

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Schnelsen 71

Vom 28.1.92

Archiv

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten des Gesetzes über das Baugesetzbuch (1. Juli 1987) begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 BauGB genannten, bis dahin geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257, 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 265, 274), anzuwenden sind. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen. Außerdem werden für Teilbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Vorschriften einer Landschaftsschutzverordnung aufgehoben. Zur Zurücknahme der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets ist die Beteiligung der nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1987 Seite 890, 1990 Seiten 205, 212) anerkannten Verbände erfolgt.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß E 1/82 vom 2. Februar 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 249) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 9. März 1982 und 18. August 1989 (Amtlicher Anzeiger 1982 Seite 479, 1989 Seite 1702) stattgefunden. Das Plangebiet umfaßte ursprünglich ein größeres Gebiet; durch Beschluß vom 19. Juli 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 1541) wurden die östlich an das jetzige Bebauungsplangebiet anschließenden Flächen abgetrennt.

...

Unabhängig von den im Bebauungsplan festgesetzten Vorschriften wird parallel zur städtebaulichen Planung ein Grünordnungsplan nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), erstellt, der Festlegungen über Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen enthält.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im überwiegenden Bereich Wohnbauflächen und entlang der Landesgrenze Grünflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um auf der Grundlage der Stadtteilentwicklungsplanung im Einzugsbereich der AKN-Haltestelle Schnelsen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung freier Flächen mit überwiegend mehrgeschos-
sigem Wohnungsbau, der verkehrsmäßigen Erschließung sowie der Be- und Entwässerung zu schaffen. Das städtebauliche Konzept der Wohnbebauung im Blockinnenbereich sieht eine Erschließungsstraße mit begleitender Randbebauung vor. Am Nordende der Erschließungsstraße sind die Baukörper so angeordnet, daß sich eine hofartige Erweiterung ergibt. Die Erschließungsstraße zweigt von der Süntelstraße ab; eine Anbindung an die Pinneberger Straße ist nicht vorgesehen, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Erhaltenswerte Grünbereiche im Blockinneren und an der westlichen Plangebietsgrenze und ein privater Wald an der Pinneberger Straße werden berücksichtigt.

Damit der für den Erhalt der Vegetation wichtige Grundwasserspiegel unverändert bleibt, wird die Erschließungsstraße gegenüber dem vorhandenen Geländeniveau aufgehöhht. Damit wird erreicht, daß Kellergeschosse, Tiefgaragen und Leitungen nicht in das gewachsene Bodenprofil eingreifen. Außerdem werden auch die Belange des nahen Landschaftsschutzgebiets und des geplanten Trinkwasserschutzgebiets berücksichtigt. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage und des privaten Waldes werden Grün- und Fußwegeverbindungen von Süden nach Norden entlang der Landesgrenze und nach Osten zur Bahnstrecke ermöglicht. Die Festsetzung des Spielplatzes ist außer für das Plangebiet auch für die nördlich und südlich angrenzenden Wohnbereiche von Bedeutung, da im weiteren Umkreis keine öffentlichen Spielplätze vorhanden sind.

4. Angaben zum Bestand

An der Pinneberger Straße und an der Süntelstraße stehen ein- und zweigeschossige Wohngebäude. Auf den rückwärtigen Flächen der Flurstücke an der Süntelstraße sind zum Teil Behelfsheime vorhanden. Auf dem Flurstück 6095 der Gemarkung Schnelsen (nördlich Süntelstraße) ist eine Klempnerei vorhanden. Für einen auf dem Flurstück 5977 (nördlich Süntelstraße) vorhandenen Gartenbaubetrieb wird durch den ehemaligen Grundeigentümer in Kürze die Verlagerung erfolgen.

Der Bereich entlang der Landesgrenze ist weitgehend bewaldet oder hat landwirtschaftliche Nutzungen. Das Flurstück 1436 südlich Pinneberger Straße weist dichten Baumbestand auf, es ist unbebaut. Das Gelände des Plangebiets hat Gefälle in nordwestlicher Richtung. Oberflächenwasser wird im Wiemeldorfer/Winzeldorfer Moorgraben entlang der Landesgrenze gesammelt und fließt nach Schleswig-Holstein ab.

Im nordwestlichen Plangebiet auf den Flurstücken 1427 bis 1432 befinden sich Geländeänderungen, wie eine vergleichende Auswertung von Luftbildern und Grundkarten ergeben hat. Auffälligkeiten im Untergrund, die der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen könnten, sind bisher nicht aufgetreten.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Im Bebauungsplan wird überwiegend reines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Flächenausweisungen für ein- bis dreigeschossige offene Bauweise in den Randzonen des Plangebiets zur Pinneberger Straße im Norden und zur Süntelstraße im Süden wird einerseits der Bestand gesichert, andererseits eine zusätzliche individuelle Ausnutzung der Grundstücke durch Neubebauung ermöglicht. Im Rahmen der Flächenausweisungen kann den topographischen Gegebenheiten und dem vorhandenen Baumbestand Rechnung getragen werden. Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Baugrenzen für das zweigeschossige reine Wohngebiet an der Süntelstraße auf den Flurstücken 1485 bis 1489, 5977, 5978, 5980 und 5982 geändert; die Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Auf eine erneute öffentliche Auslegung konnte daher unter Beachtung des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs verzichtet werden.

Die ein- bis dreigeschossige Wohngebietsausweisung im nordwestlichen Plangebiet unterschreitet die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665).

Die niedrigere Bebauungsdichte soll eine städtebauliche Auflockerung der Bebauung in unmittelbarer Nähe zu den Freiflächen und zu der Landesgrenze bewirken. Für den etwa 2 m breiten Grundstücksstreifen des Flurstücks 3197 nordwestlich der geplanten Sichtstraße besteht eine privatrechtliche Regelung zur Nutzung als Vorgarten für das Haus auf dem Flurstück 3196. Für die Erschließung des Flurstücks 1432 sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 26. Juni 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117), festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 8). Um die Erschließungsflächen einerseits gering halten zu können, andererseits unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse die Erschließung auch für diese Flächen zu sichern, muß bei der Bebauung des Flurstücksteils 1433 die Zuwegung für die Teilfläche des Flurstücks 1432 geregelt werden.

Für die Neubebauung beiderseits der Erschließungsstraße werden Baukörperausweisungen in geschlossener Bauweise mit maximal drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoß festgesetzt. Die Gebäudestellungen erfolgen weitgehend parallel zu den geplanten Wohnstraßen. Sie berücksichtigen die im Laufe der Jahre entwickelte, erhaltenswerte Vegetation. Zum Schutz eines solchen Bereiches werden auf Teilflächen der Flurstücke 6092 bis 6096, 6098, 1480 und 1481 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.

Im Bereich des Geschoßwohnungsbaus ist der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung in Einzelheiten geändert worden, die nicht die Grundzüge der Planung berührten;

...

dabei wurde § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtet. Auf den Flurstücken 5980 und 5982 wurden - bei gleichzeitiger Festsetzung einer Tiefgarage anstatt einer eingeschossigen oberirdischen Garage - die Baugrenzen erweitert, um zusätzliche Wohneinheiten zu ermöglichen. Damit wurde ein Ausgleich für die Verkürzung des Baukörpers auf dem Flurstück 1480 geschaffen; die Verkürzung war erforderlich, um den Wünschen der Grundeigentümer an der Süntelstraße nach einer zusätzlichen rückwärtigen Bebauung nachzukommen. Aus dem gleichen Grund wurde ein am östlichen Teil der Erschließungsstraße im Schnittbereich E-E angeordneter Baukörper nach Norden verschoben und mit dem Baukörper im Schnittbereich B-B zu einem größeren winkelförmigen Baukörper zusammengefaßt. Auf dem Flurstück 1475 wurde die Anzahl von drei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses zwingend festgesetzt, weil dieser Baukörper für die weiter westlich gelegene Gebäude eine Lärmschutzfunktion gegenüber dem Gewerbegebiet östlich des Plangebiets wahrnimmt. Daher konnte die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen im reinen Wohngebiet geschlossener Bauweise auf dieses Gebäude beschränkt werden (vgl. auch Ziffer 5.5).

Zwischen dem Geschoßwohnungsbau an der Erschließungsstraße und der von Einfamilienhäusern geprägten offenen Bebauung an der Süntelstraße bildet eine zweigeschossige Reihenhausezeile einen städtebaulichen Übergang. Die Ausweisung ermöglicht den Bau von etwa 10 Reihenhäusern mit einer Bautiefe von 13 m auf den Flurstücken 1489, 1488, 1485 und 5977. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 1488 wird ein Einfamilienhaus (Süntelstraße 60e) bestandsgemäß eingeschossig ausgewiesen. Dieses Haus erhält eine neue Belegenheit an dem geplanten Wohnweg über die Flurstücke 1485 und 1488. Das Haus Süntelstraße 60d kann im Hinblick auf das städtebauliche Konzept nicht planungsrechtlich gesichert werden.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets in offener Bauweise an der Süntelstraße zwischen der neuen Erschließungsstraße und den außerhalb des Plangebiets gelegenen Gewerbeflächen berücksichtigt den stadtplanerischen Leitgedanken einer angemessenen Abstufung heranrückender Wohnbebauung an ein östlich des Plangebiets vorhandenes Gewerbegebiet. Die nördliche Baugrenze der zweigeschossigen Flächenausweisung wurde auf den Flurstücken 1480, 6097, 6095, 6093, 6091, 1475, 6089 und 6087 über die gesamte Breite nach Norden verschoben, um den Wünschen der Grundeigentümer an der Süntelstraße nach weiteren Baumöglichkeiten gerecht zu werden. Dabei wurde das Haus Süntelstraße 42 in die Flächenausweisung mit einbezogen. Die Fläche, auf der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen sind, wurde auf das allgemeine Wohngebiet ausgedehnt. Dabei wurde die südliche Abgrenzungslinie für diese Fläche über das Flurstück 6095 begradigt geführt; für das Flurstück 6091 konnte diese Festlegung entfallen. Eine planungsrechtliche Sicherung des innerhalb der Fläche auf dem Flurstück 6095 liegenden Klempnereibetriebs ist mit Rücksicht auf die Nähe zum geplanten Wohnungsbau nicht vertretbar. Der Betrieb hat Bestandsschutz. Die parallel zur östlichen Flurstücksgrenze verlaufende Baugrenze auf dem Flurstück 6087 wurde um 6 m nach Norden verlängert.

Das auf den Flurstücken 1475 und 6090 geplante Gebäude ist um einen nach Osten zum Lärmschutzwall gerichteten Flügel verkleinert worden. Diese Maßnahme ist auf eine Verbreiterung der Fläche für den Lärmschutzwall zurückzuführen. Außerdem wurde für dieses Gebäude die Anzahl von zwei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses zwingend festgesetzt, weil dieser Baukörper für die weiter westlich gelegenen Gebäude eine Lärmschutzfunktion gegenüber dem Gewerbegebiet östlich des Plangebiets wahrnimmt. Daher konnte die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen im allgemeinen Wohngebiet geschlossener Bauweise auf dieses Gebäude beschränkt werden (vgl. auch Ziffer 5.5).

Alle beschriebenen Planänderungen wurden nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen. Da sie nicht die Grundzüge der Planung berührten, konnte auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet werden; § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs wurde beachtet.

Auf dem Flurstück 1437 an der Pinneberger Straße ist wegen der Nähe zu dem im Bebauungsplan Schnelsen 16 festgesetzten Gewerbegebiet ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die zweigeschossige Flächenausweisung ermöglicht zusätzliche Bebauungen auf diesem Flurstück. Die Werte für die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschoßflächenzahl von 0,8 entsprechen den Höchstwerten der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977. Dies ist in Anbetracht des relativ großen nicht überbaubaren hinteren Grundstücksteils städtebaulich vertretbar.

5.3 Bauliche Gestaltung

Das städtebauliche Konzept der geplanten mehrgeschossigen Wohnbebauung ermöglicht bei einer gegenüber dem Geländeneiveau höheren Eingangszone und einem Versprung dieses Geschosses im rückwärtigen Gebäudeteil einen direkten Austritt in die Gärten. Sofern diese Flächen für Aufenthaltsräume genutzt werden, sind sie nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen. Da die Verlegung der erforderlichen Leitungen innerhalb der neuen Erschließungsstraßen auf vorhandenem Geländeneiveau erfolgt und diese Erschließungsstraßen somit selber in ihrer Oberfläche erhöht liegen, hat es zur Folge, daß nur geringer Bodenaushub für die Bebauung notwendig wird. Außerdem wird damit erreicht, daß der für den Erhalt der Vegetation wichtige Grundwasserspiegel unverändert bleiben kann. Um den städtebaulichen Zusammenhang der Wohnanlage in der baulichen Gestaltung zu verstärken und zu

verdeutlichen, wird für die Wohngebiete mit geschlossener Bauweise festgesetzt, daß

- die Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen oder entsprechend zu verblenden sind (vgl. § 2 Nummer 2.1);
- die Staffelgeschosse auf den Süd-, Südwest- und Westseiten der Gebäude zurückzusetzen und die gegenüberliegenden Seiten der gestaffelten Geschosse als Dächer mit einer Neigung von 50 Grad bis 60 Grad auszubilden sind (vgl. § 2 Nummer 2.2). Die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans aufgenommenen Schnittzeichnungen verdeutlichen diese Absicht.
- in den Erdgeschossen Balkone unzulässig sind und je Wohnung eine Terrasse anzulegen ist (vgl. § 2 Nummer 2.3);
- die Dächer von Garagen flächendeckend zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 2.4) und
- die Giebelwände der mit "(A)" bezeichneten Gebäude mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 2.5).

Außerdem sind geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen durch Vordächer, Balkone, Erker und Terrassen zulässig, über die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden wird. Die Überschreitungen können sich daraus ergeben, daß die Baukörper mit 13 m nur eine relativ geringe Bautiefe aufweisen.

5.4 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Für die mehrgeschossige Baukörperausweisung im Blockinnenbereich mußte für den ruhenden Verkehr eine planerische Konzeption entwickelt werden, die aus ökologischer Sicht das nahe Landschaftsschutzgebiet, das geplante Trinkwasserschutzgebiet sowie den städtischen Randbereich berücksichtigen, ohne die wirtschaftlichen, technischen und städtebaulichen Belange zu vernachlässigen. Deshalb werden die Stellplätze in die Kellergeschosse der Wohngebäude einbezogen und Tiefgaragen neben den Gebäuden, die einen Eingriff in das gewachsene Bodenprofil bedeuten würden, weitgehend vermieden. Die Festsetzung von Stellplatzflächen, eingeschossigen Garagen und Tiefgaragen sichert den Flächenbedarf und die Zuordnung zu den einzelnen Baukörpern. Nach § 2 Nummer 3 können Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zugelassen werden, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen, Kinderspiel- und Freizeitflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Diese Vorschrift wurde nach der öffentlichen Auslegung eingefügt, um eine größere Flexibilität bei der Anordnung der Stellplätze zu ermöglichen. Allerdings sollen keine weiteren Tiefgaragen errichtet, sondern nur eine Anordnung der ausgewiesenen Tiefgaragen in Abhängigkeit von der Detailplanung für die Wohnbebauung zugelassen werden. Dabei ist das Ziel des möglichst geringen Eingriffs in das gewachsene Bodenprofil zu berücksichtigen.

Die Zufahrten zu den festgesetzten Stellplatzflächen, Garagen und Tiefgaragen erfolgen über die neu ausgewiesenen Stichstraßen bzw. Wohnhöfe. Durch geänderte Straßenverkehrsflächen wurde eine Korrektur der Tiefgarage auf den Flurstücken 5981 und 1481 nach der öffentlichen Auslegung erforderlich. Außerdem wurden die Zufahrten zu den Stellplätzen und der Tiefgarage auf dem Flurstück 6092

sowie die Abgrenzung des Stellplatzbereiches auf den Flurstücken 1475, 6090 und 6088 verändert. Aufgrund einer Einwendung wurde die Anpflanzungsfläche östlich der Tiefgarage auf den Flurstücken 6097 und 6098 auf 2 m verschmälert, um die Anpflanzung von der Flurstücksgrenze abzurücken. Alle beschriebenen Planänderungen waren geringfügig, berührten nicht die Grundzüge der Planung und wurden unter Beachtung des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen.

Da der vorhandene hohe Grundwasserstand einen niveaugleichen Abschluß der Tiefgaragen mit der Geländeoberkante unwirtschaftlich macht, wird ein Herausragen der Tiefgaragen über Straßenhöhe bis zu 1,2 m ermöglicht (vgl. § 2 Nummer 5 Satz 1). Diese Höhendifferenz ergibt gleichzeitig ausreichende Flächen für die natürliche Belüftung der Tiefgaragen. Die festgesetzte Begrünung von herausragenden Tiefgaragenwänden und Garagenwänden mit Schling- oder Kletterpflanzen (vgl. § 2 Nummer 5 Satz 2) sowie die flächendeckende Begrünung der Dächer von Tiefgaragen (vgl. § 2 Nummer 6 Satz 1) wahrt den gestalterischen Zusammenhang der Bebauung und erweitert den begrünten Freiraum zwischen den Baukörpern optisch. Die Anlage von Terrassen auf Tiefgaragen ist nach § 2 Nummer 6 Satz 2 zulässig, weil nur so gewährleistet ist, daß die in § 2 Nummer 2.3 vorgeschriebenen Terrassen in den Erdgeschossen realisiert werden können.

In § 2 Nummer 4 wird festgelegt, daß bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt bleiben. Diese Festsetzung soll verhindern, daß bei einem einseitigen Unterbauen der Wohngebäude durch Tiefgaragen und dem Bau von Wohnungen auf gleichem Niveau die Flächen der Tiefgaragen durch Einbeziehung in die Geschoßflächenermittlung die Flächen für Wohnungen verringern.

Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 7). Die für die Stellplätze vorgeschriebene Bepflanzung ist aus gestalterischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Die Bäume mindern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der Flächen und filtern Staub- und Schadstoffe aus der Luft. Sie vermindern somit die negativen Auswirkungen dieser Flächen und der zusätzlichen Luftbelastung durch den Fahrzeugverkehr.

Die Ausweisung von Stellplatzflächen beidseitig der von der Pinneberger Straße abgehenden Stichstraße ist nach der öffentlichen Auslegung in Gemeinschaftsstellplätze geändert worden. Damit soll die Zuordnung dieser Stellplätze auf den Flurstücken 1434 und 3197 zu den Flächenausweisungen auf Teilflächen der Flurstücke 1432 bis 1434 und dem Flurstück 3197 sichergestellt werden. Auch diese Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und konnte daher nach § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden.

5.5 Lärmschutz

Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Pinneberger Straße und der Süntelstraße muß mit Lärmimmissionen für die angrenzenden Flächen gerechnet werden. Lärmuntersuchungen haben ergeben, daß die Geräuschvorbelastung einer Ausweisung von Wohnnutzungen nicht entgegensteht, jedoch sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, da die Planung davon ausgeht, daß diese Straßen für die Erschließung der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung erforderlich sind und über das Plangebiet hinausgehende Funktionen als Hauptverkehrsstraßen wahrnehmen. Veränderungen in der Führung der Straßen sind daher nicht möglich.

...

Aktive Lärmschutzmaßnahmen an den Straßen selbst scheiden ebenfalls aus, weil z.B. die Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden wegen der vorhandenen Straßenrandbebauung nicht in Betracht kommt. Somit verbleiben für eine Minderung der Lärmimmissionen nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden. Der Bebauungsplan schreibt daher vor, daß in den Wohngebieten an der Süntelstraße, an der Pinneberger Straße und auf den Flurstücken 1475, 6087, 6089 und 6090 der Gemarkung Schnelsen durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden (vgl. § 2 Nummer 1). Durch die planungsrechtliche Festsetzung werden die im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), zu stellende bauordnungsrechtlichen Anforderungen nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

Die Vorschrift über passiven Lärmschutz ist nach der öffentlichen Auslegung erweitert worden. In diese Regelung sind die Wohngebäude am Ostrand des Plangebiets einbezogen worden, weil die Wohnbebauung an vorhandene Gewerbeflächen heranrückt. Für die geplanten Baukörper auf den Flurstücken 1475 und 6090 wurde zudem die Anzahl von zwei bzw. drei Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses nach der öffentlichen Auslegung zwingend festgesetzt. Diese Baukörper nehmen für

...

die weiter westlich gelegenen Gebäude eine Lärmschutzfunktion gegenüber dem östlich des Plangebiets gelegenen Gewerbegebiet wahr. Aus diesem Grund konnte auf die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen im übrigen Wohngebiet geschlossener Bauweise verzichtet werden. Die Planänderungen berührten nicht die Grundzüge der Planung, so daß unter Beachtung des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet werden konnte.

Wegen der an das im Bebauungsplan Schnelsen 16 ausgewiesene Gewerbegebiet auf den Flurstücken 1467 - 1470, 1472 und 3241 heranrückenden Wohnbebauung ist auf dem Flurstück 6088 eine Lärmschutzeinrichtung festgesetzt. Es soll ein 2,2 m hoher bepflanzter Schutzwall und eine um 2,3 m darüber hinausgehende Schutzwand in der Mitte des Walls errichtet werden. Nach der öffentlichen Auslegung ist der Schutzwall mehrfach verändert worden. Im Norden ist der Schutzwall um ca. 15 m bis zur Flurstücksgrenze verlängert worden; außerdem nimmt der Wall nahezu die volle Breite des Flurstücks ein, was zum Verzicht eines Seitenflügels am Baukörper auf den Flurstücken 1475 und 6090 führte. Auf dem Flurstück 6087 lief der Schutzwall zunächst nach Südosten aus; hier wurde eine 4,5 m hohe Schutzwand - überwiegend auf der östlichen Flurstücksgrenze festgesetzt, um dem Grundeigentümer eine rückwärtige Bebauung zu ermöglichen. Die Schutzwand muß erst errichtet werden, wenn es zu einer rückwärtigen Bebauung des Flurstücks 6087 kommt; entsprechende Auflagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Schutzwall mit darüber hinausgehender Wand soll vom Investor im Zuge der Errichtung des Geschoßwohnungsbaus hergestellt werden. Die geschilderten Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Daher war eine erneute öffentliche Auslegung entbehrlich; § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs wurde beachtet.

5.6 Grünflächen

An der Landesgrenze wird eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen; der westliche Bereich ist dicht bewaldet. Das Flurstück 1431 im nordwestlichen Bereich wird für die Oberflächenentwässerung in Richtung Schleswig-Holstein benötigt, die sich fortsetzt in einem schmaleren Teil der Parkanlage nördlich der geschlossenen Wohngebietsausweisung. Dieser Teil der Parkanlage bildet gleichzeitig den Anschluß an eine private Grünfläche (Wald), die bis an die Pinneberger Straße reicht. Die zur Oberflächenentwässerung benötigten Flächen sind im Plan unverbindlich vorgemerkt. Innerhalb der öffentlichen Parkanlage stellen Fuß- und Radwege die Verbindung von Süden nach Schleswig-Holstein (Ellerbek), in die Wohngebiete sowie in östlicher Richtung über die private Grünfläche und Pinneberger Straße zur AKN-Haltestelle Schnelsen her. Die Grünbereiche dienen der Naherholung für die Bewohner des Plangebiets und haben darüber hinaus eine Bedeutung für die nähere Umgebung in Hamburg und Schleswig-Holstein.

Der zwischen der öffentlichen Parkanlage im Westen und dem reinen Wohngebiet im mittleren Planbereich gelegene öffentliche Spielplatz weist neben Mischwaldbestand auch freie Flächen zum Aufstellen von Spielgeräten auf, was entscheidend zur jetzigen Standortbestimmung beigetragen hat. An der östlichen Begrenzung zum Wohngebiet ist eine 10 m breite Anpflanzungsfläche für Bäume und Sträucher festgesetzt, um eine räumliche und optische Distanz zur Wohnbebauung herzustellen. Die Eingänge des Spielplatzes für das Wohngebiet führen über befahrbare Wohnwege im Norden und im Süden. Für den weiteren Einzugsbereich der umliegenden Wohngebiete außerhalb des Plangebiets wird der Zugang auch von der öffentlichen Parkanlage aus möglich sein.

5.7 Kinder- und Jugendeinrichtung

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine eingeschossig überbaubare Fläche für eine Kinder- und Jugendeinrichtung ausgewiesen, auf der nach § 2 Nummer 10 nur die für diese Nutzung festgesetzten Räume mit einer maximalen Nutzfläche von 200 m² zulässig sind. Die Errichtung durch die Freie und Hansestadt Hamburg selbst oder einen von ihr zu bestimmenden Träger kann nach Bebauung der umliegenden Wohngebiete erforderlich werden. Die Baugrenzen sind in der zeichnerischen Darstellung gegenüber der textlichen Festsetzung großzügiger ausgelegt, um erhaltenswerten Baumbestand berücksichtigen zu können. Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Zweckbestimmung "Jugendtreff" in die Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendeinrichtung" geändert, um eine Nutzung durch verschiedene Altersgruppen zu ermöglichen. Außerdem wurde die maximale Nutzfläche für Räumlichkeiten dieser Zweckbestimmung auf 200 m² begrenzt. Die Planänderungen wurden nach § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne öffentliche Auslegung vorgenommen, da sie die Grundzüge der Planung nicht berührten. Durch den Abstand von 30 m zu den auf den Nachbarflurstücken festgesetzten Baugrenzen, den vorhandenen Baumbestand und die zu erfüllenden Anforderungen des Lärmschutzes am Baukörper selber (gegebenenfalls keine giebelseitigen Fenster) soll eine unzumutbare Lärmbelästigung für die Nachbarn vermieden werden. Eine Freiflächennutzung soll nicht stattfinden. Die Kinder- und Jugendeinrichtung soll der Begegnung, dem Gespräch und Spiel für kleinere und größere Kinder dienen. Eine handwerkliche Betätigung (wie Basteln) soll nicht ausgeschlossen sein, jedoch sollen störende Nutzungen nicht stattfinden. Eine kommerzielle Nutzung der Fläche ist nicht zulässig. Mit dem Abstand der Baugrenze zur Pinneberger Straße wird einerseits der Baumbestand berücksichtigt, andererseits soll dadurch von der Straße der Eindruck einer

...

bewaldeten Grünfläche erhalten bleiben. Die Festlegungen erforderlicher Stellplätze und von Fahrradständern sowie die Freiflächengestaltung erfolgen im Bauantragsverfahren unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes und der schutzwürdigen Belange der benachbarten Wohnbebauung.

5.8 Straßenverkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Pinneberger Straße und die Süntelstraße; die letztere mündet östlich der AKN-Trasse in die Pinneberger Straße ein. Die Pinneberger Straße ist Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes. Die Süntelstraße wird künftig durch die Autobahneckverbindung in Eidelstedt vom Durchgangsverkehr entlastet und dient als Wohnsammelstraße. Bei der Aufstellung des Plans wurden unterschiedliche Erschließungslösungen geprüft, u.a. durchgehende Straßenverbindungen zwischen Süntelstraße und Pinneberger Straße. Sie wurden verworfen, um den inneren Grünbereich nicht zu zerschneiden und die künftige Wohnbebauung nicht mit Durchgangsverkehr zu belasten.

Innerhalb des Plangebiets soll die Pinneberger Straße auf der Südseseite zur Aufnahme eines Geh- und Radweges sowie eines einseitigen Parkstreifens unter Einbeziehung und Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes bis zu 4 m verbreitert werden. Im Einmündungsbereich der vorgesehenen Erschließungsstraße wird die Fahrbahn unter Wegfall des Parkstreifens für eine Linksabbiegemöglichkeit aufgeweitet. Die Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen nimmt Rücksicht auf die bestehenden Gebäude; Einfriedigungen und Müllboxen in den Vorgärten müssen zum Teil versetzt werden.

Entlang der Süntelstraße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und angesichts der zusätzlichen Wohnbebauung auf der Nordseite eine Straßenverbreiterung von etwa 2 m festgesetzt worden, um einen bisher an der Landesgrenze endenden Radweg auf hamburgischem Gebiet unter Rücksichtnahme auf den erhaltenswerten Baumbestand fortzusetzen. Gleichzeitig soll ein ausreichend breiter Fußweg angelegt und die Fahrbahn auf 6,5 m verbreitert werden. Der nur noch in Teilbereichen vorhandene Graben wird verrohrt. Von der Straßenverbreiterung sind die vorhandenen Gebäude nicht betroffen. Jedoch müssen die Zufahrten zu bestehenden Tiefgaragen und teilweise vorhandene Einbauten (Müllplätze, Einfriedigungen usw.) umgebaut beziehungsweise versetzt werden.

Die zur Süntelstraße orientierten Wohnbauflächen werden über eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Stichstraße mit Kehre und Anbindung an die Süntelstraße erschlossen. Die Straße wird überwiegend mit einer Breite von 13,5 m festgesetzt. Lediglich auf dem Flurstück 5979 wird die Straßenverkehrsfläche auf 17 m erweitert, da hier die Parkplätze auf der westlichen Straßenseite um 90 Grad zur Fahrbahn gedreht werden sollen. Die Erschließung der östlich und westlich der Stichstraße liegenden Wohnbebauung erfolgt durch von der Stichstraße abzweigende Wohnhöfe mit einer Breite von 12 m, die die Anlage von Parkplätzen in Fahrtrichtung berücksichtigen. Die Ausweisung öffentlicher Parkplätze anstatt privater Stellplätze wurde nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen. Außerdem wurden der Verlauf der Straßenverkehrsflächen zur Anpassung an Bauabsichten überarbeitet und die Kehre des östlichen Wohnhofs mit Rücksicht auf Wünsche betroffener Grundeigentümer verändert. Diese Planänderungen berührten nicht die Grundzüge der Planung und wurden unter Wahrung

...

der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen. Um eine Durchgrünung des geplanten Wohnquartiers und somit eine Aufwertung des Wohnumfeldes zu erreichen, sind auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen Baumpflanzungen im Zusammenhang mit öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

Eine Fußwegeanbindung des Wohngebiets an die öffentliche Parkanlage und den Kinderspielplatz erfolgt über einen 6 m breiten befahrbaren Wohnweg von der Kehre des nordwestlichen Wohnhofs. Gleichzeitig dient dieser Weg der Erschließung des vorhandenen Wohngebäudes Süntelstraße 60e. Eine zweite Anbindung an die Parkanlage und den Spielplatz ist über den weiter südlich gelegenen - ebenfalls 6 m breiten - befahrbaren Wohnweg vorgesehen.

Die Erschließung des neuen Wohngebiets südlich der Pinneberger Straße erfolgt durch einen 7 m breiten Wohnhof mit Kehre. Für die Aufnahme öffentlicher Parkplätze sind die Verkehrsflächen entsprechend aufgeweitet. Ein 5 m breiter Fußweg verbindet die durch die private Grünfläche getrennten Wohngebiete beziehungsweise die beiden Erschließungssysteme miteinander. Für Notfahrzeuge und Fahrzeuge der Stadtentwässerung soll diese Wegeverbindung entsprechend befestigt werden. Durch die separate Erschließung der nördlich und südlich gelegenen Wohngebiete soll unerwünschter "Schleichverkehr" vermieden werden.

Die städtebauliche Konzeption geht davon aus, daß in den hochliegenden Grundwasserhorizont nicht eingegriffen wird und die Sielleitungen im Gefälle zur Süntelstraße beziehungsweise zur Pinneberger Straße geführt werden. Daraus ergibt

...

sich die Notwendigkeit, die neuen Straßenflächen um ca. 1,2 m aufzuheben, entsprechend sind die Höhenlagen der Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Um ein ausreichendes Gefälle der Sielleitungen zu gewährleisten, mußten die Höhen der Kehren nach der öffentlichen Auslegung korrigiert werden. Auch diese Änderung berührte nicht die Grundzüge der Planung.

5.9 Gehrecht

Innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Flurstück 1436 ist ein 5 m breites Gehrecht festgesetzt, daß die Pinneberger Straße mit dem unter Ziffer 5.8 (vorletzter Absatz) erwähnten Fußweg verbindet. Nach § 2 Nummer 9 wird der Freien und Hansestadt Hamburg die Befugnis eingeräumt, hier einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Der Weg wird die Entfernung für Fußgänger aus dem neuen Wohngebiet zur Kinder- und Jugendeinrichtung und zur AKN-Haltestelle Schnelsen verkürzen. Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Gehrecht geringfügig nach Osten verschoben, um den schützenswerten Baumbestand bei der späteren Realisierung des Wegs besser berücksichtigen zu können. Die Änderung berührte nicht die Grundzüge der Planung und wurde daher im Rahmen des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen.

5.10 Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Flurstücke 1427, 1428 und Teilflächen der Flurstücke 1429, 1430, 1432 bis 1435 sind im Privateigentum und gliedern sich in eine Fläche mit Obstbaumbestand und (zum überwiegenden Teil) Feuchtweiden, die von Beetgräben getrennt werden. Während der öffentlichen Auslegung waren die Flächen entsprechend ihrer ehemaligen Nutzung als Flächen für

die Landwirtschaft ausgewiesen. Da eine landwirtschaftliche Nutzung wegen der geringen Größe unrentabel ist und die Feuchtweiden ökologisch wertvoll sind, wurde statt dessen die Festsetzung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gewählt und die Abgrenzung zur ausgewiesenen Parkanlage auf den Flurstücken 1429 und 1430 berichtigt. Die geänderte Ausweisung ist das Ergebnis grünordnerischer Untersuchungen, nach denen die Belange der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung des hier bestehenden Landschaftsschutzgebiets höher angesetzt wurden als die der landwirtschaftlichen und damit intensiveren Nutzung. Die Festsetzung und Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen selbst bestimmt sich nach Naturschutzrecht; insofern wird auf den Grünordnungsplan Schnelsen 71 verwiesen. Die beschriebenen Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute öffentliche Auslegung konnte daher bei Beachtung der Vorschriften des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs vermieden werden.

5.11 Oberflächenentwässerung

Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wurde zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein ein gemeinsames wasserwirtschaftliches Konzept entwickelt, das teils auf Schnelsener, teils auf Ellerbeker Flächen Rückhaltebecken in mehreren Bauabschnitten vorsieht, um die Oberflächenentwässerung vorhandener und geplanter Wohn- und Gewerbegebiete zu sichern. Der Querschnitt des Wiemeldorfer/Winzeldorfer Moorgrabens (Flurstück 1492) entlang der Landesgrenze ist für das schadlose Abführen des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet nicht mehr ausreichend. Deshalb wird das Oberflächenwasser in einem neu auszubauenden Gewässer innerhalb der ausgewiesenen Parkanlage nach Ellerbek

...

geleitet. Dort wird ein Rückhaltebecken als zweiter Bauabschnitt des wasserwirtschaftlichen Konzeptes mit der Bebauung im Plangebiet erforderlich. Der für den Gewässer Ausbau in der Parkanlage notwendige Flächenbedarf ist unverbindlich vorgemerkt. Die Planung berücksichtigt das natürliche Gefälle des Geländes nach Nordwesten und sieht für das Gewässer eine teichartige Aufweitung und einen unzügigen, naturnahen Verlauf vor. Damit soll eine gestalterische Einbindung entsprechend der Lage im Landschaftsschutzgebiet erreicht werden. In dieses Gewässer münden die Regenwassersiele aus dem mittleren Plangebiet und ein Abschnitt des Regenwassersieles in der von der Pinneberger Straße abgehenden Stichstraße. Außerdem soll das Regenwasser von den Wohnbauflächen zwischen der Pinneberger Straße und der Parkanlage über offene Gräben von den Grundstücksgrenzen dem Gewässer zugeführt werden.

5.12 Baum- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Teile des Plangebiets liegen im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 2. Mai 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 80). Im Landschaftsschutzgebiet findet die o.g. Baumschutzverordnung keine Anwendung.

...

Da die Ausweisungen von Wohngebieten und Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan mit den Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung unvereinbar sind, wird die Landschaftsschutzverordnung teilweise aufgehoben (vgl. § 2 Nummer 11). Die aus dem Landschaftsschutz entlassenen Flächen im Bereich der Pinneberger Straße und der Süntelstraße werden für die Umgestaltung der Straßenverkehrsflächen benötigt; die ausgewiesenen Wohngebietsflächen mit der vorhandenen Bebauung und den Neubauf lächen bilden den städtebaulichen Abschluß zu den angrenzenden und im Landschaftsschutz verbleibenden Freiflächen. Der Bebauungsplan enthält die geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets (§ 5 Absatz 1 Sätze 2 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89, zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Bestehen bleibt hiernach der Landschaftsschutz auf den Flächen der Parkanlage, des Spielplatzes sowie auf den Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Schnelsen 16 vom 28. April 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 76) teilweise aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung ist im Plan unverbindlich vorgemerkt. Er wird verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seiten 1530, 1654, 1990 Seiten

...

205, 212) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16). Wenn mit Einwendungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerausbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des geplanten Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Stellingen. Das Gebiet soll in einem förmlichen Verfahren nach den §§ 27 und 96 des Hamburgischen Wassergesetzes festgesetzt werden. Im Rahmen der Schutzgebietsausweisung können sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen ergeben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 173 200 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 15 300 m² (davon neu etwa 11 600 m²), für Parkanlagen etwa 39 700 m² (davon neu etwa 32 600 m²), für Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen neu etwa 18 600 m² sowie für einen Spielplatz neu etwa 9 300 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Auf den für Straßen vorgesehenen Flächen müssen

ein eingeschossiges, unbewohntes Wohngebäude und ein massives Gartenhäuschen beseitigt werden. Auf der als Spielplatz ausgewiesenen Fläche ist eine Gartenlaube zu beseitigen. Innerhalb der Parkanlage an der Landesgrenze sind mehrere bewohnte Einfamilienhäuser vorhanden, die zu einem späteren Zeitpunkt bei der endgültigen Herrichtung der Parkanlage beseitigt werden müssen. Weitere Kosten werden der Freien und Hansestadt Hamburg durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlagen, des Spielplatzes sowie der Be- und Entwässerung entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

B e g r ü n d u n g

zum Grünordnungsplan Schnelsen 71

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Grünordnungsplans ist das Hamburgische Naturschutzgesetz vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283).

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat am 6. April 1982 stattgefunden.

Der Grünordnungsplan hat nach den Bekanntmachungen vom 16. August 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 1701) und in den Tageszeitungen Hamburger Morgenpost und Hamburger Abendblatt vom 16. August 1989 jeweils in der Umweltbehörde sowie im Bezirksamt Eimsbüttel in der Zeit vom 1. September 1989 bis zum 2. Oktober 1989 ausgelegen. Die Änderungen des Bebauungsplans auf Grund vorgebrachter Einwendungen sind im Grünordnungsplan berücksichtigt.

Die nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1987 Seite 890, 1990 Seiten 205, 212) anerkannten Verbände wurden beteiligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans im überwiegenden Bereich Wohnbauflächen und entlang der Landesgrenze Grünflächen dar.

Der die Freiflächen des Flächennutzungsplans detaillierter darstellende Freiflächenplan stellt Wohnbauflächen und entlang der Landesgrenze Grünflächen dar, und zwar im Westen in einer Breite von ca. 130 m und im Nordwesten in einer Breite von ca. 190 m.

3. Anlaß und Ziel der Planung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Geschosswohnungsbau in der Nähe der AKN-Haltestelle Schnelsen zu schaffen sowie um eine Parkanlage, einen Spielplatz und Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen zu sichern, wurde der Bebauungsplan Schnelsen 71 aufgestellt und durch Verordnung vom 28. Januar 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 25) festgestellt.

Ziel des Grünordnungsplans ist es, im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan die Stabilität des Naturhaushaltes und die Qualität des Landschaftsbildes zu erhalten sowie die Voraussetzungen für eine Wiederherstellung bzw. Neugestaltung in einer den veränderten Nutzungen entsprechenden Form zu schaffen. Vor allem soll Baumbestand und Grünland weitgehend geschützt, eine intensive Durchgrünung der Baugebiete sicherge-

stellt, die Rückhaltung, Versickerung und Reinigung des abfließenden Oberflächenwassers gefördert werden sowie die Höhe der Grundwasserstände erhalten bleiben und die Erholungseignung der Freiflächen erhalten oder verbessert werden.

4. Angaben zum Bestand und zu seiner Bewertung

4.1 Naturraum/Topographie/Geologie/Boden

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur Pinneberger-Schnelsener-Geest und war bis zum Beginn dieses Jahrhunderts ein weitgehend gehölzfreies, durch kleinteiligen aber intensiven Torfstich gekennzeichnetes Moor. Das Gelände fällt leicht von Südosten nach Nordwesten ab und geht im nordwestlichen Bereich in eine feuchte, ebene Niederung über. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen +17,5 m über Normalnull (NN) an der Süntelstraße und +13,0 m NN in der Niederung.

Als oberflächennahe Bodenart tritt im Südwesten des Plangebiets vorwiegend Sand auf, während im mittleren und östlichen Bereich Geschiebelehm ansteht. Im nordwestlichen Niederungsbereich bilden noch bis zu 1,5 m starke Niedermoortorfe die natürliche Deckschicht. In diesem Bereich sind Teilflächen der Flurstücke 1427, 1428, 1429 sowie 1432 der Gemarkung Schnelsens durch Boden- und Bauschuttablagerungen aufgehört worden. Auffälligkeiten im Untergrund, die der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen könnten, sind bisher nicht aufgetreten.

4.2 Wasserhaushalt

Die Flurabstände des Grundwassers liegen im Südosten des Plangebiets ca. 4 bis 6 m unter Gelände. Fast im

gesamten mittleren Bereich steht das Grundwasser ca. 1 m unter Gelände und auf weiten Flächen im Nordwestteil des Plangebiets nur ca. 0,5 m unter Gelände.

Wegen der geringen natürlichen Vorflut kommt es in der ebenen Niederungslandschaft des nördlichen Plangebiets bei stärkeren Niederschlägen zu Überflutungen des Birkenbruchwaldes und großer Teile des Grünlandes. Das Gebiet wird durch offene Gräben an den Grundstücksgrenzen in Richtung auf den Winzeldorfer Moorgraben entwässert. Der Winzeldorfer Moorgraben beginnt als offenes Gewässer an der Südwestecke des Plangebiets und fließt entlang der westlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze nach Norden zur Mühlenau in Schleswig-Holstein. Die Wasserführung ist abhängig von den Niederschlägen und daher sehr ungleichmäßig.

Gegenwärtig wird untersucht, ob im Raum Schnelsen-Stellingen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung ein Wasserschutzgebiet eingerichtet werden muß. Bei einer Schutzgebietsausweisung können sich Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten ergeben.

4.3 Klima, Lufthygiene

Bedingt durch die Grünland- und Waldflächen sowie den hohen Grundwasserstand in weiten Teilen des Plangebiets weist das Kleinklima niedrigere Temperaturen sowie eine höhere Luftfeuchtigkeit als die bebaute Umgebung auf. Der Raum leistet wegen der abwechslungsreichen Struktur des Vegetationsbestandes mit differenziert ausgebildeten großen Waldanteilen durch Ausfilterung und Ablagerung von Stäuben sowie Absorp-

tion von gasförmigen Schadstoffen einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität.

4.4 Biotope

Das Plangebiet läßt sich in 6 Biotoptypen gliedern:

4.4.1 Grünland, Feuchtweiden

Der überwiegende anmoorige Niederungsbereich im Nordteil des Plangebiets wird als Weideland genutzt. Baumreihen aus Erlen, Birken, Weiden, Ebereschen und Weißdorn entlang flacher Entwässerungsgräben gliedern das Grünland in schmale, lange Flurstücke. Länger anhaltende Vernässungen von Teilbereichen treten vor allem im Winter und im Frühjahr auf. In diesen Teilen dominieren Binsen, im übrigen die Arten der feuchten Weidelgras-Weißklee-Weide. Nach starken Regenfällen kommt es zu Überflutungen von Teilen der Flurstücke 1430, 1431 und 1432.

4.4.2 Grünland, aufgehöhte Weiden

Die Flurstücke 1427 und 1428 im Nordwestteil des Plangebiets wurden ebenso wie angrenzende Flächen in Rellingen in der Nachkriegszeit um ca. 1 m mit Trümmerschutt aufgehöht. Das Flurstück 1429 wurde in den 70er Jahren mit Erdaushub noch über das Niveau dieser Aufhöhungen hinausgebracht. Es findet eine extensive Grünlandnutzung statt. Zum Teil liegen die Flächen brach. Unterschiedliche Boden- und Feuchtigkeitsverhältnisse und eine geringe Nutzungsintensität führen zu einem bunten Vegetationsmuster, in dem die Gräser von zahlreichen Kräutern, auf dem Flurstück 1429 auch von Weiden- und Birkensämlingen, zurückgedrängt werden.

4.4.3 Feuchter Birkenbruchwald

An der Westgrenze des Plangebiets (im nördlichen Bereich der Flurstücke 1489, 1490 und 1491) hat sich im Überflutungsbereich des Winzeldorfer Moorgrabens ein ca. 0,7 ha großer Birkenbruchwald entwickelt. Die Baumschicht wird neben den Birken von Vogelbeeren und Zitterpappeln gebildet. In der Strauchschicht konnten sich Wiesen-Faulbaum-Gebüsche ausbreiten und dichte Bestände bilden. In der Krautschicht kommt neben den Hauptbestandbildern Pfeifengras, Binsen, Seggen, Land-Reitgras und Gemeiner Gilbweiderich auch die Sumpfschwertlilie und der in Hamburg als stark gefährdet eingestufte Schuld-Ehrenpreis vor. Auf den kleinen, zeitweise trockenfallenden Wasserflächen wächst die Kleine Wasserlinse. Trotz seiner nur geringen Größe muß diesem unzugänglichen, periodisch überschwemmten Feuchtgebiet ein hoher Wert beigemessen werden, da vergleichbare Bestände infolge Entwässerung selten geworden sind.

4.4.4 Birkenmischwald

Der Birkenbruchwald geht mit dem Anstieg des Geländes nach Süden in einen trockeneren Mischbestand über. Der Bestand wird zum überwiegenden Teil aus Birken unterschiedlicher Stärken bis zu max. 50 cm Stammdurchmesser gebildet. Im Unterholz dominiert die Vogelbeere, im nördlichen Teil gemeinsam mit der Zitterpappel. Relikte einer früheren gartenbaulichen Nutzung sind im Bereich des Flurstücks 1491 umfangreiche Forsythien- und *Salix smithiana*-Bestände. Im mittleren Teil des Flurstücks 1489 befindet sich eine Obstwiese. Daran anschließend nach Süden vermischt sich der Birkenbestand mit verschiedenen Laub- und Nadelgehölzen. In diesem Bereich stehen die größten

Bäume des gesamten Waldes: Roteichen bis 80 cm Stammdurchmesser, Stieleichen bis 50 cm Stammdurchmesser und Rotbuchen bis 50 cm Stammdurchmesser.

Die Strauch- und Krautschicht ist unterschiedlich ausgeprägt. Teils ist der Boden kahl, teils mit Herden von Pappelsämlingen, Brennesseln oder Goldnesseln bedeckt. Daneben finden sich Kleinblütiges Springkraut, Himbeeren, Spiersträucher und in der Nähe der Süntelstraße Gräser und Farne.

Das an der Landesgrenze liegende Flurstück 3201 wird als Hausgarten genutzt. Auf dem Flurstück befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden, auf dem östlich daran liegenden Flurstück 1489 befinden sich mehrere Wohnhäuser, Nebengebäude und Lauben. Diese und im Landschaftsschutzgebiet befindliche Bebauung steht im Widerspruch zu dem Ziel, an der Landesgrenze Freiflächen zur städtebaulichen Gliederung und aus ökologischen Gründen zu sichern.

4.4.5 Mischwald

Der ca 1 ha große Mischwald an der Pinneberger Straße auf dem Flurstück 1436 wurde zu Beginn der 50er Jahre angepflanzt. Der reichhaltige, differenziert aufgebaute Bestand weist eine Mischung verschiedener Laub- und Nadelbaumarten auf, die nahezu die gesamte mitteleuropäische Baumflora umfaßt.

Der Stammdurchmesser der Bäume liegt überwiegend bei 20 bis 40 cm, die Pappeln haben 60 bis 70 cm Durchmesser erreicht. Die Strauchschicht ist unterschiedlich ausgeprägt, stellenweise (insbesondere in Randbereichen) sehr dicht. Sie wird gebildet von Holunder, Weißdorn, Vogelbeere, Spätblühender Traubenkir-

sche, Spierstrauch und Himbeere. In der Krautschicht dominieren Giersch und Gundermann und in kleineren Bereichen Brennesseln, Kletten-Labkraut, Farne und Maiglöckchen.

4.4.6 Rückwärtige Grundstücksflächen an der Süntelstraße

Einen besonders vielgestaltigen Lebensraum bilden die bis zu 250 m langen rückwärtigen Grundstücksteile an der Süntelstraße. Hier finden sich auf engem Raum unterschiedliche Bereiche wie Gemüse- und Ziergärten in der Nähe der Häuser, Obstwiesen, Weideland, Brachflächen, Birkenwäldchen und Fichtenschonungen. Durch kleinteiligen Wechsel von dunklen, undurchdringlichen Dickichten, hellen Lichtungen und verwilderten Obstwiesen ergibt sich ein reizvolles, abwechslungsreiches Landschaftsbild. Die Abnahme der Nutzungsdensität mit zunehmender Entfernung von der Süntelstraße, der Verzicht auf pflegende Eingriffe, das Belassen von Reisighaufen und morschen Ästen, fördern die Bedeutung als Lebensraum wildlebender Tiere erheblich.

4.5 Fauna

Gesicherte Informationen über das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten liegen nicht vor. Durch die Vielfalt der Vegetationsstrukturen und die ungestörte Lage vieler Teilbereiche stellt das Plangebiet insgesamt einen bedeutenden Nahrungs- und Lebensraum für Kleinsäuger, Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten dar.

Die kleineren, offenen Wasserflächen im Bereich des Birkenbruchwaldes dienen als Laichgewässer. Beobachtet werden regelmäßige Krötenwanderungen aus dem Be-

reich Drosselstraße ins Plangebiet. Auch die feuchten Weiden und ihre Randgräben bieten für Amphibien wichtige Lebensräume. Die rückwärtigen Grundstücksflächen an der Süntelstraße beherbergen zahlreiche Igel. Zu beobachten sind darüber hinaus Eichhörnchen, Fasane und Spechte. Gelegentlich dringen Rehe auf Nahrungssuche bis in die Nähe der Häuser an der Süntelstraße vor.

4.6 Zusammenfassende Bewertung

Bemerkenswert ist die reichhaltige Ausstattung großer Teile des Plangebiets mit natürlichen Strukturelementen. Diese bilden in weiten Bereichen ein reizvolles, malerisches Landschaftsbild. Die landschaftliche Vielfalt ist sowohl Indiz für einen stabilen Naturhaushalt wie auch für eine gute Erholungseignung des Gebiets. Nachteilig ist die geringe Größe der einzelnen Biotope und des Raumes insgesamt sowie die vorhandene Splitterbebauung im Außenbereich. Diese Nachteile werden in gewissem Umfang dadurch aufgefangen, daß das Gebiet nicht isoliert innerhalb allseits bebauter Flächen liegt, sondern nach Norden über die Pinneberger Straße hinweg unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft in Ellerbek und Bönningstedt besitzt. Diese Verbindung ist sowohl zur Erhaltung der ökologischen Stabilität als Ausbreitungs- und Rückzugsraum für wildlebende Pflanzen und Tiere unbedingt erforderlich als auch zur Anlage eines Wanderweges geeignet, um den Westteil von Schnelsen abseits der Straßen an die freie Landschaft heranzuführen.

Der Wert des Plangebiets für den Naturschutz und die Landschaftspflege wird dadurch vergrößert, daß zahlreiche Flächen nur noch gering oder gar nicht mehr genutzt werden und daß einige Biotope, wie die

regelmäßig überfluteten Feuchtweiden, verwilderten Obstwiesen oder der sich zum Weiden-Faulbaum-Gebüsch wandelnde Birkenbruchwald außerordentlich selten geworden sind. Insgesamt gesehen können die Lebens- und Entwicklungsbedingungen der wildlebenden Pflanzen und Tiere gegenwärtig als befriedigend eingestuft werden.

Die Freiflächen im Plangebiet haben schließlich eine wichtige stadtgliedernde Funktion. Im Bereich der Gemeinden Rellingen und Ellerbek hält die Bebauung keinen Abstand mehr von der Landesgrenze. Die nicht bebauten Flächen in Hamburg entwickeln daher positive Wirkungen im Hinblick auf Kleinklima, Lufthygiene, Wasseranreicherung, Landschaftsbild und Biotopschutz sowohl für die angrenzende Bebauung in Schnelsen wie auch in Schleswig-Holstein.

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines

Durch den Bebauungsplan Schnelsen 71 werden in dem etwa 17,3 ha großen Plangebiet ca. 6 ha bisheriger Freiflächen als Bau- und Verkehrsfläche festgesetzt. Deren Anteil insgesamt beträgt ca. 9,7 ha.

Die zu erwartenden Nutzungsänderungen werden im Plangebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ebenso wie das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen. Der Grünordnungsplan Schnelsen 71 begrenzt daher durch Festsetzungen zur Erhaltung von Vegetation ebenso wie zur Anpflanzung und durch allgemeine Schutzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege das Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen. Zudem konkretisiert der Grünordnungsplan die flächenbezogenen Festsetzungen des Be-

bauungsplans Schnelsen 71 auf ca. 5,7 ha Grünflächen und ca. 1,9 ha Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen, um diese in Entsprechung zu den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

5.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Durch Festsetzungen des Bebauungsplans werden Nutzungen ermöglicht, die im Fall ihrer Realisierung Naturräume weitgehend entwerten und teilweise sogar völlig zerstören. Dies gilt für die Wäldchen und Obstwiesen auf den tiefen, rückwärtigen Grundstücksflächen an der Süntelstraße in einem Umfang von ca. 4,6 ha; die Feuchtweiden an der Pinneberger Straße in einem Umfang von ca. 1,1 ha sowie für den Mischwald an der Ostgrenze des Flurstücks 1489 in einem Umfang von ca. 0,2 ha. Dem wird durch verstärkte Sicherung und Entwicklung der Wald-, Biotop- und Grünlandflächen begegnet. Im einzelnen:

- Die Festsetzung "Biotop Birkenbruchwald", verbunden mit dem in § 2 Absatz 3 Nummer 5 festgesetzten Erhalt dieses Biotops als Feuchtbiotop sowie dem Verbot aller Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegen wirken, insbesondere solcher, die zu einer Entwässerung des Biotops führen, soll sicherstellen, daß dieser wertvolle Lebensraum vor menschlichen Eingriffen weitgehend bewahrt bleibt. Hohe Grundwasserstände, häufige Überflutungen und weitgehender Schutz vor Störungen sind die Grundvoraussetzungen für den Erhalt des Birkenbruchwaldes. Wenn diese Voraussetzungen unverändert bleiben, besteht die Aussicht, daß wegen der vorhandenen Ausbreitungs- und Rückzugsmöglichkeiten bis in den Bereich der freien Landschaft hinein der größte Teil des

vorhandenen Pflanzen- und Tierbestandes hier erhalten bleibt.

- Die Festsetzung "Biotop Feuchtwiese" mit der in § 2 Absatz 3 Nummer 6 getroffenen Festsetzung, dieses Biotop als ungedüngte Wiese zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten, soll zusammen mit der Herstellung des Entwässerungsgrabens auf dem gleichen sowie Teilen eines angrenzenden Flurstücks verwirklicht werden. Zumindest stellenweise soll ein fließender Übergang zwischen den Röhrichtbereichen des Grabens und der Feuchtwiese hergestellt werden. Der Grünlandbereich wird damit um einen zusätzlichen wertvollen Lebensraum ergänzt, der wegen des starken Rückgangs von Streuwiesen selten geworden ist und der besonders Amphibien, Reptilien und der Wirbellosen-Fauna als Lebensraum dienen kann. Der Pflegeaufwand für die Binsen-Pfeifengras-Wiese beschränkt sich entsprechend den weiteren textlichen Festsetzungen auf eine jährliche Mahd nach Ende der Brutzeit der vorkommenden Wiesenbrüter (Kiebitz, Rotschenkel, Uferschnepfe und Bekassine), um das Aufkommen von Gehölzen zu unterbinden und die typische Vegetation zu erhalten. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, insbesondere Düngung, Beweidung und Entwässerung sind untersagt.

- Die Festsetzung "Grünland", verbunden mit dem in § 2 Absatz 3 Nummer 7 festgesetzten Gebot zum Erhalt von Wiesen und Weiden sowie dem Verbot von Aufhöhungen, Drainagen oder anderen Maßnahmen, die eine Absenkung des Grundwassers bewirken, soll sicherstellen, daß dauerhaft Wiesen- und Weideland erhalten bleibt und keine wesentliche Veränderung des Artenbestandes eintritt. Die Erhaltung des

Grünlandes ist zur dauerhaften Sicherung eines wertvollen Lebensraumes und zur Erhaltung der Schönheit des Landschaftsbildes erforderlich. Weiterhin sollen die Flächen in möglichst großem Umfang als Überflutungs- und Rückstaubereich des Winzeldorfer Moorgrabens zur Verfügung stehen.

- Die Festsetzung "Waldpark" für eine geplante öffentliche Parkanlage im Südwestteil und eine private Grünfläche im Nordostteil des Plangebiets soll sicherstellen, daß der waldartige Charakter dieser Flächen erhalten bleibt. In Verbindung mit den ergänzenden textlichen Festsetzungen des § 2 Absatz 3 Nummern 3 und 4 soll der Waldcharakter dieser Flächen erhalten bleiben. Bei Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sollen die standortgerechten Laubgehölze, insbesondere Eiche, Birke, Buche, Zitterpappel, Vogelbeere und Stechpalme, begünstigt werden. Im Waldpark südlich Pinneberger Straße soll darüber hinaus die vorhandene wesentlich vielfältigere Baumartenmischung im Laubgehölzbereich gesichert werden.

- Die Festsetzung "Waldspielplatz" soll sicherstellen, daß der hier vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten wird. In den Randbereichen des Spielplatzes soll ein behutsamer Übergang in den angrenzenden Waldpark erfolgen. Die Fläche kann nicht so intensiv genutzt werden wie bei herkömmlichen Spielplätzen. Dies erfordert einen großzügigen Flächenzuschnitt. Im Bereich der vorhandenen Obstwiese stehen auch offene Flächen, insbesondere für Spielgeräte mit großen Spielbereichen zur Verfügung.

5.3 Begrünungsmaßnahmen

Im Rahmen der Sicherung und Entwicklung der Vegetation im Plangebiet kommt über die unter 5.2 genannten Maßnahmen hinaus den Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote, insbesondere für Bäume eine große Bedeutung zu. Gebote dieses Inhalts verbessern die klimaökologischen und lufthygienischen Verhältnisse wie Temperaturengleich, Erhöhung der Luftfeuchte, Windschutz, Staub- und Lärminderung sowie Sauerstoffanreicherung, schaffen Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten und bewirken eine Einbindung in das Landschaftsbild. Unabhängig von dieser Zielsetzung tragen derartige Gebiete zur Erhöhung des Erlebniswertes und zur Verstärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Umfeld bei. Nach § 2 Absatz 1 Nummer 6 sind für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Anzupflanzende Bäume (ausgenommen die in § 2 Absatz 1 Nummer 5 festgesetzte Bepflanzung auf dem Schutzwall) müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Diese Regelungen sind notwendig, um ein dauerhaftes, gesundes Wachstum der Gehölze zu sichern, für die Tierwelt artgerechte Lebensräume zu schaffen, sowie um die optische Wirkung des Gehölzes möglichst kurzfristig zu erzielen. Zu den einheimischen Laubbäumen, die entsprechend den unterschiedlichen Standortbedingungen des Plangebiets auszuwählen sind, zählen: Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Buche, Silberweide, Spitzahorn, Winterlinde, Sandbirke, Hainbuche, Eberesche, Frühblühende Traubenkirsche, Feldahorn, Holzbirne, Erle, Zitterpappel und Vogelkirsche. Zu den entsprechenden Sträuchern zählen: Schlehe, Hasel,

Hundsrose, Faulbaum, Öhrchenweide, Aschweide, Korbweide, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Hartriegel und Pfaffenhütchen.

Die Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote müssen auch private Flächen einbeziehen. Eine entsprechende Notwendigkeit besteht insbesondere im Zusammenhang mit der Eingrünung von Gebäuden. Eine Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen auf privaten Grundstücksflächen an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen ist in den Bereichen festgesetzt, in denen sie zur Ergänzung der raumbildenden Wirkung von Straßenbaumpflanzungen erforderlich sind, und in denen die öffentlichen Verkehrsflächen so gering bemessen sind, daß keine oder nur wenige Straßenbäume gepflanzt werden können.

Die Festsetzung, in den Wohngebieten mindestens 20 vom Hundert (v.H.) der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und für jede 200 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens einen Laubbaum zu pflanzen (vgl. § 2 Absatz 1 Nummer 1), wird vorgenommen, um in Verbindung mit der Verwendung von standortgerechten, einheimischen Arten eine abwechslungsreiche, gut strukturierte Gartenbepflanzung mit vielfältigen Nahrungs- und Lebensräumen zu erzielen.

Die im Bebauungsplan Schnelsen 71 im Rahmen der baulichen Gestaltung vorgeschriebene Begrünung von herausragenden Tiefgaragen- und Garagenwänden sowie Giebelwänden des in der Planzeichnung mit "A" bezeichneten Geschoßwohnbaus (also an Bauteilen mit geringerer Gestaltqualität und geringen Fensteran-

teilen) wird in § 2 Absatz 1 Nummer 4 insoweit erweitert, als für die Begrünung mit Schling- oder Kletterpflanzen je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden ist. Diese Art der Begrünung erweitert den Lebensraum für Vögel und Insekten und wirkt sich günstig auf das Kleinklima aus.

Da erhebliche Anteile der privaten Grundstücksflächen mit Tiefgaragen bebaut werden können und die Anpflanzungsmöglichkeiten dadurch eingeschränkt werden, wird nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 für Tiefgaragen eine mindestens 50 cm starke durchwurzelbare Überdeckung festgesetzt. Damit wird sichergestellt, daß zumindest die Anpflanzung von Sträuchern und Stauden möglich ist. Wenn die Verpflichtung zur Anpflanzung eines Laubbaumes für jede 200 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche auf einer Tiefgarage zu erfüllen ist, so muß die Schichtstärke auf einer Fläche von 12 m² je Baum mindestens 1 m betragen, damit zumindest für einen kleinkronigen Baum ausreichender Wurzelraum vorhanden ist.

Für die im Bebauungsplan Schnelsen 71 festgesetzte Bepflanzung von Stellplatzanlagen schreibt der Grünordnungsplan in § 1 Absatz 1 Nummer 2 die Verwendung großkroniger Laubbäume sowie die Anlage einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² im Kronenbereich jedes Baumes vor, damit eine weitgehende Eingrünung der Stellplatzflächen erreicht wird und die Bäume auch auf lange Sicht einen ausreichenden Lebensraum erhalten. Großkronige Bäume sind Bäume, deren Kronendurchmesser in ausgewachsenem Zustand mehr als 6 m beträgt.

Für den Randbereich des Waldspielplatzes zur Wohnbebauung ist das im Bebauungsplan Schnelsen 71 festgesetzte Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher auf

die "dichtwachsende" Verwendung der Gehölze sowie um ein Erhaltungsgebot für diese Bäume und Sträucher erweitert worden. Der teilweise vorhandene Gehölzbestand soll gesichert werden. Lücken sollen durch Neupflanzungen so geschlossen werden, daß zumindest eine wirksame optische Abschirmung zum Wohngebiet erreicht wird.

Für den im östlichen Plangebiet festgesetzten Schutzwall auf dem Flurstück 6088 wird ein Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher festgesetzt. Die abschirmende Wirkung des Schutzwalles soll durch die Bepflanzung gesteigert und seine Einbindung in das Landschaftsbild verbessert werden. Vorschriften in § 2 Absatz 1 Nummer 5 für die Durchführung der Bepflanzung sollen sicherstellen, daß die Raumwirkung die Schutzfunktion in möglichst kurzer Zeit erreicht und größere Lücken vermieden werden.

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Grüns erfordern neben Anpflanzung und Erhalt flankierende Maßnahmen, die durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchgesetzt werden sollen:

- Durch das Verbot außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume vorzunehmen (vgl. § 2 Absatz 3 Nummer 1), soll erreicht werden, daß Gehölze, die sich durch Größe, Schönheit, Schutz- und Raumwirkung auszeichnen, auf Dauer erhalten bleiben. Im Bereich der geplanten Neubebauung wird damit außerdem die Eingrünung der Baukörper gefördert. Weitergehende Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung oder der Landschaftsschutzverordnung bleiben unberührt.

- Das Anwendungsverbot von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf allen nicht überbauten Flächen (vgl. § 2 Absatz 3 Nummer 2), ist erforderlich, um nachteilige Auswirkungen auf das Bodenleben, auf die Eignung des Bodens als Vegetationsstandort sowie auf Fauna und Flora im Plangebiet zu vermeiden.

5.4 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts

Die Realisierung der vorgesehenen Bebauung verlangt auf Grund der gegebenen Sachlage und der angestrebten Entwicklung eine differenzierte Regelung für die Oberflächenentwässerung. Sie soll im mittleren und südlichen Teil der Neubauf Flächen über Regensiele erfolgen. Wegen des Grundwasserstandes werden die Straßenflächen in Bereichen mit höheren Wasserständen so aufgehöhht, daß die Sielleitungen nicht in das Grundwasser einschneiden. Hingegen wird für die nördliche Neubauf Fläche an der Pinneberger Straße eine Entwässerung über offene Gräben angestrebt. Die dafür erforderlichen Flächen sind im Gründordnungsplan unverbindlich gekennzeichnet und sollen nicht versiegelt werden. Die für das Wohngebiet auf den Flurstücken 1432 bis 1434 und 3197 angestrebte Abführung nicht versickerbaren Niederschlagswassers mittels offener Entwässerungsgräben ist gegenüber geschlossenen Leitungen aus folgenden Gründen vorteilhaft:

- Der Abfluß wird verlangsamt, kann zumindest teilweise versickern und verdunsten, Verschmutzungen werden besser zurückgehalten und teilweise abgebaut; es entsteht zusätzlicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere. In § 2 Absatz 2 Nummer 1 ist

deshalb festgelegt, daß im Bereich der Oberflächenentwässerung eine Versiegelung nicht zulässig ist.

- Sowohl die Sielleitung als auch die offenen Gräben sollen in ein geplantes Gewässer einmünden. Der Verlauf dieses vorgesehenen Gewässers ist in der Festsetzungskarte unverbindlich gekennzeichnet. Die Stauhöhen, sind so zu wählen, daß ein wesentliches Einschneiden in den Grundwasser-Horizont und eine damit verbundene Beeinträchtigung der vorhandenen angrenzenden Vegetation vermieden wird. Für den Ausbau der Gewässer ist ein wasserrechtliches Planfeststellungs- oder Genehmigungsverfahren erforderlich (hierauf ist in Ziffer 6 der Begründung des Bebauungsplans Schnelsen 71 hingewiesen). Der Grünordnungsplan setzt jedoch fest, daß der Verlauf der Oberflächenentwässerung naturnah auszugestalten und eine Beeinträchtigung des Oberflächenwasserabflusses unzulässig ist (vgl. § 2 Absatz 2 Nummer 2). Dabei sollen unterschiedliche Böschungsneigungen, Aufweitungen des Gewässerquerschnitts mit Röhricht- und Sumpfbereichen, Staueinrichtungen als Voraussetzung für eine ganzjährige Wasserführung sowie vielfältige Bepflanzung vorgesehen werden, so daß ein standortgerechter, artenreicher Biotop entstehen kann und eine Rückhaltung und -reinigung des Oberflächenwassers möglich wird.

- Das vorgesehene Gewässer und der Winzeldorfer Moorgraben sollen in ein geplantes Rückhaltebecken unmittelbar jenseits der Landesgrenze entwässern. Diese Funktionen wirken der zu erwartenden Beschleunigung des Wasserabflusses entgegen, ebenso der erhöhten Verschmutzung und dem Lebensraumverlust infolge der Bebauung. Sie können nur dann erfüllt werden, wenn die künftige Gewässerfläche

großzügig bemessen ist und Ausbau und Bepflanzung quantitativ und qualitativ den Standort eines durchschnittlichen Gewässers gleicher Größenordnung erheblich übertrifft. Dazu ist festgelegt, daß die Uferbereiche des Winzeldorfer Moorgrabens naturnah auszugestalten sind und eine Beeinträchtigung des Oberflächenwasserabflusses unzulässig ist (§ 2 Absatz 2 Nummer 2).

- Durch die Vorschriften des § 2 Absatz 2 Nummer 3 und Nummer 4 über wasser- und luftdurchlässige Wegebelaäge auf privaten Grundstücksflächen sowie der wassergebundenen Wegedecke in öffentlichen Grünflächen soll einem beschleunigten Wasserabfluß entgegengewirkt werden und gleichzeitig die Funktion des Bodens als Wurzelraum auch unter Wegen weitgehend erhalten bleiben. Deshalb sind die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung unzulässig.

5.5 Wanderwegebeziehungen

Der im westlichen Teil des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung verlaufende Rad- und Wanderweg ist Teil eines übergeordneten Radwegenetzes und soll den Eidelstedter Raum über den Herzog-Alf-Weg mit den geplanten Rückhaltebecken beiderseits der Pinneberger Straße und darüber hinaus mit der freien Landschaft verbinden. Weitere Rad- und Wanderwege sollen eine gute Erreichbarkeit der Freiflächen sichern, die in notwendiger Ergänzung und enger Zuordnung zu den Bauflächen liegen und damit der Naherholung der Anwohner dienen. Das geplante Wegesystem bietet damit nicht

nur vielfältige Spaziermöglichkeiten innerhalb des Plangebiets, sondern leistet auch einen wichtigen Beitrag zum Aufbau eines Rad- und Wanderwegenetzes von überörtlicher Bedeutung.

5.6 Schutzbestimmungen

Der westliche und nordwestliche Teil des Plangebiets ist Landschaftsschutzgebiet auf Grund der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 28. Januar 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 25), nachdem im Bereich der Wohngebiete zwischen Pinneberger Straße und Süntelstraße der Landschaftsschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgehoben wurde. Die geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich in den Grünordnungsplan übernommen.

Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelten im Plangebiet die Vorschriften der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

