

Begründung
zum Bebauungsplan Langenhorn 65

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Grundlage und Verfahrensablauf	2
2. Anlass der Planung	2
3. Planerische Rahmenbedingungen	2
3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände	2
3.1.1 Flächennutzungsplan	2
3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm	2
3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	3
3.2. Andere planerisch beachtliche Tatbestände	4
3.3. Angaben zum Bestand	4
4. Planinhalt und Abwägung	6
4.1. Reines Wohngebiet	6
4.2. Flächen für den Gemeinbedarf	7
4.2.1 Jugendclub	7
4.2.2 Stadteiltreff	8
4.3. Straßenverkehrsflächen	8
4.4. Oberflächenentwässerung/Vorhandene Abwasserleitungen	9
4.4.1 Fläche für die Abwasserbeseitigung	10
4.5. Grünflächen	11
4.5.1 Öffentliche Grünflächen	11
4.5.2 Private Grünfläche	12
4.6. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
4.7. Wasserflächen	16
4.8. Baum- und Landschaftsschutz	16
4.9. Begrünungsmaßnahmen	16
4.10. Lärmschutzbereich	18
4.11. Bauschutzbereich	18
5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	18
5.1. Eingriffsbeschreibung	18
5.2. Ausgleichsmaßnahmen	19
5.3. Naturschutzfachliche Gesamtbewertung und Abwägung	20
6. Maßnahmen zur Verwirklichung	20
7. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen	20
8. Flächen- und Kostenangaben	21
8.1. Flächenangaben	21
8.2. Kostenangaben	21

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). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 2/93 vom 13. April 1993 (Amtl. Anz. S. 753) mit der Ergänzung vom 12. Juni 2001 (Amtl. Anz. S. 2122) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 30. September 1993 und 12. Juni 2001 (Amtl. Anz. 1993 S. 2058, 2001 S. 2122) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch welche die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Die Änderungen konnten daher ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden; die geltenden Vorschriften des § 3 Absatz 3 Satz 3 BauGB wurden beachtet.

2. Anlass der Planung

Nach der 1991 erfolgten Planfeststellung für die Ortsumgehung Fuhlsbüttel werden die für die ursprünglich geplante Bundesautobahn (Osttangente) in dem geltenden Bebauungsplan Langenhorn 43 und dem Teilbebauungsplan TB 339 gesicherten Straßenverkehrsflächen nicht mehr benötigt und können deshalb neu überplant werden. Mit dem Bebauungsplan sollen Flächen für Dauerkleingärten gesichert werden, die an anderen Stellen im Bezirk Hamburg-Nord aufgegeben werden mussten (z.B. Alsterdorf 5). Durch eine geringfügige Ergänzung des Einfamilienhausbestandes soll eine Arrondierung der vorhandenen Wohngebiete erfolgen. Darüber hinaus sollen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Parkanlagen, Spielplatz und Gemeinbedarf gesichert 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.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus naturnahe Landschaft, Kleingärten, Parkanlage, gartenbezogenes Wohnen,

Gewässerlandschaft sowie Auenentwicklungsbereich dar. Als milieuübergreifende Funktion sind Entwickeln des Landschaftsbildes sowie Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers enthalten. Darüber hinaus ist für Teile des Bebauungsplans Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für das Plangebiet die Biotopentwicklungsräume "Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen bei hohem Anteil an Grünflächen" (11 a), "Niedermoor - Biotoptypen wie Weidengebüsche, Röhrichte, Hochstaudenfluren, Hochseggenrieder und Feuchtwiesen, mit Gräben und Tümpeln" (5 c), "übrige Fließgewässer" (3 a), "Auen der übrigen Fließgewässer" (3 b), "Kleingärten" (10 b), "Parkanlage" (10 a), sowie Verbindung von Biotoptypen der Bäche und Täler sowie von Biotoptypen der Trockentäler und Bachtäler der Geest dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bebauungspläne

Der Baustufenplan Langenhorn vom 28. Februar 1956 (HmbGVBl. S. 28) weist überwiegend W I o und Außengebiet aus.

Der Teilbebauungsplan TB 339 vom 20. Juni 1961 (HmbGVBl. S. 204) weist eine freizuhaltende Fläche für eine anbaufreie Straße, sowie neue öffentliche Park- und Grünanlagen aus.

Der Bebauungsplan Langenhorn 20 vom 12. März 1965 (HmbGVBl. S. 43), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497) weist Flächen für Land- und Forstwirtschaft, private Grünflächen und Wohngebietsflächen aus.

Der Bebauungsplan Langenhorn 43 vom 14. Januar 1972 (HmbGVBl. S. 16), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494) weist Straßenverkehrsflächen aus.

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Es liegt fast vollständig im Lärmschutzbereich des Flughafens, (Schutzzone 2).

Landschaftsschutzgebiet

Für Teile des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (HmbGVBl. S. 325), zuletzt geändert am 25. Februar 2003 (HmbGVBl. S. 24).

Baumschutzverordnung

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Hecken. Für sie gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 – i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

Planfeststellung

Für einen Teilbereich gilt die nachrichtliche Übernahme des Planfeststellungsbeschlusses für die Ortsumgehung Fuhlsbüttel vom 20. Juni 1991.

Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß § 3 b bis 3 f 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 das Plangebiet wurde 1995 ein Grüngutachten zur Eingriffsregelung durchgeführt.

3.3. Angaben zum Bestand

Nördlich des Suckwegs entlang der Straße befinden sich teils Einfamilienhäuser, teils Behelfsheime, ein Jugendclub sowie eine Stellplatzanlage an der Ecke Masenkamp auf dem Flurstück 7340 für die Einfamilienhäuser auf den nördlich angrenzenden Grundstücken am Masenkamp (Flurstücke 7341-7363). Auf dem Flurstück 7340 befindet sich eine HEW-Netzstation mit ihren Leitungen. Die übrigen Flächen nördlich des Suckwegs bis zur Tarpenbek hin werden extensiv als Weiden genutzt. Südlich der Straße Suckweg ist entlang Suckweg, Buckhoop, Westedestieg, Belemannweg eingeschossiger Einfamilienhausbestand vorhanden. Entlang der Straßen Heerbuckhoop, Masenkamp befindet sich vereinzelter Behelfsheimbestand, im südlichen Bereich eine Parkanlage, umrahmt und durchzogen von aufgewachsenen Knicks und Baumbestand. Südlich der Straße Twisselwisch, westlich der Straße Kulenstück gibt es Einfamilienhäuser und Behelfsheimbestand sowie ein Stadtteilhaus, außerdem Grünflächen und ein Parkplatz (Flurstück 10701), der von Besuchern des Stadtteiltreffs sowie der westlich anschließenden Dauerkleingartenanlage genutzt wird. Östlich Kulenstück sind ebenfalls Grünflächen sowie Einfamilienhausbestand vorhanden.

Im Plangebiet gibt es einige Entwässerungsgräben, die teilweise jedoch nur im Ansatz vorhanden sind. Diese Gräben werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, sofern sie nicht innerhalb von Straßenverkehrsflächen liegen.

Die **Biotop-Situation** ist gekennzeichnet durch einen hohen Strukturreichtum und mehrere ökologisch besonders wertvolle Teilflächen. Die Grünflächen zeichnen sich durch Gewässerläufe und ältere Baumbestände aus. Die zahlreichen ehemaligen Knicks, Baumreihen und Gehölzstreifen bieten intakte Biotopvernetzungsstrukturen zwischen den Grünzügen.

Ein hoher Flächenanteil im Nordwesten des Gebietes wird von extensiv genutzten Pferdeweidern eingenommen. Ihnen kommt auf Grund ihrer Ausdehnung und im Verbund mit den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grünlandflächen eine hohe ökologische Bedeutung zu. Das Grünland ist darüber hinaus Standort

im Bestand gefährdeter Arten, wie z.B. Wald-Ruhrkraut. Wertgebend ist auch die Artenvielfalt an Insekten und Vögeln. Hier kommt den vorhandenen Gehölzstrukturen (Baumreihen, Gehölzgruppen und Hecken) mit ihren Säumen eine besondere Bedeutung zu.

Im Südwesten (Flurstück 10056) liegt eine Sukzessionsfläche, die durch eine hohe Strukturvielfalt aus Hochstauden-/Grasflur, altem Baumbestand (Grauerle) und randlichem Gebüschaufwuchs charakterisiert ist.

Die bebauten Bereiche besitzen meist hohe Anteile an Hecken, Ziergehölzen und schützenswerten Einzelbäumen. Die zusätzlich ausgewiesenen Wohnbauflächen und die zukünftige Parkanlagenenerweiterung werden derzeit mit Behelfsheimen und als Gärten genutzt, d.h. es handelt sich nicht um naturnahe Biotope.

Die im Plangebiet liegenden Abschnitte der Tarpenbek und des Bornbaches sind als strukturarme Gewässer anzusprechen. Sie sind in ihrer heutigen Ausprägung als Lebensraum nur bedingt von Bedeutung für amphibische und aquatische Organismen. Die Gewässer übernehmen wichtige Vorflutfunktionen und weisen einen dementsprechend technischen Ausbau auf. Der Bornbach ist durch die begleitende Gehölzvegetation stark verschattet. In beiden Gewässern kommt in der vereinzelt auftretenden Unterwasservegetation als Rote Liste Art das Schwimmende Laichkraut vor. Beiderseits des Bornbachs grenzen abschnittsweise kleinere Gartenbrache mit alten Obstgehölzen an das Gewässer an.

Zusammengefasst wird das Plangebiet außerhalb der überbauten Bereiche durch nachfolgende Biotoptypen unterschiedlicher Flächenausprägung und Biotopwertigkeit charakterisiert:

- Grünland (mit Reitplatz), teilw. extensiv genutzt,
- Brach- und Sukzessionsbiotope / waldartiger Gehölzbestand, Obstbrache,
- Gebüsche und artenreiche (ehemalige) Knicks,
- Gartenbiotope des Siedlungsgebietes,
- Fließgewässer (Tarpenbek, Bornbach).

Die **Böden** weisen, bis auf die landschaftlich genutzten Grünlandflächen nördlich Suckweg, durch Versiegelung und Überbauung, aber auch durch kleinflächige Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus, Beeinträchtigungen auf.

Die Hauptströmungen des **Grundwassers** verlaufen in nordwestlicher Richtung (Tarpenbek- Niederung) und südlicher Richtung (Bornbach-Niederung). Eine Wasserscheide verläuft annähernd diagonal von Nordost nach Südwest durch das Plangebiet. Im gesamten Plangebiet muss mit oberflächennahen Grundwasserständen gerechnet werden. Zudem können lokal oberflächennahe Stauwasserhorizonte auftreten. Die Grundwasserneubildung erfolgt heute, mit Ausnahme der überbauten Grundstücke, auf der gesamten Fläche durch Versickerung.

Die als „mäßig belastet“ eingestuft **Fließgewässer** Tarpenbek und Bornbach durchströmen den nordwestlichen bzw. südlichen Bereich des Gebietes. Beide übernehmen Vorflutfunktionen für die Oberflächenentwässerung der Bauflächen.

Das **Lokalklima** wird durch die Freiflächen und den hohen Anteil an Gehölzen positiv beeinflusst. Es zeichnet sich durch Kaltluftproduktion, eine relativ höhere Luftfeuchte und Staubminderung aus. Eine Immissionsbelastung erfolgt, abhängig von den Flugbewegungen, durch den Fluglärm.

Das **Landschaftsbild** wird zum einen durch die Gartengrundstücke und zum anderen durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen, einem die Landschaft gliedernden Knicksystem und den teils offenen, teils verbuschten Gras-/Wildstaudenfluren bestimmt. Das Gebiet stellt zwischen der Tarpenbek und der östlichen Wohnbebauung ein Relikt der ehemals typischen bäuerlichen Kulturlandschaft dar.

Das heutige Landschaftsbild bestimmt den Wert für die Naherholung. Es existieren sowohl weite Blickbeziehungen in die Grünlandflächen mit dem Gehölzbestand als attraktive Kulisse, als auch kleinräumig strukturierte, naturnahe Landschafts- und Grünflächenbereiche.

Eine direkte, von Straßen unabhängige und gesicherte Wegebeziehung zwischen dem Bornbach-Grünzug und dem Tarpenbek-Grünzug besteht nicht.

4. **Planinhalt und Abwägung**

4.1. Reines Wohngebiet

Durch die Ausweisung als reines Wohngebiet soll der Bestand an den Straßen Masenkamp (nördlich Suckweg), Suckweg (nördlich, Flurstücke 9926- 9933), östlich Buckhoop, am Westedestieg, Belemannweg sowie am Heerwisch planungsrechtlich abgesichert werden. Durch die Ausweisung von Wohngebieten in dem zentralen Bereich soll weiterer Wohnungsbau ermöglicht werden, teilweise als Ersatz für heutigen Behelfsheimbestand. Unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes wird eine eingeschossige Bebauung mit der Beschränkung auf 2 Wohneinheiten je Wohngebäude ausgewiesen. In Teilbereichen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Durch diese Festsetzungen soll der Einfamilienhauscharakter des Gebiets erhalten bleiben. Die offene Bauweise ist festgesetzt worden, um aufgelockerte Bebauungsstrukturen zu ermöglichen und größere Hausgruppen (länger als 50 m) zu vermeiden. Die unterschiedlichen Tiefen der überbaubaren Flächen mit 11 m, 12 m und 15 m orientieren sich an den jeweils vorhandenen Gebäude- und Grundstückstiefen. Damit kann bei voller Ausnutzung der Bautiefen auf allen Grundstücksflächen eine angemessene Bau-dichte erreicht werden. Im reinen, eingeschossigen Wohngebiet in offener Bauweise am Westedestieg und Belemannweg sind nur Doppelhäuser zulässig, damit die vorhandene Gebäudestruktur erhalten bleibt. Durch die ausgewiesenen Gebäudetiefen von 11 m ist eine angemessene Erweiterung möglich, ohne dass es zu einer übermäßigen Verschattung des Nachbargrundstücks kommt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist in Anlehnung an den Bestand mit einer Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,3 bestimmt. Somit ist eine Ausschöpfung der nach § 17 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) zulässig.

gen Obergrenze des baulichen Nutzungsmaßes von 0,4 nicht gegeben. Diese relativ geringe Dichte begründet sich durch die Lage der Grundstücke in der Lärmschutzzone 2 des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel und die beabsichtigte Orientierung am Bestand der benachbarten Grundstücksflächen. Entsprechend dem Orientierungsrahmen für Neuplanungen von Wohnungen im Bereich 2 des Flughafens Fuhlsbüttel ist es möglich, vorhandene Wohngebietsflächen planungsrechtlich zu sichern. Eine Arrondierung durch das Schließen von Baulücken ist zulässig.

Wegen der Nähe zum visuell und ökologisch empfindlichen Bornbach-Grünzug, der zudem eine planfestgestellte naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme umfasst, werden auf der Wohngebietsfläche südlich Twisselwisch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen an den südlichen Grundstücksgrenzen in einer Breite von 10 m ausgeschlossen. Die Ausweisung gewährleistet die übliche Gartennutzung, während bauliche Anlagen und damit stärker bodenverändernde oder Schadstoffe emittierende Nutzungen ausgeschlossen sind.

Nördlich des Suckwegs an der südwestlichen Ecke des Masenkamps befindet sich auf dem Flurstück 7340 eine Gemeinschaftsstellplatzanlage für die Bewohner der Flurstücke 7341 bis 7363. Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist den Flurstücken im Bebauungsplan entsprechend zugeordnet. Für den sich auf der Stellplatzanlage befindende Knick ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Auf dem nordöstlichen Teil des Flurstücks 4536 ist ein Regenwassersiel vorhanden, das nicht überbaut werden darf und bei der Ausweisung der Baugrenzen entsprechend berücksichtigt wurde (Abstand zur Sielleitung mind. 3 m).

Im südöstlichen Bereich auf der als reines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche des Flurstücks 10701 ist ein Schmutzwassersiel vorhanden und im Plan entsprechend als unterirdische Abwasserleitung gekennzeichnet.

4.2. Flächen für den Gemeinbedarf

Im Plangebiet sind ein Jugendclub (Flurstück 10635) sowie ein Stadtteiltreff (Flurstück 10701) im Rahmen der Revitalisierung für das außerhalb des Bebauungsplans liegende Gebiet südlich des Bornbachs, im Bereich Grellkamp, Ermlandweg, Uckermannweg realisiert worden. Die dort wegen fehlender Infrastruktur auftretenden Probleme sollen durch Angebote im Jugendclub und Stadtteiltreff gemindert und eine weitere Destabilisierung verhindert werden. Durch die Ausweisungen als Gemeinbedarfsflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen sollen diese beiden Einrichtungen planungsrechtlich abgesichert werden.

4.2.1 Jugendclub

Für die als Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche nördlich des Suckwegs mit der Zweckbestimmung Jugendclub gibt es eine vertragliche Regelung zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und einem privaten Träger (Verein Jugendhilfe-

Nord e.V.). In Anpassung an die benachbarte Wohnbebauung erfolgt die Ausweisung eingeschossig, die überbaubare Fläche entspricht dem Bestand. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 berücksichtigt die Unterbringung der sich aus der Nutzung ergebenden Stellplätze. Die Lage des Gebäudes hat sich aus der nicht überbaubaren, nordöstlich liegenden Sieltrasse ergeben. Außerdem sollten die Freiflächen nach Osten orientiert werden, um Nachbarschaftskonflikte weitgehend zu vermeiden. Der neu festgelegte Zuschnitt der Gemeinbedarfsfläche erfordert eine neue vertragliche Regelung zwischen der Stadt und dem privaten Träger.

4.2.2 Stadtteiltreff

Das südlich der Straße Twisselwisch gegenüber der Einmündung Buckhoop liegende Stadtteilhaus (Twisselwisch 63), das ein Ort der Begegnung im kulturellen Leben des Stadtteils sein soll und durch Vereine und Initiativen genutzt werden kann, orientiert sich in seiner eingeschossigen Bauweise am umliegenden Bestand und Umgebung. Die Baugrenzen sind ebenfalls dem Bestand angepasst. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wird auch hier die Unterbringung der sich aus der Nutzung ergebenden Stellplätze berücksichtigt und außerdem gewährleistet, dass offene Bodenflächen für Wasserversickerung und Vegetation erhalten bleiben.

4.3. Straßenverkehrsflächen

Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen reichen zur Erschließung der im Plangebiet ausgewiesenen Bauflächen weitgehend aus. Die geplante rückwärtige Bebauung westlich der Straße Heerbuckhoop soll mit einem privaten 6 m breiten Wohnweg (Pfeifenstiel) erschlossen werden. Die vorhandene Stichstraße nördlich Westedestieg muss entwidmet werden, da sie ebenfalls privater Wohnweg werden soll. Die nördlichen Teile der Straßen Buckhoop und Heerbuckhoop, sind zur Zeit jeweils Unternehmerstraße, d.h. sie befinden sich im allgemeinen Grundvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg (Liegenschaft), für die Unterhaltung sind jedoch die Anlieger zuständig. Sie sollen als Straßenverkehrsfläche gesichert und deshalb in das Verwaltungsvermögen des zuständigen Bedarfsträgers (Tiefbauabteilung) übernommen werden. Da zwischen Suckweg und Heerwisch eine Oberflächenentwässerung (siehe Pkt. 4.4.) durch Gräben oder Mulden im Bereich der Straßen erfolgen soll, ist eine Erweiterung der Straße Heerbuckhoop um 3 m auf eine Breite auf 11 m zu Lasten der östlich angrenzenden Flurstücke vorgesehen. Die Straßenverkehrsfläche im Buckhoop ist ebenfalls in einer Breite von 11 m ausgewiesen. Auf der Westseite ist die Straßenbegrenzungslinie durchgehend festgesetzt und somit ein 2 m breiter Flächenstreifen der Flurstücke 2308 bis 2315 (Buckhoop 2-16) als Straßenverkehrsfläche gesichert, damit die Durchführung eines Ausbaus als Anliegerstraße mit der erforderlichen Oberflächenentwässerung (siehe Pkt. 4.4) möglich ist.

Für den Kreuzungsbereich Kulenstück/Twisselwisch/Masenkamp wurde der zukünftige Flächenbedarf ermittelt, die Straßenbegrenzungslinien sind entspre-

chend zurückgenommen worden. Die Straße Kulenstück wird zwischen Twisselwisch und Bornbach einschließlich dem Bereich der Brücke in einer Breite von 10 m ausgewiesen, um bei einem Umbau den Fuß- und Fahrverkehr aus Sicherheitsgründen trennen und eine geordnete Verkehrsabwicklung realisieren zu können. Die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Twisselwisch (westlich Kulenstück) wurde östlich des Kulenstücks in gerader Linie weitergeführt und mit einer Abschrägung an das Flurstück 9856/III (Twisselwisch 46) angebunden. Durch die engere Kurvenführung (Radius) der Fahrbahn des mit einer Straßenbreite von 11 m festgesetzten Teilstücks der Straße Twisselwisch soll die Grundlage für den Umbau der Straßenführung im Sinne einer örtlich angepassten Verkehrsabwicklung geschaffen werden. Nicht mehr für Straßenverkehrszwecke benötigte Flächen sollen den angrenzenden Nutzungen (Parkanlage) zugeführt werden.

Entsprechend dem Bebauungsplan Langenhorn 20 wird für den Masenkamp 31 – 71 nördlich des Suckwegs der Ausschluss von Gehwegüberfahrten ausgewiesen, um den dortigen Knickbereich zu erhalten; der Anschluss der Grundstücke erfolgt über die vom Masenkamp abzweigenden Stichstraßen.

4.4. Oberflächenentwässerung/Vorhandene Abwasserleitungen

Die Oberflächenentwässerung im B-Plangebiet erfolgt zur Zeit über ein Grabensystem, das im Westen Vorflut zur Tarpenbek und im Süden zum Bornbach hat. Die vorhandenen Gewässer wurden nachrichtlich als Wasserfläche in den B-Plan übernommen. Das durch die zusätzliche Bebauung zukünftig vermehrt anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Dabei kann das durch Flächenversiegelung von Dach-, Terrassen- und Hofflächen vermehrt anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen, wie Regenwassernutzungsanlagen, Teichanlagen oder über breit angelegte Muldensysteme zurückgehalten und nur verzögert abgeleitet werden. Durch diese Maßnahmen wird der Gefahr der Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts und des Kleinklimas entgegengewirkt, die Siele werden wirksam entlastet.

Das Oberflächenwasser der Bebauung nördlich des Suckwegs, südlich der Dauerkleingärten soll durch einen ca. 3,5 m breiten Graben, der westlich an einen bereits vorhandenen Graben anschließt (bei Flurstück 9926), abgeführt werden. Dieser Graben liegt teils auf der Kleingartenfläche, teils auf den privaten Grundstücken.

Wo noch nicht vorhanden, erhalten die Straßen Heerbuckhoop und Suckweg im Straßenraum einen 3,5 m breiten Straßengraben. Im Bereich des privaten südlichen Pfeifenstiels sowie im Westedestieg sind aufgrund des gegenläufigen Gefälles Entwässerungsröhre vorgesehen, die – sofern die Höhenlage der Rohrleitungen eine Einleitung in den Graben Heerbuckhoop nicht zulassen wird – im weiteren Verlauf durch die Parkanlage geführt werden und in das Regenwassersiel der Straße Masenkamp entwässern. Damit eine offene Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Graben Heerbuckhoop erfolgen kann, muss die Höhenlage des privaten nördlichen Pfeifenstiels entsprechend angepasst werden. In der Straße Buckhoop kann die Entwässerung ab Haus- Nr. 18 (Flurstück 10046) durch eine 1,5 m breite Mulde erfolgen, die entsprechend der vorhande-

nen Höhenlage nach Norden verläuft und entwässert, sich nach der Passage von Haus-Nr. 2 auf etwa 2 m verbreitern kann und in Höhe des Suckwegs in den dort vorhandenen Graben einmündet. Die Entwässerung nach Süden ab Haus-Nr. 20 (Flurstück 10045) soll in einer bereits vorhandenen Entwässerungsleitung mit Vorflut zum Bornbach hin erfolgen.

Die Grundstücke südlich Twisselwisch entwässern in einen vorgesehenen offenen Graben, der entlang der südlichen Grundstücksgrenzen im Bereich des Wohngebiets und der Stellplatzanlage innerhalb der Parkanlage verläuft und je nach Lage des Höhengipfels einen Teil des Wassers in das vom Twisselwisch zum Bornbach verlaufende vorhandene verrohrte Gewässer abführen kann, den anderen Teil in eine vom Kulenstück zum Bornbach verlaufende Entwässerungsleitung.

Die offene Grabenentwässerung führt auf Grund des Speicher- und Rückhaltevermögens in Verbindung mit Teilversickerung und Verdunstung zu einer Minderung des Oberflächenabflusses aus dem Baugebiet. Im Verlauf der Fließstrecke wird durch die vegetationsbestandenen Gräben eine merkliche Reinigung des Oberflächenwassers erzielt.

Die voraussichtlichen Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wurden als unverbindliche Vormerkungen "vorgesehene Oberflächenentwässerung" im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Nach § 2 Nummer 7 sind außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sollen damit ausgeschlossen, die Versickerungsmöglichkeiten verbessert und die Grundwasserneubildung begünstigt werden. Entsprechend werden die Wege in den Grünflächen weitgehend mit wassergebundener Decke hergestellt.

Außerhalb der öffentlichen Straßen sind im nordwestlichen Plangebiet sowie westlich Kulenstück Schmutzwassersiele vorhanden. Zudem befindet sich auf den Flurstücken 10660 bis 10664 südwestlich der Ecke Suckweg/Masenkamp ein Regenwassersiel. Die Erhaltung der Abwassersiele muss gewährleistet bleiben. Für die Unterhaltung der Siele müssen die Siele mit ihren Schächten jederzeit anfahrbar sein. Die Trassen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Siele werden im Plan als vorhandene unterirdische Abwasserleitungen gekennzeichnet.

4.4.1 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Mit der Ausweisung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung nördlich der Straße Suckweg (auf dem Flurstück 10635) mit der Zweckbestimmung "Pumpwerk" wird ein unterirdisches Schmutzwasserpumpwerk (ohne Hochbauteil) der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) planungsrechtlich gesichert. Durch eine vertragliche Regelung wird im Rahmen der Flächenübergabe an die HSE zugunsten der

nördlich angrenzenden Kleingarten- und Maßnahmenfläche ein Fuß- und Radweg sowie die Zufahrt zur Stellplatzanlage für die Kleingärten gesichert.

4.5 Grünflächen

Vorhandene Grünflächen und einige bisher unbebaute Flächen, die nach geltendem Planrecht überwiegend als Straßenverkehrsfläche für die ehemals geplante und wegen der Umgehung Fuhlsbüttel aufgegeben Osttangente ausgewiesen sind, werden als Grünflächen festgesetzt.

4.5.1 Öffentliche Grünflächen

Parkanlagen

Das Plangebiet wird im Süden durch den Bornbach-Grünzug und im Nordwesten durch den Tarpenbek-Grünzug begrenzt. Der Tarpenbek-Grünzug nimmt die Funktion einer überörtlichen Fuß- und Wanderwegeverbindung von Norderstedt nach Fuhlsbüttel wahr. Im Bebauungsplan werden diese beiden überörtlichen Grünzüge in Teilbereichen planungsrechtlich gesichert und durch die ergänzende Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen miteinander vernetzt. So wird die vorhandene Parkanlage zwischen Masenkamp und Heerbuckhoop im Norden bis an den Suckweg ausgeweitet und damit auch das letzte fehlende Teilstück der Grünverbindung auf der ehemaligen Trasse der Osttangente bis zum Flughafen geschaffen. Nördlich des Suckweges wird, teilweise innerhalb des Kleingartengebietes, eine Querverbindung zum Tarpenbek-Grünzug sowie eine Wegeverbindung nach Norden als Anschluss an die weiteren Freiflächen Richtung Tarpenring (Bebauungsplan Langenhorn 63) hergestellt. Die Grünflächen sind damit Bestandteil überörtlicher Grünzüge, dienen aber auch dem Naherholungsbedarf der umliegenden Siedlungsgebiete.

Neben der Naherholungsvorsorge übernehmen die Grünzüge auch eine Biotopverbundfunktion. Um diese zu stärken, sollen die Parkanlagen extensiv genutzt und gepflegt werden. Bäume und Sträucher werden ihrem Bestand entsprechend als naturnahes Gehölz, die offenen Flächen als Gras- oder Hochstaudenflur entwickelt und erhalten. Innerhalb der Parkanlage an der Tarpenbek und am Bornbach sind Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerökologie vorgesehen, z.B. Abflachung der Böschungen, die zu einer Verbreiterung der Gewässerparzelle führen können. Derartige Maßnahmen sind mit der Ausweisung Parkanlage vereinbar.

Auf einem ca. 25 m breiten Streifen östlich der Straße Kulenstück und beiderseits des Bornbachs soll im Rahmen des Renaturierungskonzepts Bornbach eine naturnahe Ufervegetation entwickelt werden. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen auf Teilflächen der stadteigenen Flurstücke 614 (Bornbach), 9827 und 10433 sind als sogenannte Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Langenhorn 37 vom 23. April 2002 (HmbGVBl. S. 47) den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet.

Spielplatz

An zentraler Stelle des Grünzugs (Flurstück 7878) zwischen Heerbuckhoop und Masenkamp soll ein öffentlicher Spielplatz, der früher einmal bestanden hat, planungsrechtlich gesichert und auch wieder hergestellt werden. Er ist zur Versorgung des gesamten, auch westlich und östlich des Plangebietes gelegenen Siedlungsgebietes erforderlich und mit 2300 m² an der unteren Grenze des Mindestmaßes für städtische Spielplätze. Wegen der vielen an Suckweg und Twisselwisch zugezogenen jungen Familien und der mit diesem Plan ausgewiesenen Bauflächen soll er wieder ausgebaut werden. Die anschließenden Parkanlagen mit altem Baumbestand und weitläufigen Freiflächen ermöglichen den Kindern ein aktives Spielen auch außerhalb der Grenzen des Spielplatzes.

4.5.2 Private Grünfläche

Nordwestlich des Siedlungsrandes ist auf heute landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen und Gartenbrachlanden auf dem östlichen Teil des Flurstücks 50 eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Die Kleingartenanlage wird unter Bewahrung des Knicks und Gehölze als Kleingartenpark konzipiert. Der Schwerpunkt ist im südlichen Teil, nahe der Erschließung vom Suckweg aus, vorgesehen. Als Ersatz für den allgemeinen bisherigen Verlust von Kleingärten im Bezirk sind in der Anlage unter optimierter Flächenausnutzung ca. 38 Parzellen von durchschnittlich 300 m² Netto-Gartenland möglich. Darüber hinaus sind der Kleingartennutzung zugeordnete Gemeinschaftsanlagen wie Stellplatzflächen und ein Vereinshaus planerisch berücksichtigt. Das Vereinshaus ist eingeschossig mit einer überbaubaren Fläche von 8 m x 12 m vorgesehen. Nach der öffentlichen Auslegung ist die Änderung der Lage des Vereinshauses sowie der Stellplatzanlage durchgeführt worden. Für das Vereinshaus regelt der § 2 Nr. 9, dass auf den privaten Grünflächen "Dauerkleingärten" innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Vereinshaus mit einer Grundfläche von maximal 100 m² zulässig ist.

Die Ausweisung der erforderlichen Stellplätze und des Vereinshauses erfolgt mit Belegenheit an den Suckweg über die Fläche des unterirdischen 'Pumpwerks' (siehe Pkt. 4.4.1). Die Erschließung der westlich angrenzenden Grünlandfläche wird über die Kleingartenfläche sichergestellt. Es ist beabsichtigt, hierzu eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt und dem Kleingartenverein hinsichtlich eines Geh- und Fahrrechts zu treffen. Zur Vernetzung der überörtlichen Grünzüge und zur Einbindung in das öffentliche Wegenetz sollen die festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radwegverbindungen hergestellt werden.

Es ist beabsichtigt, den Kleingartenpark durch die Pflanzung weiterer landschaftsgerechter Gehölze in den Landschaftsraum zu integrieren. Insbesondere der Übergang zur Maßnahmenfläche soll durch lockere Gehölzanpflanzungen landschaftsgerecht hergestellt werden. In § 2 Nr. 4 ist diesbezüglich geregelt, dass auf den privaten Grünflächen "Dauerkleingärten" für je 1500 m² Grünfläche im Bereich der Gemeinschaftsflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Diese Bäume sollen außerhalb der Parzellen, z.B. an der Grenze zur Maßnahmenfläche verteilt werden. Nördlich des Jugendclubs soll eine Spielwiese

integriert werden, die den Kleingartennutzern wie auch den Jugendlichen für Aufenthalt und Spiel zur Verfügung steht.

Südlich Twisselwisch wird ein Teilstück der vorhandenen Kleingartenanlage bestandsgemäß als Stellplatzanlage ausgewiesen. Sie dient sowohl dem Bedarf der sich nach Westen außerhalb des Plangebiets erstreckenden Kleingartenanlage als auch dem Stadtteiltreff. Im derzeitigen Zustand fügt sich die Anlage trotz der Lage direkt am Bornbach in den Grünraum ein. Sollte sie aus- oder umgebaut werden, ist dieser Aspekt zu beachten.

Die Kleingärten befinden sich im Bereich der Lärmschutzzone 2 nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 (BGBl. I S. 1309), d.h. in diesem Bereich ist von einem durch den Fluglärm hervorgerufenen äquivalenten Dauerschallpegel auszugehen, der größer ist als 67 dB(A). Laut Senatsbeschluss vom 1. Oktober 1996 zur "Siedlungsplanung im fluglärmbelasteten Bereich des Flughafens Hamburgs" liegt ein Großteil des Plangebiets im Lärmschutzbereich 2.

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 gleichlautenden Drucksachen des Bundesrates 139/82 vom 16. April 1982 und des Bundestages 9/1900 vom 6. Februar 1982 ergibt sich, dass der Kleingartenbegriff im Bundeskleingartengesetz um die Erholungsfunktion erweitert werden sollte. Nicht aber sollte die Nutzung, die früher allein für den Kleingartenbegriff kennzeichnend war, nunmehr 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 nur als Arrondierung 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.

4.6. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der Grundlage eines 1995 erstellten landschaftsplanerischen Gutachtens ist ein Teil des Flurstücks 50 als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen.

Unter der Beachtung der Bestandssituation ist im Norden ein rd. 3,8 ha großer Teil des überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 50 östlich der Tarpenbek als Ausgleichsfläche vorgesehen. Nach § 2 Nummer 8.1 ist die mit "EG" bezeichnete Fläche als extensive, an den Standort angepasste Mähwiese oder Weide mit Feldgehölzen zu erhalten und zu entwickeln. Ein Viehbesatz von zwei Tieren pro Hektar Weideland ist als Standweide zulässig. Das Grünland ist mindestens einmal, jedoch maximal zweimal jährlich, frühestens im Juli, zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen. Entwässernde Maßnahmen sowie Pflegeum-

bruch, Düngung und Kalkung sind unzulässig, ebenso eine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen) in der Zeit vom 1. März bis 30. Juni.

§ 2 Nummer 8.2 legt bestandsbezogen ergänzend für eine innenliegende Teilfläche fest, dass die mit "  " bezeichnete Fläche als strukturreicher lichter Gehölzbestand mit breiten Saumzonen zu erhalten und zu entwickeln ist. Dabei sollen neben Gebüsch und waldartigen Bereichen auch magere Gras- und Krautfluren entstehen.

Die Sicherung und extensive Entwicklung der mit Gehölzen bereichsweise locker, bereichsweise aber auch dicht durchsetzten Wiesenlandschaft blütenreicher Gras- Kraut-Gesellschaften stellt als Rückzugsraum für viele, teilweise bedrohte wildlebende Säugetiere, Vögel und Insekten einen besonderen Wert dar. Die Ausweisung bietet die Gewähr für eine artenreich zusammengesetzte, relativ strukturreiche Vegetationsdecke mit unterschiedlichen Habitaten. Die Ausweisung entspricht den Zielen des Artenschutzprogramms für dieses Gebiet, das Entwicklungsraum der Niedermoor-Biotoptypen darstellt.

Die Einschränkungen zur Beweidungsintensität und zur maschinellen Bearbeitung sind zur Verbesserung des Boden- und Wasserhaushaltes sowie zur Sicherung der Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Neben anderen, teilweise gefährdeten Arten werden hierdurch u. a. die auf Teilflächen im Südwesten beobachteten Orchideenvorkommen geschützt, ebenso die Magerflurbestände im Nordosten. Der späte Mahdtermin berücksichtigt die Samenreife von Wiesenkräutern. Neben der Selbstaussaat bieten gereifte Samenbestände u.a. wichtige Nahrungsquellen. Das Mahdgut ist abzufahren, um eine Nährstoffanreicherung zu verhindern. Somit können sich auch konkurrenzschwache, oft trittempfindliche Pflanzenarten behaupten. Ist eine Mahd auf Grund der zu erhaltenden Bodenstrukturen nicht praktikabel, muss auch entkusselt werden, um die Verbuschung zu unterbinden, bzw. zu beseitigen.

Eine Nutzung als extensive Weide ist aus Gründen der Kosteneinsparung bei der Unterhaltung und zur landschaftlichen Attraktivitätssteigerung anzustreben. Soweit es die Belange des Tierschutzes erfordern, kann bei Beweidung die Errichtung einer Schutzhütte und eines Unterstandes für die Weidetiere erforderlich sein. Der Standort ist unter Berücksichtigung der Biotopentwicklungs- und Landschaftsbildaspekte sowie der Belange der benachbarten Kleingartenanlage festzulegen. Größe und Ausstattung entsprechender Baulichkeiten sollen auf das Notwendigste beschränkt sein. Vorhandene, nicht dieser Zielsetzung entsprechende Baulichkeiten sind zu entfernen. Um Störungen von außen zu verringern, ist die Grünlandfläche insbesondere zu den angrenzenden Wanderwegen hin landschaftsgerecht mit Weidezäunen einzufrieden. Bei Beweidung sind zusätzlich wertbestimmende Gehölzbestände wie der nördliche Knick und die zentrale Gehölzinsel vor Verbiss und Trittschäden zu schützen.

Die zeitweilige Durchweidung der zu erhaltenden Gehölzinsel ('GB'- Fläche) ist zur Wahrung eines hohen Lichtungsanteils auf der Grundlage eines abgestimmten Pflegeplans möglich. Andernfalls ist hin und wieder eine Mahd erforderlich.

Die gesicherte naturnahe Entwicklung der im Freiflächenverbund des Tarpenbek - Grünzuges stehenden kulturlandschaftlich geprägten Maßnahmeflächen verbessert ihren Wert für Naturschutz und Landschaftspflege nachhaltig. Auch optisch sind sie eine Bereicherung der angrenzenden Erholungsnutzung. Sie dienen deshalb als Ausgleich für die auf den benachbarten Grünlandflächen und Gartenlandbrachen vorgesehene Herrichtung von Dauerkleingärten und sind diesen zugeordnet.

Die zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und der Straße Kulenstück entlang des Bornbachs ausgewiesene, mit "A" bezeichnete Maßnahmefläche ist nach dem Planfeststellungsbeschluss für die Umgehung Fuhlsbüttel als Ersatzmaßnahme festgestellt und wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Durch Renaturierung und Strukturanreicherung des vorhandenen Biotops am Bornbach sollen die Ansiedlungs- und Lebensmöglichkeiten für Pflanzen und Tiere verbessert werden.

4.7. Wasserflächen

Die im Plangebiet befindlichen Wasserflächen der Tarpenbek, des Bornbachs und anderer vorhandener Gräben werden bestandsgemäß nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.8. Baum- und Landschaftsschutz

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). Soweit erhaltenswerte Bäume für die städtebauliche Situation maßgebend von Bedeutung sind, ist im Plan die Erhaltung von Einzelbäumen festgesetzt. Diese Bäume werden durch Festsetzungen im Plan besonders geschützt. Die Kronenbereiche der zu erhaltenden Bäume sollen von Zufahrten und Leitungen freigehalten werden. Für den sich auf der Stellplatzanlage befindenden Knick ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Teile des Plangebiets liegen im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein-Borstel vom 31. Mai 1960 (HmbGVBl. S.325), zuletzt geändert am 25. Februar 2003 (HmbGVBl. S. 24). Im Landschaftsschutzgebiet findet die Baumschutzverordnung keine Anwendung.

Für das Landschaftsschutzgebiet ist ein Änderungsverfahren durchgeführt worden. Die neue Abgrenzung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

4.9. Begrünungsmaßnahmen

§ 2 Nummer 1 regelt, dass auf ebenerdigen Stellplatzflächen für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Diese Vorschrift soll eine Mindestbegrünung auf Stellplatzanlagen bewirken und zu einer Gliederung der Stellplatzflächen durch eine aufgelockerte Anordnung von Stellplätzen und Bäumen führen.

In § 2 Nummer 2 ist geregelt, dass in den Wohngebieten die den Parkanlagen zugewandten Grundstückseinfriedigungen mit Hecken oder Strauchpflanzungen zu versehen sind. Es sind Laubholzarten zu verwenden, die nach der Anwachszeit eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen sollen, um als visuell wirksame Elemente in Erscheinung zu treten. Ziel ist es, Zäune durch Bepflanzung zu kaschieren, um sie in den Verbund aus privaten und öffentlichen Freiräumen zu integrieren.

In § 2 Nummer 3 ist vorgeschrieben, dass in den Wohngebieten und auf den Gemeinbedarfsflächen für je 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. § 2 Nummer 4 regelt, dass auf den privaten Grünflächen "Dauerkleingärten" für je 1500 m² Grünflächen im Bereich der Gemeinschaftsflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Diese Festsetzungen bereichern das Erscheinungsbild der Gebiete und sichern durch einen Mindestbestand an Großgehölzen ihre Einbindung in das Umfeld und ihre ökologische Wirksamkeit. Vorhandene Bäume können bei der Umsetzung dieser Regelung berücksichtigt werden.

In § 2 Nummer 5 ist vorgeschrieben, dass für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenanpflanzungen standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden sind. Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² mit mindestens 1 m durchwurzelbarer Bodentiefe anzulegen. Diese Vorschrift sichert eine landschaftsgerechte Bepflanzung mit einheimischen Bäumen in einer Mindestqualität und mit ausreichenden Wachstumsbedingungen. Durch die einheimischen Stauden und Gehölze soll insbesondere für Vögel und Insekten ein Lebensraum (Nahrungs- und Nestbiotop) gesichert werden. Gleichzeitig wird ein landschaftsgerecht durchgrüntes Ortsbild erzielt.

§ 2 Nummer 6 regelt, dass für die zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölze bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig. Mit dieser Vorschrift soll sichergestellt werden, dass bei Abgang der Einzelbäume Ersatzpflanzungen vorgenommen werden, die der Art und Qualität des vorhandenen Gehölzbestandes entsprechen und diesen in seiner Quantität langfristig sichern. Mit dem Ausschluss von Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich sollen wachstumsbehindernde Eingriffe an den Bäumen weitgehend vermieden werden.

4.10. Lärmschutzbereich

Das Plangebiet liegt nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 (BGBl. I S. 1309) fast vollständig im Bereich der Schutzzone 2 des Verkehrsflughafens Hamburg. Für die Errichtung schutzbedürftiger baulicher Anlagen sowie Wohnungen sind die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen zu erfüllen; vgl. 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). Hier gelten erhöhte bauliche Schallschutzanforderungen für die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden.

4.11. 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 Bebauungsplan trifft in weiten Teilen bestandsorientierte Festsetzungen. Die vorhandene Wohnbebauung wird durch die ausgewiesene offene Bauweise mit niedriger Grundflächenzahl in verhältnismäßig geringem Umfang ergänzt, die vorhandenen öffentlichen und privaten Grünflächen entlang des Bornbachs sowie zwischen Heerbuckhoop und Masenkamp werden als Dauerkleingärten bzw. Parkanlage oder Spielplatz planungsrechtlich abgesichert. Lediglich bei der Realisierung des Kleingartenparks sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung und die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durch ein landschaftsplanerisches Gutachten ermittelt und im Folgenden aufgeschlüsselt nach den Naturhaushaltsfaktoren erläutert.

5.1. Eingriffsbeschreibung

Wohnbebauung

Durch die neu ermöglichten Baumaßnahmen wird in der Summe nur ein geringer zusätzlicher Flächenanteil durch Gebäude und Versiegelung beansprucht. Auf Grund der bestehenden Nutzungen auf großen Teilen der Bauflächen ist eine Umstrukturierung des natürlichen Bodens und der Reliefsituation bereits gegeben. Diese Veränderungen und der insgesamt geringe Verlust siedlungsgeprägten Vegetationsbestandes führen zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Vermeidbare Beeinträchtigungen der Naturhaushalts- und Landschaftsbildfunktionen wird innerhalb der Bauflächen durch die Festlegung von Minderungsmaßnahmen wie wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge und

Begrünungsmaßnahmen eingeschränkt. Die vorgesehene Baustruktur und die Begrünungsvorschriften stellen sicher, dass sich neue Bauten in die stark durchgrünte, gartengeprägte Umgebung einpassen und das Landschaftsbild nur unwesentlich verändert wird.

Durch die bauliche Verdichtung wird sich das Abflussverhalten des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nur graduell verändern und nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der als Vorflut dienenden Gewässer und des Grundwassers führen.

Kleingartenpark

Für den östlichen Teil des Flurstücks 50 nördlich des Suckwegs ist eine Umwandlung von teilweise extensiv genutztem Grünland hoher Biotopwertigkeit und mit landschaftsbestimmenden Gehölzen in Dauerkleingärten vorgesehen. Die Festsetzungen sind auf der Grundlage einer landschaftsplanerischen Untersuchung so konzipiert, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vermieden oder gemindert werden. Die wesentlichen strukturbildenden Landschaftselemente wie Knicks und Gehölze können auch beim vorgesehenen Kleingartenpark mit reduzierter Wertigkeit erhalten bleiben.

Wenn auch insgesamt eher geringe Bodenverluste durch Neuversiegelungen erfolgen, werden mit der intensiven gärtnerischen Nutzung insbesondere die Bodenfunktionen dauerhaft beeinträchtigt.

Durch die verstärkte öffentliche Zugänglichkeit mit erheblichem Störungspotential und die Gartenkulturen mit hohem Anteil wenig naturnaher Biotoptypen ist der Lebensraumwert für freilebende Tiere und freiwachsende Pflanzen auf Dauer gemindert, da die an die Menschen angepasste siedlungstypische Pflanzen- und Tierwelt einer Kleingartenfläche nicht mit der vorhandenen naturnahen Vegetationsstruktur gleichzusetzen ist. Durch die geänderte Gestalt und Nutzung sind nachhaltige Veränderungen des Landschaftsbildes und erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes unvermeidlich.

Potentielle Beeinträchtigungen für den (Grund-)Wasserhaushalt lassen sich durch die konsequente Ausbildung der Wege- und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Klimatische Beeinträchtigungen sind auf Grund des verbleibenden hohen Grünflächenanteils nicht zu erwarten.

Die Umnutzung der visuell hochwertigen, kulturhistorisch geprägten Landwirtschaftsflächen in typische Kleingartenflächen und Parklandschaft verursacht durch die Zunahme der Bodenbefestigung und die Intensität der Nutzung eine Veränderung des Landschaftsbildes und einen Eingriff in Natur und Landschaft. Der Ausgleich erfolgt auf der westlich angrenzenden Freifläche.

5.2. Ausgleichsmaßnahmen

Um die zu erwartenden Eingriffe der neuen Dauerkleingärten nördlich Suckweg auszugleichen, wird eine extensive Grünlandnutzung nach einem Pflegekonzept auf einem für die Biotopverknüpfung/-entwicklung wichtigen Flächenareal westlich der Kleingartenfläche als 'Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' festgelegt.

Zusätzlich wird durch die Ausweisung eines in der Maßnahmenfläche zentral gelegenen Gehölzbestandes der Biotopwert über synergetische Effekte nachhaltig erhöht und das Landschaftsbild gesichert.

Über die Festsetzung eines Anpflanzgebotes für Großbäume auf dem Kleingartengelände erfolgt eine landschaftsgerechte Wiederherstellung des Landschaftsbildes. Durch die angestrebte naturnahe Anlage und Pflege kann sich auch auf den öffentlichen Grünflächen eine strukturreiche Gras-Krautflur als Lebensraum auch spezialisierter Tierarten entwickeln. Mit der Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und Maßnahmen zur Vermeidung von beweidungsbedingten Bodenverdichtungen ist eine nachhaltige Verbesserung des Bodenhaushaltes gegeben.

Durch die Festlegungen können die Beeinträchtigungen, insbesondere der Bodenfunktionen und die der Tier- und Pflanzenwelt, kompensiert werden, so dass für Natur- und Landschaftspflege ein gutes Ergebnis erzielt wird.

5.3. Naturschutzfachliche Gesamtbewertung und Abwägung

Mit dem Bebauungsplan wird gegenüber der Bestandssituation eine weitere bauliche Verdichtung in Form von Lückenschließungen und in einem Teilbereich die Ausnutzung der zweiten Bautiefe ermöglicht. Die Auswirkung auf Natur und Landschaft sind nicht erheblich. In der Gesamtabwägung zwischen den Belangen Wohnungsbau, gartenbezogene Erholung und den Belangen von Natur und Landschaft ist es vertretbar, eine Siedlungsverdichtung vorzunehmen.

Durch die Herstellung von Kleingärten und Parkanlagen wird das heute im nördlichen Planbereich kulturräumlich geprägte Landschaftsbild siedlungstypisch neu gestaltet. Die durch die Kleingartenanlage hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Zusammenhang mit der Ausweisung der zugeordneten Maßnahmenfläche und den hier vorgesehenen Biotopentwicklungsmaßnahmen ausgleichbar.

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, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden insbesondere der Bebauungsplan Langenhorn 20 vom 12. März 1965 (HmbGVBl. S. 43), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497), der Bebauungsplan Langenhorn 43 vom 14. Januar 1972 (HmbGVBl. S.16), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494), der Teilbebauungsplan TB 339 vom 20.Juni 1961 (HmbGVBl. S. 204) sowie der Baustufenplan Langenhorn vom 28. Februar.1956 (HmbGVBl. S. 28) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (HmbGVBl. S. 335), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 351) verbindlich festgesetzt. Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP – pflichtigen Gewässerausbau einer Plangenehmigung treten.

8. Flächen- und Kostenangaben

8.1. Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 186.300 m² groß. Hiervon entfallen auf die Straßenverkehrsflächen etwa 21.270 m² (davon neu etwa 5000 m²), auf die Fläche für das Pumpwerk neu etwa 75 m², auf die Gemeinbedarfsflächen insgesamt etwa 2300 m² (davon auf den Jugendclub etwa 840 m², auf den Stadtteiltreff ca.1600 m²), auf öffentliche Grünflächen insgesamt neu etwa 19.000 m², (davon etwa 16.800 m² auf Parkanlagen, etwa 2.300 m² auf den Spielplatz), auf private Grünflächen (Dauerkleingärten) neu etwa 25.440 m² sowie auf die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu etwa 40.840 m² und auf Wasserflächen etwa 800 m².

8.2. Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Straßen - und Sielbau einschließlich der erforderlichen Gräben, die Herrichtung der Dauerkleingärten und der Parkanlagen einschließlich der Renaturierung der Tarpenbek und des Bornbachs sowie durch die Herrichtung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Flächen, die sich im allgemeinen Grundvermögen befinden, müssen gegen Werterstattung in das jeweilige Verwaltungsvermögen der Bedarfsträger überwiesen werden, denen entsprechende Kosten entstehen.