Flurstück 10235 Einrichtungen für die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke Pappelwisch 8 und 10. Die Erhaltung der Abwasserleitungen muss gewährleistet bleiben. Für ihre Unterhaltung müssen die Trasse befestigt und die Schächte der Sielleitung jederzeit mit Sielbetriebsfahrzeugen anfahrbar sein. Die Sieltrassen sind entsprechend im Plan als vorhandene unterirdische Abwasserleitungen gekennzeichnet. Im Bereich des Kleinsiedlungsgebiets ist ein 6 m breites Leitungsrecht festgesetzt. In § 2 Nummer 5 ist hierzu geregelt, dass das festgesetzte Leitungsrecht die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung umfasst, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

4.8 Lärmschutz

4.8.1 Fluglärm

Das Plangebiet liegt nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 (BGBl. I S. 1309) in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches. Für die Errichtung schutzbedürftiger baulicher Anlagen sowie Wohnungen sind die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen zu erfüllen; vergleiche hierzu §§ 5 bis 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (BGBl. I S. 282), zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785, 2794) sowie die Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 (BGBl. I S. 903).

4.8.2 Verkehrslärm

Da durch den Bau der Umgehung Fuhlsbüttel eine Verkehrsentlastung auf dem Krohnstieg zu erwarten ist, sind Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden für die Grünflächennutzung am Krohnstieg nicht vorgesehen.

Das Kleinsiedlungsgebiet, für das andere Beurteilungskriterien zugrunde liegen als für eine Kleingartennutzung, ist durch Verkehrslärmemissionen belastet.

Bei Bestandsausweisungen werden grundsätzlich zur Neuausweisung andere Beurteilungsmaßstäbe angelegt, zusätzlich scheiden im Hinblick auf die räumliche Situation aktive Lärmschutzmaßnahmen aus, so dass hier nur passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden können. Dazu wird in § 2 Nummer 1 geregelt, dass in dem Kleinsiedlungsgebiet entlang des Krohnstiegs 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. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353) nicht berührt, nach der Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben müssen. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtl. Anz. S. 281), geändert am 28. September 1993 (Amtl. Anz. S. 2121) maßgebend.

4.9 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3093). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Der wesentliche Teil des Plangebietes bestand zu Beginn des Planverfahrens aus Freiflächen, die nicht, bzw. wenig intensiv als Pferdeweiden und als Grabeland genutzt wurden. Südlich Eekboomkoppel liegt ein Wäldchen aus jungem, natürlichem Aufwuchs mit vielfältiger Artenzusammensetzung dominiert von Birken und Eichen. Die Weideflächen südlich Krohnstieg zeichnen sich durch Artenreichtum, sandige, trockene Böden und Nährstoffarmut aus. Hier wachsen zahlreiche Magerkeitszeiger, von denen zwei Kräuter und ein Gras zu den seltenen Arten (Rote Liste) gehören. Einige Bereiche sind stark verbuscht, d.h. mit diversen, insbesondere dornigen Gehölzarten bewachsen. Nördlich Jugendparkweg wurde ein Bereich stellenweise gärtnerisch genutzt. Durch Obstbäume, Hochstaudenfluren, Gartenbeete und Gehölze ist eine hohe Strukturvielfalt entstanden, die insbesondere als Lebensraum für viele Insekten und Kleintiere von großer Bedeutung ist.

Das gesamte Gebiet wird geprägt durch Knicks und Gehölzstreifen in artenreicher Ausprägung mit vielen mächtigen Eichen als Überhälter. Insgesamt handelt es sich um ein Gebiet mit großem Struktureichtum und großer Biotopvielfalt, das hohe Bedeutung für den Artenschutz besitzt.

Die Planung für die vorgesehene Nutzung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inklusive der Kleingärten wurde so konzipiert, dass unnötige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden. Die wesentlichen strukturbildenden Landschaftselemente wie Knicks, Gehölze und Waldflächen werden erhalten. Die hochwertigsten Wiesenbereiche werden nicht zu Kleingartenparzellen umgewandelt. Der Schwerpunkt der öffentlichen Freizeitznutzung soll in Höhe des Vereinshauses stattfinden, randliche Wiesenbereiche werden so gepflegt, dass der Magerrasencharakter erhalten bleibt.

Trotz der vorgesehenen naturgerechten Herrichtung und Pflege der Grünfläche sind erhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes durch die vorgesehene Freizeitznutzung und erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch die intensive gärtnerische Nutzung und die Störungen durch die verstärkte öffentliche Zugänglichkeit unvermeidlich. Im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses ist die Umwandlung der Fläche in eine Kleingartenfläche bereits mit in die Eingriffsberechnung einbezogen und im erforderlichen Ausgleichspotential für die Umgehung Fuhrsbüttel mit berücksichtigt worden. Da in diesem Bereich die Planfeststellung nachvollzogen wird, ist eine auf den Bebauungsplan bezogene Eingriffsregelung gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz im Sinne von Ausgleichsmaßnahmen nicht durchzuführen.

Im Kleinsiedlungsgebiet südlich Pappelwisch sind die Festsetzungen bestandsgemäß. Östlich Rodenkampweg sind Kleingärten auf einem Grundstück vorgesehen, das bereits gärtnerisch genutzt wird. Daher sind in diesen beiden Bereichen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planausweisung zu erwarten.

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 Langenhorn 34 vom 11. Dezember 1968 (HmbGVBl. S. 273), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 500), der Bebauungsplan Langenhorn 55 vom 2. Dezember 1975 (HmbGVBl. S. 206), der Baustufenplan Langenhorn vom 28. Februar 1956 (HmbGVBl. S. 28), der Durchführungsplan D 396 vom 19. Mai 1959 (HmbGVBl. S. 75), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512) und der Teilbebauungsplan TB 317 vom 2. August 1960 (HmbGVBl. S. 396) aufgehoben.

8. Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 86.000 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 11.100 m², Gemeinbedarfsflächen (Schule) neu etwa 600 m², private Grünfläche – Dauerkleingärten - neu etwa 26.730 m² und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (ohne Kleingartenflächen) etwa 40.700 m².

8.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung und den Erwerb der privaten Grünflächen - Dauerkleingärten - und durch den Abriss des Gebäudes Neelsenweg 10 entstehen.