

16.4.91

Begründung

zum Bebauungsplan Wilstorf 32/Rönneburg 23

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren ist durch den Aufstellungsbeschuß Nr. H 6/86 vom 23. Mai 1986 (Amtlicher Anzeiger Seite 945) eingeleitet worden. Das Plangebiet ist am 19. März 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 697) um die Flächen bis an die Straße Hilshöhe erweitert worden.

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 28. August 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 1727) stattgefunden. Das Plangebiet ist anschließend durch Beschluß vom 31. August 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 1773) um weitere Flächen zwischen Radickestraße und Rönneburger Straße sowie um die Wohnbauflächen östlich der Straße Hilshöhe erweitert worden. Diese Erweiterung ist bereits in der öffentlichen Plandiskussion vorgestellt worden.

Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 1693) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

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

Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

Mit dieser Darstellung ist jedoch keine zwingende Nutzungsaussage in Richtung Wohnbaufläche verbunden. Vielmehr handelt es sich hier um eine Grünfläche von untergeordneter Bedeutung, die unter dem Schwellenwert von 3 ha liegt, bis zu dem abweichende Flächennutzungen von Bau- und Grünflächen innerhalb umgebender Nutzungen nicht gesondert dargestellt werden. Insofern hält sich die vorgenommene Ausweisung von Dauerkleingärten im Rahmen des Entwickelns nach § 8 Absatz 2 des Baugesetzbuches.

3. Anlaß der Planung

Durch den Bebauungsplan soll eine Kleingartenanlage bestandsgemäß planungsrechtlich gesichert und als Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen werden.

Zusätzlich soll die für Harburg typische Straßenrandbebauung kleinstädtischen Charakters in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Neue Wohnbauflächen sollen dieser städtebaulichen Situation angepaßt werden. Außerdem soll dem Bedarf an einem Spielplatz für größere Kinder Rechnung getragen werden.

4. Angaben zum Bestand

Der Gemeinnützige Gartenbau- und Kleintierzuchtverein zu Rönneburg e.V. hat eine Kleingartenanlage in Verlängerung der Radickestraße zwischen dem Alexander-von-Humboldt-Gymnasium und der Straße Hilshöhe. Im Süden wird die Kleingartenanlage durch den Weg Hüllbeen begrenzt. Die Anwohner der umliegenden Wohngebiete nutzen die Fußwegeverbindung von der Gordonstraße zur Radickestraße durch die Kleingartenanlage.

Im westlichen Plangebiet befindet sich eine Parkanlage mit altem Baumbestand. Eine Fußwegeverbindung führt in Nord-Süd-Richtung von der Rönneburger Straße durch die Parkanlage zum Langenbeker Feld.

Die südlich Rönneburger Straße, beiderseits Radickestraße sowie östlich Hilshöhe vorhandene Bebauung besteht aus ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern. Auf dem Flurstück 1306 (Ecke Radickestraße/Rönneburger Straße) sind im Erdgeschoß Einrichtungen der Post vorhanden, deren Bestand aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung durch die zukünftige Ausweisung reinen Wohngebiets nicht gefährdet wird.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Die Bauflächen im gesamten Plangebiet werden bestandsgemäß als reines Wohngebiet ausgewiesen. Im ganzen Bereich befinden sich keinerlei gewerbliche Nutzungen. Es ist eine ~~Bestandsgemäße~~ Ausweisung vorgenommen worden, die den vorhandenen Gebäudebestand berücksichtigt und bei den ein- und zweigeschossigen Häusern noch Erweiterungsmöglichkeiten zuläßt. Daher ist hier eine Gebäudetiefe von 15 m festgesetzt. Bei den dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern an der Radickestraße ist nur der Bestand durch die Baugrenzen gesichert, da bei diesen Gebäudetypen Erweiterungen aus technischen Gründen nicht möglich sind.

Es ist eine offene Bauweise gewählt worden, da diese dem Charakter des Gebiets entspricht. Für die tiefen Grundstücke an der Radickestraße (Flurstücke 1155-1158 und 2187) und der Straße Hilshöhe (Flurstücke 1302, 1303, 1304, 1893. und 1894) ist eine rückwärtige Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen. Hier handelt es sich um gut nutzbare Flächen und deshalb wird den Grundeigentümern eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit angeboten. Gleichzeitig wird mit

...

dieser getroffenen Ausweisung dem Bedarf an Einfamilienhausbauplätzen Rechnung getragen. Die Erschließung dieser neuen Bauflächen soll über private Wegeflächen (Pfeifenstiele) erfolgen. Die zusätzliche Bebauung wird eingeschossig ausgewiesen. Hiermit wird im Bereich Hilshöhe der vorhandenen Bebauung entsprochen und im Bereich Radickestraße der Übergang zu den Grünflächen gesichert.

Die Grundflächenzahl ist im Plangebiet überwiegend mit 0,3 festgesetzt. Lediglich auf den Flurstücken 159, 1149, 2258 und 2490 ist sie bestandsgemäß mit 0,2 festgesetzt. Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1970 (Bundesgesetzblatt I Seite 133) werden damit nicht ausgeschöpft.

Auf den Flurstücken 2259 und 2644 kann die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden (vgl. § 2 Nummer 7). Diese Festsetzung ist erforderlich, um den Bestand zu sichern.

Auf den Flurstücken 2156, 2157 und 2159 südlich Rönneburger Straße können durch die Festsetzung der Grundflächenzahl die überbaubaren Grundstücksflächen nicht voll ausgeschöpft werden. Somit ermöglichen die Baugrenzen einen größeren Planungsspielraum bei der Anordnung der Gebäude.

5.2 Straßenverkehrsflächen

Die Radickestraße ist bis zur Einmündung der Straße Hilshöhe in ihrem jetzigen Bestand ausgewiesen. Hier werden keine Änderungen im Straßenraum erforderlich.

Der übrige Teil der Radickestraße ist noch nicht ausgebaut. Dieser Abschnitt übernimmt die Erschließungsfunktion für die einseitige Straßenrandbebauung und für die Kleingärten. Der vorhandene Straßenzustand ist für diese Nutzung nicht ausreichend, zumal noch Zweitbebauungen im rückwärtigen Grundstücksbereich vorgesehen sind. Daher soll die Straße in diesem Bereich auf 7,5 m verbreitert werden. Diese Verbreiterung muß wegen der sehr schmalen Vorgärten ausschließlich auf dem Gebiet der Kleingärten erfolgen. Dies bringt Nachteile für Natur und Landschaft mit sich, die aber aus verkehrstechnischen Gründen nicht zu vermeiden sind. Die Radickestraße endet in einer Kehre, die für Ent- und Versorgungsfahrzeuge uneingeschränkt benutzbar ist. Von dieser Kehre ist eine Überfahrt zu einer Stellplatzanlage für die Kleingärten auf dem Kleingartengelände vorgesehen.

Bei Realisierung des Straßenbaus Radickestraße wird ein Regenwassersiel von der Kehre bis zur Einmündung der Straße Hilshöhe verlegt, da zusätzliche Flächen für eine offene Oberflächenentwässerung wegen des Eingriffs in den vorhandenen Bewuchs nicht zur Verfügung stehen.

Auf die Ausweisung einer hier ursprünglich vorgesehenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Verlängerung der Radickestraße bis zur Gordonstraße ins südlich angrenzende Neubaugebiet Langenbeker Feld, auf der auch eine Buslinie geführt werden sollte, ist verzichtet worden. Diese Straßenverbindung würde die vorhandene Kleingartenanlage durchtrennen und somit ihre Nutzung und ihren Erholungswert erheblich beeinträchtigen. Der zu erwartende Durchgangsverkehr zum Langenbeker Feld über die Radickestraße wäre für die Anwohner unzumutbar. Des

...

weiteren würde diese Straße durch Flächenversiegelung und Verlust an Grünsubstanz Nachteile für Natur und Landschaft bewirken. Die mit der vermeintlich kostspieligeren und längeren Führung der Buslinie zur Erschließung des Langenbeker Feldes von der Winsener Straße aus verbundenen Nachteile sind im Hinblick auf die mit dem Erhalt der zusammenhängenden Grünfläche verbundenen Vorteile im Rahmen der Abwägung als zumutbar hinzunehmen.

Die übrigen im Plan befindlichen Straßen werden entsprechend ihrem jetzigen Bestand ausgewiesen. Die neu festgesetzten Straßenflächen in der Hilshöhe entsprechen der heutigen Situation. Die Ausweisung bietet die Möglichkeit zu einer Ordnung der Grundstücksverhältnisse. Da der jetzige Straßenzustand seine Funktion voll erfüllt, soll auch im Bereich zwischen Hilshain und Radickestraße keine Straßenverbreiterung vorgenommen werden. Dies würde einen starken Eingriff in den Bewuchs (große Hecke an der Westseite) bedeuten. In der Straße Hilshöhe wird ein Schmutzwassersiel im Teilstück zwischen Radickestraße und Hilshain erforderlich. Die übrigen Straßen sind bereits besielt.

5.3 Grünflächen

5.3.1 Dauerkleingärten

Im südlichen Plangebiet befindet sich seit vielen Jahren ein Kleingartenverein mit ca. 90 Parzellen und einem Vereinshaus im südlichen Bereich an der Fußwegverbindung Hüllbeen. Die Festsetzungen öffentliche Grünfläche und Wohnbaufläche des bisher geltenden Bebauungsplanes Wilstorf 8. sichern die Kleingärten auf Dauer nicht. Daher wird die kleingärtnerisch genutzte Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Kleingärten haben eine wichtige städtebauliche Bedeutung, da sie ein Element zur Durchgrünung und zur Auflockerung der Bauflächen darstellen.

Außerdem leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Erholung der Allgemeinheit und des einzelnen Kleingartenpächters. Erschwinglich für Bewohner von Geschoßwohnungen bietet der Kleingarten Möglichkeiten der Gartenbewirtschaftung auch für einkommensschwache Bevölkerungsschichten. Er erfüllt damit eine bedeutende soziale Funktion und dient gleichzeitig der Regeneration und Gesundheitsvorsorge. Als Grünflächen wirken sich die Kleingärten positiv auf das Stadtklima aus; sie begünstigen den Luftaustausch, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und die Gehölze binden Staub. Die Kleingärten haben an dieser Stelle einen besonderen Wert. Sie gehören zu einem seit den 20er Jahren bestehenden Kleingartenverein. Diese gewachsenen Strukturen sollen nicht zerstört werden. Insbesondere werden diese Kleingärten für die Wohnsiedlung Hanhoopsfeld und für die Geschoßwohnungsbauten im Langenbeker Feld, die im fußläufigen Einzugsbereich liegen, dringend benötigt. Außerdem liegen die Kleingärten in günstiger räumlicher Zuordnung zum Kerngebiet Harburg (Ortsteile 701-702), das in bezug auf Kleingärten fast völlig unterversorgt ist. Eine Räumung dieser Kleingärten würde zwangsläufig den ohnehin großen Kleingarten-Ersatzlandbedarf noch vergrößern und den Verdrängungsprozeß von Kleingärten in von Wohngebieten entlegenere Bereiche weiter verschärfen. Eine solche Verdrängung wirkt sich umweltpolitisch, ökologisch und sozial in jeder Hinsicht negativ aus. Aus diesen Gründen ist es erforderlich, die vorhandenen Kleingärten zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern.

Innerhalb der Dauerkleingärten sind ein vorhandener und ein zu schaffender Fußweg als öffentliche Fußwegeverbindung mit einem Geh bzw. einem Geh- und Leitungsrecht ausgewiesen.

Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu

unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummern 1 und 2).

Diese Wege sollen der Öffentlichkeit als Geh- und Radwege zur Verfügung gestellt werden. Sie stellen eine wichtige Verbindung zwischen der südlich gelegenen Wohnbebauung und der Parkanlage im Westen des Plangebiets dar. Sie werden auch von Schulkindern als Schulweg viel benutzt. Der vorhandene und der neu zu schaffende Fußweg werden mit 5 m Breite festgesetzt. Hierdurch soll eine der Bedeutung dieser neuen Wegeverbindung entsprechende Gestaltung ermöglicht werden. Um die für Kleingartenanlagen vorgeschriebene Stellplatzverpflichtung erfüllen zu können, werden auf den Dauerkleingartenflächen nördlich des Straßenteils Hüllbeen sowie westlich der Kehre Radickestraße Stellplatzflächen ausgewiesen. Die am Kehrenbereich liegende Fläche wird zur unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung durch eine 5 m tiefe Fläche abgeschirmt, auf der dichtwachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen sind. Es sind hier etwa 20 Stellplätze einzurichten, so daß nur mit wenig Fahrverkehr zu rechnen ist, zumal Kleingärten auch nur überwiegend während der Vegetationsperioden genutzt werden. Die Anlage des Stellplatzes an der Ostseite der Kehre ist aus topographischen Gründen nicht möglich. Dies würde einen zu starken Eingriff in das vorhandene Gelände bedeuten.

5.3.2 Parkanlage

Die Parkanlage "Rönneburger Park" dient vor allem der Grünflächenversorgung der nördlich anschließenden Großsiedlung Hanhoopsfeld aber auch des südlich belegenen Langenbeker Feldes. Sie ist Teil eines Systems von

...

Grünflächen, das sich vom Rönneburger Park über das als Verbindung ausgewiesene Flurstück 1138, über den Frankenberg und das Mühlenbachtal bis zum Stadtpark erstrecken soll. Die Parkanlage dient sowohl der Erholung der Bevölkerung wie auch der Erhaltung und Entwicklung der Tier- und Pflanzenwelt.

Im südlichen Plangebiet wird eine Fußwegeverbindung auf dem Weg Hüllbeen durch die Ausweisung einer Parkanlage gesichert. Sie soll ebenso wie das Gehrecht in den Dauerkleingärten die gute Erreichbarkeit und Verknüpfung der Grünflächen sichern.

5.3.3 Spielplatz

Zur Erweiterung des Rönneburger Parks wird auf Teilen der Flurstücke 2187 und 1155 bis 1158 ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen. Dieser soll den Mangel an öffentlichen Kinderspielplätzen der umliegenden Wohngebiete (Hanhoopsfeld, Radickestraße, nördlich Langenbeker Feld) ausgleichen. Innerhalb des Rönneburger Parks stehen hierfür insbesondere wegen des Baumbestandes und wegen des Platzbedarfes für einen öffentlichen Spielplatz keine ausreichenden Flächen zur Verfügung.

Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Spielplatz werden Flächen privater Grundstücke beansprucht. Diese Flächen waren nach dem bisherigen Bebauungsplan Wilstorf 8 ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Ein öffentlicher Spielplatz für größere Kinder (ab 6 Jahre) ist an dieser Stelle unbedingt erforderlich, zumal eine Inanspruchnahme der in der Nähe belegenen Schulfläche nicht in Betracht kommt, da eine Doppelnutzung von Schulgelände nicht möglich ist. Ein Spielplatz muß außerdem ganztägig zugänglich sein. Verhandlungen über einen Spielplatzbau auf der Schulfläche scheiterten, da aufgrund der neuen Bebauung im Langenbeker Feld und der damit verbundenen Schülerzunahme ein zusätzlicher Schulflächenbedarf besteht.

...

Ein sehr wichtiges Kriterium für die Spielplatz-Bedarfs-ermittlung stellt die zumutbare fußläufige Entfernung, d.h. der entsprechende Einzugsbereich für diese Altersgruppe ab 6 Jahre (ca. 300 m Radius = ca. 400 m Fußweg) dar. Unter Berücksichtigung dieses Kriteriums und den vorhandenen Einwohnern wird als westliche Grenze die relativ stark frequentierte Winsener Straße (B 4) angenommen. Die nördliche bzw. nordöstlich verlaufende Grenze stellt die Eisenbahnanlage in Wilstorf und Rönneburg dar. Der Bereich nach Süden erstreckt sich bis etwa zum Hermannsburger Weg bzw. zum Langenbeker Friedhof.

In diesem räumlich ausgedehnten Gebiet befinden sich im nördlichen Teil von Wilstorf an der Bahnanlage in nördlicher Verlängerung der Roseggerstraße ein relativ kleiner öffentlicher Spielplatz von ca. 1 750 m² und im Süden in Langenbek am Buchholzer Weg ein öffentlicher Spielplatz von ca. 6 450 m².

Insbesondere in dem Gebiet zwischen der Straße Reeseberg im Norden und der Gordonstraße im Süden (über 1 km Luftlinie), besteht kein öffentlicher Spielplatz.

Ganz besonders negativ wirkt sich der Spielplatzmangel für die Großwohnanlage Hanhoopsfeld (Wilstorf) aus, wo ca. 2 900 Einwohner leben. Allein für dieses Wohngebiet mit überwiegend Geschoßwohnungen in Hochhäusern besteht ein öffentlicher Spielplatz-Bedarf von 4 350 m² (2 900 x 1,5 m²/E).

Aus den o.a. Gründen ist es dringend erforderlich, in dem Gebiet östlich unmittelbar angrenzend vom Rönneburger Park einen öffentlichen Spielplatz für größere Kinder (ab 6 Jahre) von ca. 3 800 m² planungsrechtlich zu sichern und baldmöglichst zu realisieren.

...

Der Spielplatz soll in seiner Ausgestaltung dem Bewegungs- und Risikobedürfnis dieser Altersgruppe z.B. durch Geräte wie Seilbahn, Drehscheibe u.ä. gerecht werden. Die Anlage eines Bolzplatzes ist nicht vorgesehen.

Zur Abschirmung für die benachbarte Wohnbebauung sowie für die Kleingärten wird eine 8 bzw. 5 m breite Fläche zur Anpflanzung von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern im Plan festgesetzt, die in voller Breite auf der Spielplatzfläche liegt. Innerhalb dieser Fläche wird im nordöstlichen Bereich zum besseren Schutz gegen Lärmeinwirkungen für die vorhandene nahe Wohnbebauung auf den Flurstücken 2258 und 2490, die mit ihrer Wohnseite zum Spielplatz hin ausgerichtet ist, eine 3 m hohe Lärmschutzwand ausgewiesen. Demgegenüber ist eine Lärmschutzwand für die Wohnbebauung auf den Flurstücken 1155 bis 1157 bzw. 2187 und 1158 nicht erforderlich, da hier andere Grundstückssituationen vorliegen. Zum einen liegt der Spielplatz nordwestlich, so daß die Hauptwohnseite dem Spielplatz abgewandt ist. Zum anderen liegt die Radickestraße ca. 3-4 m höher als die Parkanlage, so daß die Wohnbebauung oberhalb des Spielplatzes liegt. Die vorgesehene Abpflanzung gewährt zwar keinen vollen Schutz vor Lärmeinwirkungen, schirmt aber den Spielplatz optisch zur Wohnbebauung hin ab, so daß eine Verträglichkeit beider Nutzungen gegeben ist. Darüber hinaus müssen von benachbarten Grundeigentümern Beeinträchtigungen durch feststehende Spieleinrichtungen hingenommen werden, da diese zum Wohnen gehören und für die kindliche Betätigung und Entwicklung unerläßlich sind.

Der Bau des Spielplatzes ist in Anpassung an das vorhandene Gelände und den Baumbestand technisch und funktionell möglich ohne zu ökologischen Schäden zu führen. Da die Bäume an der Südwest- und Südostgrenze des Spielplatzes liegen, wird sich eine Verschattung in Grenzen halten. Die Hauptbesonnung kommt von Süden; daher tritt eine Beschattung der Spielplatzfläche erst am späten Nachmittag ein und ist somit vertretbar.

5.4 Baumschutz/Begrünungsmaßnahmen

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

Bei den mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäumen handelt es sich um besondere Einzelexemplare oder Gruppen, die durch ihren exponierten Standort, ihre Form oder ihre die Umgebung prägende Erscheinung eines besonderen Schutzes bedürfen.

Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind einheimische großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu verwenden. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 3). Mit dieser Festsetzung soll das Landschaftsbild gewahrt und der Lebensraum für wildlebende Tiere gesichert werden. Um die positive Wirkung der Bäume in absehbarer Zeit zu

...

erzielen, ist ein Mindeststammumfang vorgeschrieben. Um Schädigungen an den Wurzeln zu verhindern, die zu einer Minderung des Wachstums bzw. zum Absterben der Gehölze führen würden, sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume unzulässig.

Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen; je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen (vgl. § 2 Nummer 4). Diese Festsetzung ist zur gestalterischen Einbindung der Stellplätze und aus klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Die Bäume mindern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der Fläche und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Sie verringern somit die negative Auswirkung dieser Fläche und die zusätzliche Luftbelastung durch den Fahrzeugverkehr. Gleichzeitig erfolgt eine gestalterische Einbindung in das Gesamtbild. Die Anlage der offenen Vegetationsfläche ist notwendig, um den Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen zu gewährleisten. Um die positive Wirkung der Bäume in absehbarer Zeit zu erreichen, ist für die zu pflanzenden Bäume ein Mindeststammumfang vorgeschrieben.

5.5 Besondere Schutz- und Pflegemaßnahmen

Zur Sicherung der Begrünungsmaßnahmen, des Wasserhaushaltes und der Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind besondere Maßnahmen vorgeschrieben.

...

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 5). Diese Beschränkung der Bodenversiegelung soll einen hohen Versickerungsgrad von Niederschlagswasser ermöglichen, um dieses dem Grundwasser zuzuführen sowie die Verfügbarkeit des Bodenwassers für die Vegetation, insbesondere für Bäume, zu erhalten.
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf den privaten Grünflächen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6), weil diese Mittel überwiegend schwer abbaubar sind und mit dem versickernden und abfließenden Oberflächenwasser in den Naturhaushalt eingebracht werden oder direkt in den Nahrungskreislauf einfließen.

Ein Großteil des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers versickert großflächig und wird zum einen in Richtung des Rönneburger Parks abgeschwemmt, wo es über ökologisch wertvolle Feuchtwiesen in einen naturnah gestalteten Teich läuft; zum anderen tritt es in den Quellbereichen des Langenbeker Feldes im Einzugsbereich des Mühlenbaches aus. Diese Feuchtbiotope und das Grundwasser dürfen nicht durch chemische Pflanzenbehandlungsmittel geschädigt werden. Außerdem befinden sich in den Kleingärten wertvolle Gehölzstrukturen aus Bäumen und Hecken, die vor Beeinträchtigungen bewahrt werden müssen.

5.6 Zuordnung von Grünfestsetzungen

Der Bebauungsplan enthält in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen in § 2 Nummer 4 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Die Festsetzungen in § 2 Nummern 3, 5

und 6 erfolgen allein nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben; es handelt sich insbesondere um:

- Bebauungsplan Wilstorf 8 vom 3. Mai 1965
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 82)
- Bebauungsplan Wilstorf 2 vom 27. Mai 1966
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 154)
- Bebauungsplan Wilstorf 16 vom 20. Februar 1968
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 20)
- Bebauungsplan Langenbek 6/Rönneburg 21/Wilstorf 23
vom 12. März 1984
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 65)

7. Flächen und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 101 150 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 400 m² (davon neu etwa 650 m²), für Parkanlagen etwa 14 350 m² (davon neu etwa 1 750 m²) und für einen Spielplatz neu etwa 3 900 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

...

Weitere Kosten entstehen durch den Straßen- und Siedbau sowie durch die Herrichtung des Spielplatzes und der südlichen Parkanlage.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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