

## Begründung

### zum Bebauungsplan Lurup 56

Vom 03. März 2003

#### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2124, 1998 I S. 137), zuletzt geändert 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs-, klimaschutz- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss A 6/92 vom 8. Oktober 1992 (Amtl. Anz. S. 1945) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und zwei öffentlichen Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 16. September 1992, 16 August 1996 und 24. August 2000 (Amt. Anz. 1992 S. 1779, 1996 S. 2153, 2000 S. 2946) stattgefunden.

#### 2. Anlass der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf den derzeit ungenutzten Flächen westlich des Brachvogelweges sowie auf rückwärtigen Grundstücksflächen der langen Grundstücke an der Jevestedter Straße Wohnbauflächen bereitstellen zu können.

Ferner wird das vorhandene Gebäude 72 a auf dem Flurstück 135 der Gemarkung Lurup, das nach dem Krieg vom Behelfsheim zum Wohngebäude ausgebaut wurde, mit einer Wohngebietsausweisung planungsrechtlich abgesichert, die das Flurstück 136 mit einbezieht.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen der Emmaus-Kirchen-Gemeinde werden dem Bestand entsprechend übernommen; zusätzlich soll ein Kindertagesheim ausgewiesen werden.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug wird teilweise als Parkanlage in Verbindung mit Dauerkleingärten (im Norden zwischen Kleiberweg und Kindertagesheim) planungsrechtlich gesichert.

#### 3. Planerische Rahmenbedingungen

##### 3.1 Rechtliche 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 die Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“, „Etagenwohnen“, „Parkanlage“ sowie „Kleingärten“ dar. Für Teilbereiche des Plange-

biets sind die milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“ und „Erhöhte Grundwasserempfindlichkeit“ gekennzeichnet.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden die Biotopentwicklungsräume „Parkanlage“ (10 a), „Kleingarten“ (10 b) und „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11 a) dargestellt.

### **3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände**

Der geltende Durchführungsplan D 391 b vom 19. Juni 1961 (HmbGVBl. S. 219), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512) weist an den Straßen Fahrenort und Jevenstedter Straße eingeschossige Wohnhäuser, südlich der Straße Kleiberweg eine Fläche für besondere Zwecke - Kirche - und zwischen den Straßen Kleiberweg und Fahrenort (Flurstücke 134 [neu: 4958, 4959, 4984 und 4985], 135, 136 und 140) Grün- und Erholungsflächen aus. Ferner sind Straßenverbreiterungen für die Straßen Fahrenort und Jevenstedter Straße vorgesehen.

## **3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände**

### **3.2.1 Stadtentwicklungsplanung**

Der Programmplan für Lurup der Freien und Hansestadt Hamburg von 1962 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans reines Wohngebiet, Gemeinbedarf und Versorgungsflächen, Grünflächen (Grün- und Außengebiet) dar.

### **3.2.2 Gutachten**

1994 wurde ein landschaftsplanerisches Gutachten für die naturschutzrechtlichen Festsetzungen und für die Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt durch die Planung eingeholt.

## **3.3 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet besteht etwa zur Hälfte aus Freiflächen (Grünanlagen, Dauerkleingärten, Grabeland und ausgedehnte Gartenbrache) sowie zur Hälfte aus Wohnbebauung mit Kleingewerbe sowie kirchlichen Einrichtungen. Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftsachse. Die unterschiedlichen Nutzungen des Plangebiets lassen sich in folgende Hauptkategorien zusammenfassen:

### **Wohnnutzung**

Im östlichen Planbereich ist westlich der Jevenstedter Straße eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung vorhanden. Auf dem Flurstück 1943 (Jevenstedter Straße 173 bis 173e) ist eine Altenwohnanlage errichtet worden. Der Westteil des Plangebiets besteht aus einer brachliegenden ehemaligen Kleingartenfläche (Flurstücke 4958, 4959, 4984 und 4985) mit vermindertem Stauden- und Baumbestand, z. T. mit Wohnhäusern (ehemalige Behelfsheime) auf den Flurstücken 135 und 136. An der Straße Fahrenort ist eine Gaststätte (Flurstück 130) und eine Versicherungsagentur (Flurstück 132) vorhanden. Auf dem Flurstück 116 (Kleiberweg 107/107a) befindet sich ein Gewerbebetrieb – Herstellung und Verkauf von Betonsockel, -blumenkästen und -platten.

### **Gemeinbedarf**

Im Norden – Kleiberweg 115 bis 115d (Flurstücke 4997 und 4998) – ist die Emmaus-Kirchen-Gemeinde mit ihren Gebäuden angesiedelt.

### **Kleingärten**

Auf dem Flurstück 140 (südlich Kleiberweg) befindet sich eine Kleingartenanlage mit sieben Kleingartenparzellen.

### **Grünfläche**

Zwischen der Straße Kleiberweg im Norden und der Straße Fahrenort im Süden liegt eine verwilderte Grünfläche (Flurstück 4958) mit z. T. erhaltenswertem Baumbestand. In Nord-Süd-Richtung verläuft der (ehemalige) Brachvogelweg, der z. T. mit schützenswerten Hecken umsäumt ist.

### **Boden/Geologie**

Der Boden im Planungsraum wird gebildet aus Geschiebesand über Geschiebemergel bzw. Lehm.

### **Tier- und Pflanzenwelt**

Die Biotopkartierung lässt erkennen, dass es sich hier nicht um einen herausragenden Lebensraum vieler oder hochgefährdeter Arten handelt. Der besondere Wert besteht jedoch darin, dass sich innerhalb des dicht bebauten Stadtrandgebiets ein wichtiger Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen entwickelt hat.

### **Ortsbild/Landschaft**

Das östliche Plangebiet wird als Einfamilienhausgebiet mit Privatgärten wahrgenommen. Der restliche Planungsraum im Bereich des Brachvogelweges stellt sich bedingt durch die ehemalige Kleingartennutzung als naturnah wirkender Raum dar. Der vielseitige Charakter dieses Freiraumes stellt eine Belebung und Bereicherung des vorhandenen Orts- bzw. Siedungsbildes dar.

### **Sonstige Nutzungen**

Auf dem Flurstück 2928 (Jevenstedter Straße 179) befindet sich eine Netzstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und die zur Netzstation führenden Kabel. Auf den Flurstücken 135 und 136 (nördlich Fahrenort) liegen je eine Gasleitung der Hamburger Gaswerke GmbH.

## **4. Planinhalt**

### **4.1 Reines Wohngebiet**

Beiderseits der neuen Erschließungsstraße Brachvogelweg, auf den Flurstücken 135 und 136 (nördlich Fahrenort) sowie für die rückwärtige Bebauung westlich Jevenstedter Straße wird z. T. unter Berücksichtigung des Bestandes reines Wohngebiet in zwei- bzw. dreigeschossiger Bauweise, in den Blockinnenflächen maximal eingeschossig, ausgewiesen.

Für die neuen mit "(B)" bezeichneten Bauflächen westlich der neuen Erschließungsstraße wird eine Flächenausweisung und geschlossene Bauweise festgesetzt, die die Anordnung der Baukörper offen lässt. Diese kann bei der städtebaulich kleinräumlichen Struktur und einer Dichte mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 dem Genehmigungsverfahren überlassen werden, womit gleichzeitig Gestaltungsfreiheit in der Anordnung der Gebäude eingeräumt werden kann. Mit den vorhandenen Freiflächen im näheren Umkreis wird die Dichte von GFZ 1,0 planerisch vertretbar, gleichzeitig kann eine Wohnlage mit hohem Wohnwert in Aussicht gestellt werden. Im Hinblick auf das im Norden benachbarte Kindertagesheim wurde für den nördlichen Bereich die Traufhöhe der dreigeschossigen Ausweisung in gesamter Bautiefe auf 9 m über Gelände, als Höchstmaß begrenzt, um eine Verschattung des Grundstücks des Kindertagesheims, die besonders bei tiefstehendem Sonnenstand auftreten kann, weitgehend auszuschließen. Gleichzeitig wird die Gebäudehöhe auf die Nachbarbebauung des maximal zweigeschossigen Kindertagesheims in Beziehung gesetzt.

Die Anzahl der Geschosse begrenzt sich zum größten Teil auf zwei Vollgeschosse, lediglich zur Parkanlage ist die Bebauung in einem Streifen von 12 m Tiefe dreigeschossig ausgewiesen, um eine Höhenstaffelung zur Differenzierung und Gliederung der Baukörper zu erreichen, die andererseits auch mehr Nutzung in dem Bereich zulässt, der für die vorhandene Bebauung im Osten an der Jevenstedter Strasse keine Beeinträchtigung darstellt. Um auch Beeinträchtigungen des Kinder-tagesheims auszuschließen, ist nach Norden die zweigeschossige Bebauung im Bereich der Kehre zurückgenommen.

Eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich ist städtebaulich vertretbar; zwei- bis dreigeschossiger Wohnungsbau an einer neuen Erschließungsstraße im Übergangsbereich zwischen der ein- bis zweigeschossigen Bebauung im Osten und der öffentlichen Parkanlage im Westen ist wirtschaftlich und stadtplanerisch sinnvoll. Eine Beeinträchtigung durch räumliche Enge ist nicht gegeben, der Abstand zur Einfamilienhausbebauung beträgt 18 m. Eine mehrgeschossige Bauweise kommt dem dringenden Wohnraumbedarf entgegen und sichert eine städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der noch unbebauten, verfügbaren freien Flächen. Die Bebauungsdichte hält die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) zulässige GRZ von 0,4 ein und unterschreitet bei einer GFZ von 1,0 die Obergrenze von 1,2.

Auf der mit "(B)" bezeichneten Fläche können bis zu 5.600 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche realisiert werden, wobei nach dem Konzept der Projektbetreiber infolge ausreichender Freiflächen auf Tiefgaragen verzichtet werden kann. Somit kann kostengünstiger Wohnraum bereitgestellt werden.

Im Bockinneren - auf der mit "(A)" bezeichneten Fläche - sind nur Einzelhäuser und auf der Ostseite der neuen Erschließungsstraße - auf der mit "(C)" bezeichneten Fläche - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um im Rahmen der festgesetzten offenen Bauweise längere Hausgruppen auszuschließen. Auf der mit "(A)" bezeichneten Fläche ist die Zahl der zulässigen Wohnungen auf eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt, um den Nutzungsdruck auf die Blockinnenfläche trotz eingesiegender Verdichtung möglichst gering zu halten. Gleichzeitig wird dadurch der Versiegelungsgrad, bestimmt durch überbaubare Flächen einschließlich Nebenanlagen und Garagen und Erschließungswege, beschränkt, indem u.a. der ruhende Verkehr auf den rückwärtigen Grundstücksteilen klein gehalten werden kann.

Für die rückwärtigen Grundstücksteile der Flurstücke 131 bis 133 wird teils in Zuordnung zur Planstrasse teils als Pfeifenstielgrundstücke in Zuordnung zum Fahre-nort eine Nachverdichtung planerisch ermöglicht, die eine eingeschossige Bebauung zulässt. Auch hier ist eine Wohnung je Wohngebäude zulässig und die überbaubar Grundfläche auf 120 m<sup>2</sup> begrenzt, um das Maß der baulichen Nutzung mit Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft nicht zu überziehen. Die GFZ von 0,3 entspricht der Ausweisung auf Fläche "(A)", in deren Zusammenhang sie planerisch zu sehen ist.

Nach § 2 Nummer 6 darf auf der mit "(A)" bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets die festgesetzte Grundfläche der baulichen Anlagen von 120 m<sup>2</sup> für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 160 m<sup>2</sup> überschritten werden. Die GFZ wird auf 0,3 begrenzt, um Mindestgrundstücksgrößen von 400 m<sup>2</sup> bei voller Ausschöpfung der Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> sichern zu können. Werden kleinere Grundstücke gebildet, ist bei Einhaltung der GFZ eine volle Ausschöpfung der Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> nicht möglich. Mit dieser Festlegung der Grundfläche und Geschossflächenzahl wird auf diese Weise die bauliche Verdichtung zugunsten von Freiflächen und Durchgrünung in planerisch vertretbarem Maßstab geregelt.

Die Traufhöhe (die Höhe der Außenwände eines Gebäudes zwischen der Gelän-

deoberfläche und der Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut) wird im Blockinnenbereich auf 3,25 m begrenzt, um gegenseitige Verschattungen bei tiefstehendem Sonnenstand auch zur Bebauung auf der Ostseite an der Jevenstedter Strasse auszuschließen. Überhohe Drempei sowie aus dem gewachsenen Terrain herausragende Kellergeschosse, die störend wirken, sind damit ausgeschlossen.

Die Flächenausweisung räumt einen planerischen Spielraum ein, der im Hinblick auf die eingeleitete Bautätigkeit der letzten 20 Jahre (vordere und rückwärtige Bebauung ohne erkennbare Bauflucht) und bei Berücksichtigung des Baumbestandes sinnvoll wird.

Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen beschränkt. Mit dieser Abstufung der baulichen Nutzung wird ein planerisch sinnvolles Dichtegefälle festgeschrieben, das wirtschaftliche wie auch städtebauliche Aspekte berücksichtigt. Die Ausweisung der Bautiefe von 13 m ist so gewählt, dass trotz der schräg zulaufenden Baukörperausweisung - parallel zur Planstrasse - bei rechtwinkliger Gebäudestellung zum Grundstück noch ausreichend Baulandfläche für sinnvolle Grundrisse verbleibt. Die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung wird mit der GRZ von 0,3 für die mit „(C)“ bezeichnete Fläche unterschritten, damit ein ausreichender Freiflächenanteil zwischen den Baukörpern verbleibt.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets (Flurstücke 135 und 136) nördlich der Straße Fahrenort wird zweigeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise als Flächenausweisung festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wurde auf zwei begrenzt. Es ergibt sich auch hier eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,4, die unter den in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung liegen. Eine aufgelockerte Bebauung bei entsprechender Durchgrünung und dazugehörigen Freiflächen soll die Bebauung am Rande der Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen soweit wie möglich in den Naturraum integrieren. Mit der baulichen Ausnutzung wird zunächst Bestandsschutz für die vorhandenen Gebäude, darüber hinaus die Möglichkeit zur Errichtung weiterer Einzel- und Doppelhäuser eingeräumt. Im Hinblick auf die vorhandene zweigeschossige Bebauung (Schule - außerhalb des Plangebiets -) und die benachbarte freie Fläche, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, wurde auch die Traufhöhe auf 6 m als Höchstmaß festgelegt. Die vorhandenen Gasleitungen, wie im Plan gekennzeichnet, dürfen nicht überbaut werden. Die mit dem Plan festgesetzte Flächenausweisung räumt jedoch eine freie Baukörperanordnung ein.

## 4.2 Allgemeines Wohngebiet

Für die Bauflächen nördlich der Straßen Fahrenort (Flurstücke 129 bis 133) und westlich Jevenstedter Straße wird unter Berücksichtigung des Bestandes (u.a. Betonwaren, Gaststätte, Versicherung und Altenwohnanlage) allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Damit soll der vorhandenen Nutzung Rechnung getragen werden. Die Festsetzung der zweigeschossigen Bauweise entspricht teilweise dem Bestand und lässt darüber hinaus eine Nachverdichtung in Form von Aufstockungen zu. Um bei eventueller Neubebauung ein Sicheinfügen in das Siedlungsbild zu sichern, sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die nach den in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung werden mit der offenen Bauweise und der Festlegung von Einzel- und Doppelhäusern bei einer Grundflächenzahl von 0,3 unterschritten, wobei die Festlegung der Grundflächenzahl sich alleine am Bestand o-

rientiert. Damit wird deutlich, dass trotz der teils gewerblichen Nutzung noch ausreichend Freiflächen für eine vorherrschende Wohnnutzung vorhanden sind.

Die bestehende Altenwohnanlage (Jevenstedter Straße 173 bis 173e) auf den Flurstücken 1943 und 4998 (Teilfläche) wird als zweigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,6 planerisch gesichert. Diese Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung entsprechen dem Bestand. Die überbaubare Fläche ist als Flächenausweisung vorgenommen worden, um Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Nach § 2 Nummer 2 werden im allgemeinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen, so dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. Mit dieser Festsetzung können störende Nutzungen und zusätzliche Lärmbelastungen für das vorhandene Wohnquartier ausgeschlossen werden. Das Quartier ist überwiegend durch Wohnnutzung charakterisiert, so dass eine Mischung mit Fremdnutzungen planerisch nicht vertretbar wäre; weiterer Fahrverkehr durch Belieferung von Kundenbetrieben, wie er in verstärktem Maße mit den oben ausgeschlossenen Betrieben unweigerlich verbunden wäre, würde sich negativ auf die Wohnruhe auswirken und somit eine langfristige Umstrukturierung einleiten, die in diesem Maße planerisch nicht beabsichtigt und im Hinblick auf die Wohnverdichtung im Blockinnenraum städtebaulich nicht wünschenswert ist.

Für die Grundstücke entlang der Jevenstedter Straße und der Straße Fahrenort, für die eine Zweitbebauung von der Größe her ausgeschlossen bleibt, wird eine überwiegend 15 m tiefe Bebauung, für die Grundstücke mit Zweitbebauung eine 12 m tiefe Bebauung zugelassen. Mit dieser unterschiedlichen Bebauungstiefe soll ein gewisser Ausgleich für die Grundstücke, auf denen sich keine Zweitbebauung realisieren lässt, in der baulichen Nutzung eingeräumt werden, um für alle Grundeigentümer eine gewisse Nachverdichtung einzuräumen zu können.

#### **4.3 Flächen für den Gemeinbedarf**

##### **4.3.1 Gemeindezentrum**

Auf dem Flurstück 1923 (Kleiberweg 115 bis 115d) wurden die Gebäude der Ev.-luth. Emmaus-Kirchen-Gemeinde dem Bestand entsprechend eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ ausgewiesen. Um bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zuzulassen, wurde eine Flächenausweisung mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,5 festgesetzt. Die Baugrenze berücksichtigt den schützenswerten Baumbestand und wird gegenüber dem Gebäudebestand der östlich anschließenden Bebauung zurückverlegt. Die Anzahl der Geschosse wird mit zwei Vollgeschossen festgeschrieben, so dass insgesamt bauliche Erweiterungen in begrenztem Umfang möglich werden, da der Bestand deutlich darunter bleibt.

##### **4.3.2 Kindertagesheim**

Nördlich der neuen Erschließungsstraße (Brachvogelweg) wird eine Gemeinbedarfsfläche für ein zweigeschossiges Kindertagesheim ausgewiesen. Mit dem geplanten Neubau soll das Angebot an Kindertagesheimplätzen im Einzugsbereich des Plangebiets und der näheren Umgebung erweitert werden; im Zuge der Verdichtung von Baumaßnahmen muss dem Bedarf an Folgeeinrichtungen entsprochen werden; um Defizite im Bereich Lurup abzubauen, ist ferner eine größere Anzahl an Kindertagesheimplätzen zu berücksichtigen. Für das Kindertagesheim wurde eine GRZ von 0,5 und eine GFZ von 0,9 entsprechend dem baulichen Nut-

zungsbedarf festgesetzt. Die GFZ von 0,9 erlaubt bei einem großen Freiflächenanteil eine ausreichende bauliche Ausnutzung bei zweigeschossiger Bebauung. Zur äußeren Abgrenzung wird nach Osten und Süden zur neuen Wohnbebauung sowie zur Kirchenfläche ein Anpflanzungsgebot von 3 m für Bäume und Sträucher festgesetzt. Zwar kann mit der Anpflanzung keine Lärminderung erreicht werden, doch hat sie eine visuelle Abschirmfunktion und trägt dazu bei, einen ungestörten Kindertagesheim-Betrieb aufrecht zu halten.

#### 4.4 Beheizung

Zur Vermeidung von Schadstoffemissionen durch einzelne Heizungsanlagen wird für die Neubebauung im reinen Wohngebiet, Fläche "(B)" und "(C)" sowie für die Gemeinbedarfsflächen die Festsetzung nach § 2 Nummer 13 getroffen: Die Neubebauung auf den mit "(B)" und "(C)" bezeichneten Flächen sowie das Kindertagesheim sind an ein Blockheizkraftwerk oder an das Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Fernwärmeversorgungsnetz nicht besteht, können Feuerstätten für leichtes Heizöl sowie gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zugelassen werden. Eine Anschlussmöglichkeit ist durch die am nördlichen Rand des Gebiets geplante Fernwärmeleitung von der Müllverbrennungsanlage Stellingen gegeben. Die Festsetzung wurde insbesondere im Interesse eines sparsamen Energieverbrauchs getroffen und beruht auf der Ermächtigung nach § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255).

#### 4.5 Gestaltungsvorschriften

Innerhalb der Wohngebietsflächen werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die, soweit es sich um die Arrondierung vorhandener Wohnquartiere handelt, die Anpassung an das vorhandene äußere Erscheinungsbild sichern soll; soweit es sich jedoch um die neue Baufächen handelt, soll die städtebauliche Qualität des neuen Wohnquartiers in den Vordergrund gerückt werden. Für das äußere Erscheinungsbild sind die Dachneigung und das Material der Dacheindeckung bestimmend. Es ist daher notwendig, hierüber eindeutige Festsetzungen zu treffen, die sich im Übrigen an der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft orientieren.

In den Wohngebieten gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:  
Nach § 2 Nummern 3.1 sind auf den mit "(A)" und "(C)" bezeichneten Flächen nur Dächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad zulässig; für die Dacheindeckung sind rote Dachpfannen zu verwenden. Nach § 2 Nummer 3.2 sind Putzbauten in hellen Farbtönen auszuführen; bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden. Mit diesen Regelungen soll Einfluss auf die äußere Gestaltung der Neubebauung genommen werden, wobei die Dachneigung sich am vorherrschenden Bestand im Siedlungsquartier orientiert. Ebenso sind die Außenwände des Gebäudebestandes überwiegend mit roten Ziegelsteinen verblendet, wobei vereinzelt auch geputzte Außenwände vorhanden sind. Mit der Festlegung auf helle Putzflächen oder rotes Verblendmauerwerk soll die Formvielfalt entsprechend vorherrschender Wandausstattung eingegrenzt wird. Insbesondere sind damit gelbe Verblendsteine ausgeschlossen, die im Planungsraum zwar vorhanden, aber eher untypisch sind. Insgesamt dient die Vorschrift zur Vereinheitlichung des Siedlungsbildes.

Die Traufhöhe wurde im Plan für die rückwärtige Bebauung im Blockinnenbereich der mit "(A)" bezeichneten Fläche auf 3,25 m begrenzt, um Einfluss auf die Gebäudehöhen nehmen zu können; bedingt durch das Höherlegen von Kellergeschossen bis zu 1,40 m über Geländeoberfläche und durch hohe Drempelausbildungen können Gebäudehöhen entstehen, die mit dem gewohnten Bild eines eingeschossigen Gebäudes nicht übereinstimmen und trotz Einhalten der Abstandsflä-

chen nach Bauordnung, insbesondere bei tiefem Sonnenstand außerdem zu Verschattungen der Nachbarhäuser führen können. Die Begrenzung der Traufhöhe für die Flurstücke 135 und 136 auf 6 m ergibt sich weniger aus gestalterischen, als vielmehr aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Schule.

Nach § 2 Nummer 5 kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuservorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m zugelassen werden. Die Festsetzung gilt für das gesamte Baugebiet, um den überwiegend unter 15 m breiten Grundstücken bei einer Bautiefe von 12m bis 15 m mehr Entwicklungsmöglichkeiten in der Baugestaltung einzuräumen. Damit sollen größere Spielräume für funktionsgerechte Grundrisse und mehr Gestaltungsfreiheit für Fassadengliederungen eingeräumt werden.

#### 4.6 Stellplätze

Auf der mit "(B)" bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets – südlich des Kindertagesheims – sind Stellplätze innerhalb der Bauflächen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Im Hinblick auf den zu fördernden Wohnungsbau wird eine kostengünstige Lösung angestrebt, die städtebaulich vertretbar wird und sich umweltfreundlich gestalten kann. Tiefgaragen sind daher für die Fläche "(B)" im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Dabei hat die Vorschrift unter § 2 Nummer 10 eine besondere Bedeutung. Um Stellplatzanlagen optisch aufzulockern und die Wohnqualitäten zu sichern, wird mit dieser Bestimmung vorgeschrieben, dass auf ebenerdigen Stellplatzanlagen je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Ebenerdige Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen. Die für die Stellplatzanlage vorgeschriebene Bepflanzung ist aus gestalterischen und klimatischen Gründen erforderlich. Die Bäume verringern die negative Auswirkung solcher Flächen und mindern die zusätzlichen Luftbelastungen durch den Kraftfahrzeugverkehr.

Auch für die übrigen Baugrundstücke sind Stellplätze auf den Grundstücken selbst nachzuweisen. Besondere Anforderungen werden nach dem Bebauungsplan an die Errichtung von Garagen und Carports gestellt.

#### 4.7 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Wohngebiets erfolgt über die vorhandenen Straßen Kleiberweg, Jevenstedter Straße und Fahrenort. Die vorhandenen Straßenprofile bleiben unverändert. Der Jevenstedter Straße kommt im Stadtteil Lurup die Bedeutung einer Wohnsammelstraße ohne lärmverursachenden Durchgangsverkehr zu. Eine Verbreiterung dieser Straße ist entgegen ursprünglichen Absichten entbehrlich, so dass durch bereits angekaufte Grundstücksteile überdimensioniert breite Gehweg entstanden sind. Zum Rückbau besteht andererseits keine Veranlassung. Die Führung einer Bus-Linie über die Jevenstedter Straße ist nicht vorgesehen.

Die Erschließung der neuen Wohnbebauung bzw. des neuen Kindertagesheims erfolgt von der Straße Fahrenort über eine neue Erschließungsstraße - Wohnhof - (Brachvogelweg) mit einer Breite von 7 m mit städtebaulichem Begleitgrün und Fahrbahnverengungen. Die Fahrbahnverschwenkung im Einmündungsbereich Fahrenort ist als Verkehrsberuhigungsmaßnahme zu sehen, die ein schnelles Einfädeln in die Straße Fahrenort verhindern soll, außerdem soll der Abstand zum östlichen Nachbarn Fahrenort 60 (Flurstück 133) im Einmündungsbereich vergrößert werden. Die ausgewiesene Fläche von 22 m für die Kehre ist so dimensioniert, dass auch Müllfahrzeuge wenden können. Stellplätze für Besucher können innerhalb des Straßenprofils des Wohnhofs eingerichtet werden.

Für den Blockinnenbereich werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen



erforderlich. Die Belegenheit ist hier über sog. Pfeifenstiele zu schaffen bzw. über Grundstückszufahrten auf dem eigenen Grundstück, wenn nach dem Wohnungseigentumsgesetz ein sog. Miteigentum gebildet wird. Nach § 2 Nummer 7 ist festgesetzt, dass zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile der Flurstücke 122 bis 124, 5002 (alt: 125), 126 und 127 sowie 131 und 132 gemeinsame Gehwegüberfahrten angelegt werden sollen. Auf diese Weise wird erreicht, dass die Versiegelung minimiert und eine Vielzahl von Gehwegüberfahrten vermieden werden kann. Ebenso können auch ebenerdige Stellplatzanlagen im öffentlichen Straßenraum weitgehend erhalten bleiben, wenn sie nicht durch Gehwegüberfahrten reduziert werden müssen.

Außerdem wird in § 2 Nummer 8 festgesetzt, dass in den Baugebieten Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplatzanlage in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Hiermit soll ein größtmöglicher Anteil an versickerungswirksamer Fläche erhalten bleiben. Ferner wird durch eine sparsame Flächenversiegelung der Anteil an durchwurzelbaren Flächen erhöht. Der offene Bodenaufbau bewirkt außerdem durch die geringe Erwärmung sowie Verdunstungsfeuchtigkeit eine positive Beeinflussung des Kleinklimas.

#### 4.8 Lärmschutz

Wegen möglicher Lärmbelastigungen durch den Fahrzeugverkehr auf der Straße Fahrenort sind für das angrenzende Wohngebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen der Abwägung ist geprüft worden, welche Schutzmaßnahmen geeignet sind. Aktive Lärmschutzmaßnahmen – etwa die Anlage von Wällen oder Wänden – sind wegen der in diesem begrenzten Abschnitt nur gering verfügbaren Flächen und aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Insofern bleiben nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden, um Einwirkungen des Straßenverkehrslärms wirksam begegnen zu können. Daher ist nach § 2 Nummer 1 folgende Vorschrift aufgenommen: In den Wohngebieten an der Straße Fahrenort sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung gemäß § 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. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. 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 Grünflächen

##### 4.9.1 Parkanlage

Mit der im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Parkanlage wird der für Lurup stadtbildprägende und gliedernde Grünzug als Park für die Öffentlichkeit gesichert. Mit der Gestaltung der Grünfläche (Parkanlage) soll zu einer Verbesserung des Wohnstandorts Lurup beigetragen und gleichzeitig ein lebenswertes Wohnumfeld für die Neubauflächen geschaffen werden. Die öffentliche Parkanlage steht in direktem räumlichen Zusammenhang mit den Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen, so dass der große zusammenhängende Grünraum landschaftsbestimmend wirkt.

Die Grünausweisung ist Bestandteil der im Flächennutzungsplan dargestellten übergeordneten überörtlichen Grünverbindung vom Ortszentrum Lurup bis zur Landesgrenze und Bestandteil der Landschaftsachse Volkspark. Der Zugang zur Parkanlage erfolgt im Süden von der Straße Fahrenort z.T. über den vorhandenen (ehemaligen) Brachvogelweg, sowie im Norden über die Straße Kleiberweg.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist im Plan eine Fläche für die Oberflächenentwässerung unverbindlich vorgemerkt, deren Größe und genaue Lage sich jedoch noch ändern können.

#### 4.9.2 Dauerkleingärten

Im Nordwesten des Plangebiets (Flurstück 140) ist an der Straße Kleiberweg eine Kleingartenkolonie vorhanden, die mit dem Bebauungsplan planerisch gesichert wird. Es handelt sich um eine kleinere Kleingartenkolonie des Kleingartenvereins Veermoor e.V.. Die Dauerkleingärten stehen im räumlichen Zusammenhang mit der öffentlichen Parkanlage und sind Bestandteil des Landschaftsraumes, des im Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm dargestellten Grünzugs.

#### 4.10 Baumschutz / Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich Bäume, die der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167) unterliegen.

Die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume bedürfen eines besonderen Erhaltungsgebots, da sie aufgrund ihrer markanten und bedeutenden Ausprägung an dieser Stelle eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben. Es handelt sich um großkronige Bäume von erheblichem Naturschutzwert, denen besonders im Bereich des Gemeindezentrums auch ein besonderer städtebaulicher Standortwert beigemessen werden kann. Insofern ist es bedeutsam im Falle von Abgängigkeit, dass genau an gleicher Stelle neue Bäume gepflanzt werden.

Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen (vgl. § 2 Nummer 9). Diese Bestimmung dient dem Ziel, eine ökologisch wirksame Anreicherung des Naturhaushalts zu erreichen. Standortgerechte und einheimische Arten bieten neben ihren klimatischen Funktionen einheimischen Tierarten Lebensraum. Zwischen den verschiedenen Pflanzen- und Tierarten besteht in diesem Zusammenhang z. T. eine sehr enge Verflechtung; so können sich z. B. bestimmte Insektenarten nur auf entsprechenden Pflanzenarten entwickeln. Zwischen fremdländischen Gehölzen und der einheimischen Tierwelt bestehen diese Beziehungen nicht oder nur sehr eingeschränkt. Die Festsetzung dient auch deshalb unmittelbar dem Artenschutz! Die Festschreibung von Mindestqualitätsmerkmalen für Neu- und Ersatzpflanzungen ist erforderlich, um ausreichendes Grünvolumen zu erhalten und das Landschaftsbild zu beleben. Für die dauerhafte Aufrechterhaltung der Lebensfunktionen der Bäume sind mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelter Boden erforderlich. Die Festsetzung von Ersatzpflanzungen schließlich dient der Dauerhaftigkeit der Anpflanzungen.

Nach § 2 Nummer 11 wird vorgeschrieben, dass für die zu erhaltenden Bäume bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbe-

reich festgesetzter Bäume unzulässig. Ersatzpflanzungen dienen dazu, die Durchgrünung des Gebiets auf Dauer zu sichern. Die Unzulässigkeit von Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen ist zum dauerhaften Erhalt der Bäume erforderlich. Bodenverdichtungen und mechanische Beschädigungen des Wurzelraumes können zum Absterben eines Baumes führen.

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 14 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen (vergl. § 2 Nummer 4 Satz 1). Erfahrungen mit begrünnten Dächern haben gezeigt, dass bei einer Dachneigung von 14 Grad Begrünungen noch ohne Schwierigkeit realisierbar sind. Außenwände von baulichen Nebenanlagen sowie Stützen von Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vergl. § 2 Nummer 4 Satz 2). Mit diesen Festsetzungen sollen weitere ökologisch wirksame Vegetationsflächen geschaffen werden, die der Minderung von Temperaturextrema (kleinklimatisch wirksame Aufheizeffekte) sowie der Verzögerung des Abflusses anfallender Niederschläge dienen. Ferner kann optisch eine bessere Einbindung von Garagen und Stellplatzanlagen in den Freiflächenbereich gewährleistet werden.

#### **4.11 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die auf dem Flurstück 2480 ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan nördlich der Straße Fahrenort / westlich des Brachvogelweges wird den mit "(B)" und "(C)" bezeichneten Bauflächen, der Bebauung auf den rückwärtigen Teilflächen der Flurstücke 131 bis 133, sowie der Gemeinbedarfsfläche für das Kindertagesheim zugeordnet. Die Flächenfestsetzung wird zum Ausgleich der eingriffsbedingten Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach den Anforderungen von § 1 a BauGB erforderlich. Die Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen steht im räumlichen Zusammenhang mit der öffentlichen Parkanlage und ist Bestandteil eines überörtlichen Grünzuges.

Die auf den rückwärtigen Flächen der Flurstücke 135 und 136 (Fahrenort 72 und 74) ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Neubebauung beider Grundstücke. Die Ausgleichsmaßnahmen greifen unmittelbar, wenn die Bebauung auf den Grundstücken plangemäß realisiert wird. Der inhaltliche Zusammenhang ist mit der Baugenehmigung als Auflage zu sichern.

Mit der im Plan festgelegten Zuordnung wird der inhaltliche Zusammenhang von landschaftspflegerischen Maßnahmen und Realisierung der Bauvorhaben innerhalb der oben beschriebenen Bauflächen deutlich bzw. deren Folgemaßnahme festgelegt.

Nach § 2 Nummer 12 sind die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft extensiv zu entwickeln und zu pflegen. Sie sind maximal zweimal jährlich zu mähen; die Düngung der Flächen ist unzulässig. Dabei sollten Obst- und Laubbäume sich selbst überlassen werden und Nadelbäume als nichteinheimische Gehölze entfernt werden.

#### **4.12 Niederschlagswasser**

Innerhalb der öffentlichen Parkanlage ist im Plan eine Fläche für die vorgesehene Oberflächenentwässerung unverbindlich vorgemerkt, deren Größe und genaue Lage im nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren festgelegt werden. Die Mulden sollen das anfallende Niederschlagswasser aus der mit "(B)" bezeichneten Fläche

des Neubaugebiets und aus Teilbereichen der Erschließungsstraße (Brachvogelweg) aufnehmen. Das anfallende Regenwasser von Dächern, Höfen, Verkehrsflächen etc. soll somit vor Ort – soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen – zur Versickerung gebracht werden. Ein Überlauf in das Regensiel im Kleiberweg ist bei starken Regenfällen (sog. Regenereignissen) sicherzustellen.

Zum Schutz des Grundwasserhaushalts soll das Niederschlagswasser von Dach-, Terrassen- und Hofflächen vor Ort in Mulden zurückgehalten bzw. versickert werden. Das Niederschlagswasser der Flächen "(A)" und "(C)" ist vor Ort auf den Grundstücken über belebte Bodenzonen zur Versickerung zu bringen, soweit die örtlichen Bodenverhältnisse dies zu lassen. Ein offener Bodenaufbau bewirkt durch die geringe Erwärmung sowie Verdunstungsfeuchtigkeit eine optimale Beeinflussung des Kleinklimas. Außerdem bietet sich für die Einzel- und Doppelhäuser im Westen des Plangebiets die Brauchwassernutzung im Sanitär- und Gartenbereich an. Durch diese Maßnahmen wird der Gefahr der Veränderung des Grundwasserhaushalts entgegengewirkt.

## 5 **Beeinträchtigung von Natur und Landschaft**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden Eingriffe durch neue Bauflächen sowie bauliche Erweiterungen auf den Flurstücken 135 und 136 in Natur und Landschaft vorbereitet, die erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild verursachen.

Die Realisierung des Bebauungsplans beinhaltet folgende Eingriffe in Natur und Landschaft:

Versiegelung des Bodens durch bauliche Anlagen und somit Bodensubstanzverlust. Verlust von Vegetation bzw. Grünvolumen von Bäumen und demzufolge Minderung des Werts der Fläche für den Arten- und Biotopschutz. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Bebauung von Grünflächen. Erhöhter Oberflächenabfluss bzw. geringere Versickerung von Niederschlagswasser und damit Verlust von pflanzenverfügbarem Bodenwasser. Potenzielle Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts durch verminderte Grundwasserneubildung.

Um die im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft zu mindern bzw. zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltungsgebot für Bäume,
- Anpflanzungsgebote,
- Begrünung von Carportstützen und Außenwände von baulichen Nebenanlagen mit Schling- oder Kletterpflanzen,
- Begrünung von Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis 14 Grad,
- wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Geh- und Fahrwegen sowie Stellplätzen in den Baugebieten,
- extensive Pflege einer Obstbrache.

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bleiben Kompensationsdefizite im Bereich der Schutzgüter Boden sowie Tier- und Pflanzenwelt nach dem Naturschutzgesetz. Die verbleibenden Defizite können innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein nicht kompensierbarer Verlust für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung müssen die verbleibenden Beeinträchtigungen zugunsten der neuen städtebaulichen Entwicklung hingenommen werden.

## **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 / Hinweis auf Fachplanungen**

Für das Plangebiet wird insbesondere der Durchführungsplan D 391b vom 19. Juni 1961 (HmbGVBl. S. 219), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (HmbGVBl. S. 41, 83), 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 eine Plangenehmigung treten.

## **8 Flächen- und Kostenangaben**

### **8.1 Flächenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 61.100 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 7.150 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 1.350 m<sup>2</sup>), für öffentliche Parkanlagen neu etwa 14.900 m<sup>2</sup>, für Dauerkleingärten etwa 4.500 m<sup>2</sup> und für Gemeinbedarfsflächen etwa 8.955 m<sup>2</sup> (Kirche etwa 6.705 m<sup>2</sup> und Kindertagesheim neu etwa 2.250 m<sup>2</sup>) benötigt.

### **8.2 Kostenangaben**

Die Kosten für den Erwerb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Durchführung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach dem Kostenerstattungsgesetz auf die Vorhabenträger oder Eigentümer umgelegt.

Der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen Kosten für den Bau des Kindertagesheims, die Herrichtung der Parkanlage, die Herstellung von Schmutzwassersiebele der Hamburger Stadtentwässerung, die Herstellung der Oberflächenentwässerung und die Herstellung der neuen Straßenverkehrsflächen.