

zum Bebauungsplan Allermöhe 22/Billwerder 17

Archiv1. Verfahrensablauf*26. Okt. 1993*

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. B 3/81 vom 11. Januar 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 97) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 23. November 1981 und 20. Dezember 1982 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 2046, 1982 Seite 2249) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Fünfundvierzigsten Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grün- und Wasserflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung von Grünflächen zwischen der S-Bahntrasse Hamburg-Hauptbahnhof - Bergedorf - und der Bundesautobahn A 25 (Marschenlinie) westlich der Wohnsiedlung Allermöhe geschaffen werden. Innerhalb dieser Grünflächen, die im Osten an das geplante Neubaugebiet Allermöhe angrenzen, sind ca. 280 Dauerkleingärten sowie ein etwa 7 ha großer Kiesgewinnungssee, der später auch als Badesee genutzt werden kann, vorgesehen. Das im Neubaugebiet verfolgte Konzept der Schaffung eines marschentypischen Fleetsystems wird auch im Bereich des Kleingartenparks fortgesetzt, um den bestehenden landschaftlichen Charakter weitgehend zu erhalten und die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen.

4. Angaben zum Bestand

Die Flächen des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine 380 kV Hochspannungsleitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke Aktiengesellschaft. Über den nördlichen Teil des Plangebiets verlaufen zwei parallel liegende Gashochdruckleitungen in west-östlicher und nord-südlicher Richtung.

5. Planinhalt

Der Bebauungsplan weist für die Naherholung der angrenzenden Wohngebiete Grünflächen aus. Die Flächen bestehen aus einer nord-süd-gerichteten Parkanlage mit unverbindlichen Vormerkungen für eine vorgesehene Oberflächenentwässerung sowie für eine Wasserfläche. Die Wasserfläche soll durch die Entnahme von Füllsanden und Kies zur Aufhöhung von Straßendämmen und Bauflächen im benachbarten Wohngebiet entstehen und teilweise auch als Badesee genutzt werden. Das Ufer wird im Badebereich mit Sand abgedeckt, um Wassertrübungen durch Auswaschen von Tonbestandteilen zu vermeiden. Die übrigen Uferbereiche sollen - zum Schutz des Gewässers und um die Entwicklung von Flora und Fauna nicht zu beeinträchtigen - vom Badebetrieb freigehalten werden.

Durch die Entnahme von Kies und Füllsanden und die dadurch entstehende Wasserfläche werden nachteilige Veränderungen des Grundwasserspiegels nicht entstehen. Die Realisierung des Sees erfolgt im Rahmen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Der künftige See ist eine sogenannte Grundwasserblänke. Die erforderliche Wasserqualität ist gem. EG-Richtlinien vom 8. Dezember 1975 über die Qualität der Badegewässer (Amtsblatt der EG Nr. L 31 vom 5. Februar 1976 Seite 1) mit großer Wahrscheinlichkeit

durch das anstehende Grundwasser gegeben und kann unter Berücksichtigung der im folgenden genannten Bedingungen auch erhalten werden. Ein etwas erhöhter Gehalt an Eisenverbindung im Grundwasser wird durch die natürliche Belüftung über die Seeoberfläche abgebaut, so daß auf Dauer nicht mit einer Störung des Badebetriebes durch Ockerbildung zu rechnen ist.

Für die Herstellung und den Betrieb des Sees sind verschiedene Maßnahmen zu treffen und Bedingungen zu erfüllen, um die Sicherheit des Badebetriebes zu gewährleisten sowie den Anforderungen an die Wasserqualität und dem Schutz des Grundwassers, das den See etwa in Süd-Nord-Richtung durchströmen wird, zu genügen. Zu solchen Bedingungen zählen:

- Die Seetiefe sollte außerhalb der Badezone mindestens 4 m betragen (bei Ausbeutung des Sandmaterials für den Wohnungsbau dürften erheblich größere Tiefen erreicht werden).
- Der See darf nur durch das Grundwasser und den Niederschlag gespeist werden und ist von dem umgebenden Oberflächenentwässerungssystem zu trennen (Verbindungsmöglichkeiten nur über Stauanlagen; zum Beispiel für einen Überlauf aus dem See).

Für das Plangebiet ist ein Hauptfleet vorgesehen, das seine Fortsetzung aus dem Wohngebiet Allermöhe findet. Darüber hinaus sind im südlichen und westlichen Planbereich Nebenfleete vorgesehen, die der Aufnahme des Oberflächenwassers und der Spülung der Fleete dienen. Das anfallende Oberflächenwasser der Dauerkleingärten wird durch ein Grabensystem den Fleeten zugeführt. An die Schmutzwasserentsorgung sollen nur Gemeinschaftsanlagen (z. B. Vereinshäuser) angeschlossen werden.

Die im nördlichen und südlichen Planbereich ausgewiesenen drei Flächen für Dauerkleingärten für ca. 280 Parzellen decken den Bedarf für das Wohngebiet Allermöhe und sind gleichzeitig Ersatz für aufgegebene Dauerkleingärten in Nettelnburg-Süd und Bergedorf-West. Die beiden nördlichen Dauerkleingartenflächen werden durch eine in Ost-West-Richtung weitergeführte Parkanlage unterbrochen, die eine notwendige Verbindung zum Wohngebiet Allermöhe darstellt. Die baulichen Anlagen innerhalb der Dauerkleingärten und der Parkanlagen sowie die am vorgesehenen See notwendigen sanitären Einrichtungen sollen an die geplante Erschließung der östlich angrenzenden Wohngebiete angebunden werden.

Außerdem sind im östlichen Planbereich für die Dauerkleingärten und für die am Wasserbereich geplante Badestelle Parkplätze vorgesehen. Lage, Umfang und verkehrsmäßige Anbindung dieser Parkplätze sowie der vorgesehenen Badestelle werden im Zusammenhang mit der Erschließung des Neubaugebietes Allermöhe bestimmt. Eine Abschirmung zur Wohnbebauung soll durch Abpflanzung mit Bäumen und dichtwachsenden Sträuchern im Grenzbereich der als Dauerkleingärten ausgewiesenen Flächen erfolgen. Einzelheiten hierzu sowie mögliche Beschränkungen für die Nutzung im Bereich der Hochspannungsleitung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Zum Schutz des östlich angrenzenden neuen Wohngebiets Allermöhe und der neu anzulegenden Dauerkleingärten vor den Emissionen der südlich des Plangebiets vorbeiführenden Bundesautobahn A25 (Marschenlinie) wird innerhalb der Parkanlage ein bepflanzter Schutzwall von insgesamt 5,5 m Höhe über Fahrbahn hergerichtet. Dieser Wall findet seine Fortsetzung im östlich anschließenden Plangebiet Allermöhe 21/Billwerder 15.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan Allermöhe 22/Billwerder 17 ersetzt für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Baustufenplans Bergedorf vom 10. März 1953, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger 1953 Seite 217, 1955 Seite 61).

Der Flächenbedarf für die Wasserfläche (See) und die Fleete ist im Plan unverbindlich vorgemerkt. Für den Gewässer- ausbau ist die verbindliche Festsetzung in einem wasserechtl- ichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushalts- gesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetz- blatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 47 und 48 des Hambur- gischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335) erforderlich. Wenn mit Einwen- dungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerausbau ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsge- setzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 331 080 m² groß. Hiervon werden als Parkanlage etwa 192 760 m² und als Dauerkleingärten etwa 139 320 m² benötigt. Die in der Parkanlage enthaltenen Flächen für die Oberflächenentwässerung betragen etwa 23 640 m² und für den See etwa 72 000 m².

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mit Ausnahme der Hochspannungsmasten unbebaut und befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Realisierung des Bebauungsplans werden Kosten für die Herrichtung der Oberflächenentwässerungsanlagen, der Park- und Dauerkleingartenanlagen und der Gestaltung des späteren Badesees entstehen.

