

Begründung

zum Bebauungsplan Bergstedt 22

vom 19. Oktober 2001

Archiv
Nr. 24412

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 4/99 vom 4. November 1999 (Amtl. Anzeiger S. 3212), geändert am 9. März 2001 (Amtl. Anz. S. 1064) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 13. Januar 2000 und 12. März 2001 (Amtl. Anz. 2000 S. 298, 2001 S. 1064) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Der Baustufenplan Bergstedt aus dem Jahre 1952 (erneut festgestellt 1955) weist im Plangebiet Mischgebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise aus. Eine Beschränkung der Wohnungsanzahl wurde nicht geregelt. In der Vergangenheit ist die ursprünglich vorgesehene Mischgebietsnutzung nicht realisiert worden. Stattdessen hat sich im Plangebiet eine überwiegend eingeschossige Einfamilienhausbebauung entwickelt.

Die Einleitung des Planverfahrens wurde erforderlich auf Grund von konkreten Bauabsichten für Geschosswohnungsbau in rückwärtigen Grundstücksbereichen an der Rodenbeker Straße und der Bergstedter Kirchenstraße, die im Falle der Realisierung auf der Grundlage des bisher bestehenden Planrechts zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung geführt hätten. Die geplanten Mehrfamilienhäuser stehen im Widerspruch zu der planerischen Zielsetzung, die kleinteilige städtebauliche Struktur des Baublocks zu erhalten. Daher wird mit dem Bebauungsplan die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt. In den baulich noch nicht geprägten rückwärtigen Grundstücksbereichen wird eine Option für eine maßvolle Bebauung eingeräumt, die mit dem Umfeld städtebaulich verträglich ist.

Außerdem erfolgt eine Umwandlung des bisher ausgewiesenen Mischgebiets gemäß Baupolizeiverordnung in Wohngebiet nach Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet im Landschaftsprogramm das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ dar.

Im Artenschutzprogramm wird der Biotopentwicklungsraum „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen“ (11 a) dargestellt.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Baustufenplan

Der Baustufenplan Bergstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. Seite 61) weist im Plangebiet Mischgebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise aus.

Baum- und Landschaftsschutz

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

Das Flurstück 2621 der Gemarkung Bergstedt liegt teilweise im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k), zuletzt geändert am 17. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 250); innerhalb des Landschaftsschutzgebiets bleibt die Baumschutzverordnung unberührt.

Bodendenkmalpflege

Das gesamte Plangebiet ist archäologische Vorbehaltsfläche. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, Baggerungen und Baumaßnahmen ist eine Genehmigung durch das Hamburger Museum für Archäologie (Abteilung Bodendenkmalpflege) einzuholen.

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Programmplan Bergstedt

Der Programmplan Bergstedt von 1981 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als reines Wohngebiet mit einer Geschosflächenzahl von 0,3 dar.

Gutachten zum Landschaftsrahmenplan-Entwurf Bergstedt

Das Gutachten zum Landschaftsrahmenplan-Entwurf Bergstedt von 1989 sieht für das Plangebiet reines Wohngebiet vor.

3.3 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist fast ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt. Nur auf dem Flurstück 1051 (Rodenbeker Straße 14) gibt es darüber hinaus noch einen kleinen Sanitärtechnik-Betrieb. Die meisten Gebäude sind lediglich mit einer Wohneinheit belegt.

Entlang der Rodenbeker Straße und der Bergstedter Kirchenstraße dominiert eine ein- bis zweigeschossige Bebauung aus dem frühen 20. Jahrhundert mit den für diese Zeit charakteristischen, teilweise villenartigen Wohngebäuden. Besonders hervorzuheben ist das Gebäude einer alten Schmiede (Flurstück 1051).

Der Wohnweg Rodenbeker Straße wird wiederum bestimmt durch eingeschossige Doppelhäuser aus der Mitte der 80er Jahre.

Der Blockinnenbereich ist bisher unbebaut. Im Jahre 1996 wurde allerdings eine Teilungsgenehmigung zur Bildung des Flurstücks 3162 erteilt. Dadurch entstand ein grundsätzlicher Anspruch auf eine rückwärtige Bebauung.

Von den naturräumlichen Gegebenheiten her hat die Lage des Plangebiets am Rande des Ortszentrums von Bergstedt und die aktuelle Flächennutzung im Plangebiet selbst zu einer umfassenden Überformung der naturnahen Landschaftsfaktoren geführt.

Für die heimische Flora und Fauna lassen sich im Blockinnenbereich keine wertvollen Biotop aufzeigen, da die Fläche zu klein und teilweise intensiv genutzt ist. Es ist von einem bedingt funktionsfähigen Bodenhaushalt auszugehen. Eingeschränkte Filter- und Pufferwirkung sowie reduzierter Lebensraum für die Tierwelt wird verursacht durch teilweise intensive Bearbeitung, Düngungen usw..

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Allgemeines Wohngebiet

Die Ausweisung des Bereichs Rodenbeker Straße 14 – 22 als allgemeines Wohngebiet (WA) soll erfolgen, da ein gewerblicher Betrieb (Sanitärtechnik) im Gebäude Rodenbeker Straße 14 (Flurstück 1051) vorhanden ist und der

Bereich an einer verkehrsreichen Straße sowie in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Bergstedt liegt. Da bisher das Plangebiet als Mischgebiet gemäß Baustufenplan ausgewiesen war, soll auch eine vollständige Herunterzonung auf reines Wohngebiet unterbleiben.

Entlang der Rodenbeker Straße wird, der Struktur des Ortskerns von Bergstedt entsprechend, eine ein- bis zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die festgesetzte Eingeschossigkeit (alte Schmiede Flurstück 1051, Flurstück 2627) bzw. Zweigeschossigkeit (Flurstücke 1052 tlw. und 3161) ist jeweils bestandsgemäß. Auch die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich jeweils am Bestand.

Auf dem Grundstück Rodenbeker Straße 14 (Flurstück 1051) soll mit der Ermöglichung eines kleineren, zweigeschossigen Gebäudes mit einer Bautiefe von 10 m die vorhandene Lücke in der Bebauung entlang der Rodenbeker Straße geschlossen werden. Diese Option wird eröffnet im Sinne behutsamer Entwicklungsmöglichkeiten in der Nähe des Ortszentrums von Bergstedt. Die entsprechende Ausweisung eines Baukörpers erfolgt in der Straßenflucht der südlich und nördlich angrenzenden Gebäude.

Um trotz der relativ engen Baukörperausweisungen eine gewisse Flexibilität bei künftigen An- und Umbauten zu gewährleisten, kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 1,5 m zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 3).

Im allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Absatz 3 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 2). Damit soll erreicht werden, dass der in diesem Bereich vorherrschende Wohngebietscharakter nicht durch Tankstellen beeinträchtigt wird, die mit ihren spezifischen Betriebs- und Verkehrsabläufen zu weitergehenden Beeinträchtigungen der Wohnruhe führen können. Außerdem ist ihre städtebauliche Integration in die kleinteilige Struktur des Blockrandes nicht möglich. Kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, kleinere Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe sollen aufgrund der Nähe zum Ortskern ausnahmsweise zugelassen werden können, soweit dies mit den Zielen des Strukturerhalts und des Erhaltungsbereichs vereinbar ist.

4.2 Reines Wohngebiet

Diese Bereiche sollen ausschließlich dem Wohnen dienen. Zukünftig davon abweichende Nutzungen sollen im Rahmen der Baugebietskategorie „reines Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO dennoch möglich sein. Daher wird hier im Gegensatz zum festgesetzten allgemeinen Wohngebiet auf weitergehende Nutzungseinschränkungen (siehe § 2 Nummer 2) verzichtet. Die Nutzung als (reines) Wohngebiet entspricht dem Bestand und der Darstellung im Flächennutzungsplan sowie den programmplanerischen Aussagen. Die ehemals angedachte Mischgebietsfunktion hat sich nicht entwickeln können

und soll hier zu Gunsten einer stärkeren Nutzungsmischung im Ortskern von Bergstedt nicht mehr weiterverfolgt werden.

Für den Bereich südlich des Wohnwegs Rodenbeker Straße (Flurstücke 2621 bis 2626), der eine Gruppe von eingeschossigen Doppelhäusern (Rodenbeker Straße 24 a bis 24 m) aus der Mitte der 80er Jahre umfasst, erfolgt eine eingeschossige Ausweisung in offener Bauweise, die dem Bestand entspricht. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Baugrenzen mit einer Bautiefe von 13 m berücksichtigen den Bestand und lassen im Süden der Gebäude geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten zu.

Der Innenbereich des Baublocks wird gebildet von den Flurstücken 3162, 1052 tlw., 1050 tlw. und 2041. Um hier eine Fehlentwicklung mit maßstabs-sprengenden Mehrfamilienhäusern zu vermeiden, sind nur Einzelhäuser zulässig. Es wird daher reines Wohngebiet in eingeschossiger, offener Bauweise festgesetzt. Die Ausweisung der Baukörper mit Bautiefen von 10 m bzw. 8 m und einer Grundfläche von jeweils ca. 100 m² berücksichtigt die Lage im Blockinnenbereich und auch den Platzbedarf für die vorgesehene Oberflächenentwässerung. Dennoch werden Möglichkeiten für eine angemessene Ausnutzung eröffnet, zumal Nebenbauteile die Baugrenzen überschreiten dürfen (siehe unten).

Für die Grundstücke entlang der Bergstedter Kirchenstraße 50 bis 52 (Flurstücke 1049, 1050 tlw., 1443) wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung der Geschossigkeit ist jeweils bestandsgemäß (Hausnummer 48 zweigeschossig, Hausnummern 50 und 52 eingeschossig), ebenso wie die Ausweisung der Baugrenzen mit Bautiefen von 10 bzw. 18 m. In geringfügigem Umfang sind Erweiterungen zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 3). Diese Festsetzung erfolgt, um vor allem im Blockinnenbereich trotz der restriktiven Ausweisung von Baukörpern noch einen gewissen Spielraum für eine architektonische Gestaltung zu gewährleisten.

4.3 Maß der baulichen Nutzung / Beschränkung der Wohneinheiten

- Die Grundflächenzahl entlang der Rodenbeker Straße wird mit 0,3 festgelegt (Flurstücke 1051, 3162 tlw., 3161, 2627). Die nach § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird auf diesen Flurstücken nicht ausgeschöpft, um eine der städtebaulichen Struktur des Bestandes widersprechende, übermäßige bauliche Verdichtung zu vermeiden. Auf Flurstück 1052 tlw. ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, da hier bereits zwei Wohngebäude bestehen und das Grundstück sehr schmal ist.
- Für die Wohngebäude Rodenbeker Straße 14 bis 18 (Flurstücke 1051, 1052 tlw. und 3161) wird darüber hinaus eine Drei-Wohnungsklausel festgelegt. Mit der Festsetzung von drei Wohneinheiten pro Wohngebäude entlang der Rodenbeker Straße, d.h. gegenüber dem neuen Baugebiet an der Twietenkoppel und in der Nähe des Ortskerns von Bergstedt, sollen

gewisse Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden. Im Gebäude Rodenbeker Straße 20 – 22 (Flurstück 2627) sind bereits fünf Wohneinheiten enthalten. Südlich davon entstand vor kurzem ein weiteres Gebäude als doppelhausähnlicher Anbau mit zwei Wohneinheiten. Daher wird auf diesem Grundstück auf die Festsetzung einer Wohnungsklausel verzichtet.

- Für die Grundstücke Rodenbeker Straße 24 a bis 24 m (Flurstücke 2621 bis 2626) wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Diese entspricht dem Bestand und soll außerdem sicherstellen, dass eine weitergehende bauliche Verdichtung im Bereich nördlich der planerisch ermöglichten Gebäude im Blockinnenraum unterbleibt. Daher wird die nach § 17 Absatz 1 BauNVO zulässige Grundflächenzahl von 0,4 auf diesen Flurstücken nicht ausgeschöpft. Aus Gründen des Strukturerhalts sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, wird im Innenbereich des Baublocks (Flurstücke 3162, 1052, 1050 tlw. und 2041) maximal eine Wohneinheit je Wohngebäude zugelassen. Dies bedeutet, dass auf dem Flurstück 3162 zwei Einzelhäuser mit insgesamt zwei Wohneinheiten und in den anderen rückwärtigen Bereichen jeweils ein Einzelhaus mit einer Wohneinheit realisiert werden können. Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt, um im Blockinnenbereich eine mit der Zielsetzung des Strukturerhalts verträgliche, aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten und Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke zu vermeiden. Damit ist die Ausschöpfung der nach § 17 Absatz 1 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 nicht möglich.

Außerdem sind ausreichend Flächen für die Oberflächenentwässerung bzw. -versickerung vorzuhalten (siehe Punkt 4.6). Daher stellen die Ausweisungen im Blockinnenbereich, die in ihrer Gesamtheit eine recht geringe Versiegelung nach sich ziehen, auch vor dem Hintergrund der bisherigen Ausweisung als Mischgebiet und dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, einen vertretbaren Kompromiss dar.

- Für die Grundstücke entlang der Bergstedter Kirchenstraße 50 bis 52 (Flurstücke 1049, 1050 tlw., 1443) wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Da die Gebäudestruktur sehr kleinteilig ist, erfolgt eine Beschränkung der Zulässigkeit auf zwei Wohnungen je Wohngebäude. Die Ausweisungen für diese Flurstücke orientieren sich damit weitgehend an jenen, die im Bebauungsplan Bergstedt 13 für den Randbereich des alten Bergstedter Dorfkerns auf der Südseite der Bergstedter Kirchenstraße getroffen wurden. Daher wird auch die nach § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung zulässige Grundflächenzahl von 0,4 auf diesen Flurstücken nicht ausgeschöpft.

4.4 Erhaltungsbereich

In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen

Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (vgl. § 2 Nummer 1).

Das Dorf Bergstedt nimmt sowohl im Siedlungskontext der „Walddörfer“ als auch im gesamtstädtischen Zusammenhang einen außerordentlich wichtigen Platz ein. Hier ist der Begriff „Dorf“ noch weitgehend erlebbar – sowohl in seiner baulich-räumlichen Ausprägung als auch in seiner funktionalen Bedeutung. Deshalb steht der Bergstedter Ortskern mit dem charakteristischen Dorfplatz, der Kirche, den Gehöften u.a. seit Mai 1991 als Ensemble unter Denkmalschutz.

Doch der großstädtische Siedlungsdruck ist auch in Bergstedt spürbar. Durch die weitere Bebauung mit Wohnhäusern am ehemaligen Dorfrand droht der typische Charakter einer von weitläufiger Kulturlandschaft umgebenen geschlossenen Siedlungseinheit verloren zu gehen. Außerdem befinden sich auch am Dorfrand wichtige Einrichtungen, die in einem bedeutenden Zusammenhang mit dem Dorfleben stehen oder standen, wie z.B. die dem Plangebiet Bergstedt 22 direkt benachbarte alte Schlachtereier (Rodenbeker Straße 13).

Der Bebauungsplan Bergstedt 22 selbst umfasst einen typischen Bereich des Bergstedter Dorfrandes, unmittelbar angrenzend an den Dorfkern. Hier finden sich – neben einer ehemaligen Schmiede – gründerzeitliche Wohnhäuser als Dokument der Dorferweiterung des frühen 20. Jahrhunderts, die erstmalig nicht in ursächlichem Zusammenhang mit der Landwirtschaft errichtet wurden, sondern überwiegend dem Wohnen dienen sollten. Sie sind die ersten Boten, die den Wandel Bergstedts vom Bauerndorf zum bevorzugten Wohnstandort ankündigten. Weiterhin ist hier – besonders östlich und nordwestlich des Plangebiets – der Übergang zur Feldflur erlebbar.

Daher werden zur Erhaltung des Ortsbildes in diesem spätgründerzeitlich geprägten Randbereich des alten Dorfes Bergstedt zwei Erhaltungsbereiche ausgewiesen. Der eine betrifft die vorhandene Bebauung an der Rodenbeker Straße:

Sowohl die alte Schmiede auf dem Flurstück 1051 (Rodenbeker Straße 14) mit ihrer wohlproportionierten straßenseitigen Dachgaube wie auch die beiden um 1900 erbauten, zweigeschossigen Wohngebäude Rodenbeker Straße 16 (Flurstück 1052) und 18 (Flurstück 3161) sind noch gut erhalten und als Bauten ihrer Zeit ablesbar. Im rückwärtigen ehemaligen Stall- und Lagergebäude Rodenbeker Straße 16a befand sich früher u.a. ein Futtermittel- und Kohlenhandel. Das im Ursprung aus dem Jahr 1930

stammende Gebäude Rodenbeker Straße 20 – 22 (Flurstück 2627) hat zwar in der Vergangenheit erhebliche Um- und Ausbauten erfahren, hat aber dennoch seinen milieugerechten Charakter bewahrt und wird daher in den Erhaltungsbereich an der Rodenbeker Straße einbezogen.

Ein zweiter Erhaltungsbereich wird für zwei weitere, aus der Zeit um 1910 errichtete Gebäude an der Bergstedter Kirchenstraße ausgewiesen:

Das zweigeschossige Wohngebäude Bergstedter Kirchenstraße 48 (Flurstück 1049) wurde zwar in der Vergangenheit nicht milieugerecht modernisiert (Fassadenverkleidung in Riemchen-Nachbildung), ist jedoch städtebaulich angemessen proportioniert und in Details als Gebäude der Gründerzeit noch erkennbar. Das eingeschossige, schlichte Backsteinhaus Bergstedter Kirchenstraße 50 (Flurstück 1050) mit seinem Zwerchgiebel beherbergte früher ein kleines Ladengeschäft.

Aus den genannten Gründen ist die Ausweisung der Grundstücke Rodenbeker Straße 14 bis 22 und Bergstedter Kirchenstraße 48 bis 52 als Erhaltungsbereich erforderlich.

4.5 Straßenverkehrsflächen

Die das Plangebiet westlich begrenzende Rodenbeker Straße, der Wohnweg Rodenbeker Straße als nördliche Abgrenzung sowie die Bergstedter Kirchenstraße am Südrand des Plangebiets werden entsprechend ihrem Ausbauzustand übernommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde in Erwägung gezogen, auf Grund der etwas beengten Situation im Bereich der Rodenbeker Straße zusätzliche Straßenverkehrsflächen auszuweisen, um u.a. einen Parkstreifen für Besucherverkehr zu schaffen. Wegen des vorgesehenen Erhaltungsbereichs und den bereits sehr schmalen Vorgartenflächen wurde davon Abstand genommen. Der selten auftretende Busbegegnungsverkehr der nur wenig verkehrenden Linie 376 ist davon nicht beeinträchtigt. Unabhängig davon ist ein geringfügiger Ausbau der Straße in Richtung des vorhandenen Knicks auf der Westseite möglich (Ausweisung als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan-Gebiet Bergstedt 19).

Um bei einem künftigen Ausbau der Bergstedter Kirchenstraße die Fußwegsituation auf der Nordseite zu verbessern, wird die südwestliche Ecke des Flurstücks 1050 planerisch begradigt und als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

4.6 Oberflächenentwässerung

In der Nähe des Plangebiets besteht keine direkte Einleitungsmöglichkeit in ein Regensiel oder eine bestehende Vorflut. Außerdem ist nicht hinreichend sichergestellt, dass die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung auf den Grundstücken zulassen. Daher soll für Neubaumaßnahmen im Blockinnenbereich das dort anfallende Oberflächenwasser in einem Gewässer gesammelt und zur etwa 400 m nördlich gelegenen Lohbekniederung (außerhalb des Plangebiets) geleitet werden. Nach derzeitigem Sachstand soll das Gewässer im Plangebiet an den Ostgrenzen der Flurstücke 1052 und

3162 bzw. den Nordgrenzen der Flurstücke 3162, 1050 und 2041 entlang geführt werden, um es dann östlich des Plangebiets teils verrohrt, teils als offene Mulde parallel zum Wanderweg mit Anschluss an die Lohbek weiterzuführen.

Wesentlicher Bestandteil dieser Maßnahme ist die Verbesserung der z.Z. unbefriedigenden Entwässerungssituation im Wohnweg Rodenbeker Straße, wo sich derzeit nach starkem Regen das Wasser im Straßenraum sammelt.

Um eine weitgehende Versickerung auf den Grundstücken zu gewährleisten, sind auf den privaten Grundstücksflächen Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 4).

Um die durch die Neubauoptionen im Blockinnenbereich bzw. auf dem Grundstück Rodenbeker Straße 14 ermöglichte Versiegelung weiter zu beschränken, werden die Baukörper nur in engen Grenzen ausgewiesen.

4.7 Baum- und Landschaftsschutz

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

Das Flurstück 2621 der Gemarkung Bergstedt liegt teilweise im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k), zuletzt geändert am 17. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 250); innerhalb des Landschaftsschutzgebiets bleibt die Baumschutzverordnung unberührt. Das auf dem Grundstück vorhandene, in den Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung hineinragende Doppelhaus ist mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes vereinbar. Darüber hinaus wäre eine Aufhebung des Landschaftsschutzes für diese sehr kleine Teilfläche unverhältnismäßig.

5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Da das Plangebiet bisher bereits als Mischgebiet mit der Genehmigungsfähigkeit rückwärtiger Bebauung ausgewiesen war, werden mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans keine darüber hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich und nachhaltig beeinträchtigen würden. Durch die Planinhalte werden die Eingriffsmöglichkeiten auf den bisher durch Gartennutzung geprägten Flächen sogar reduziert (Verminderung der zulässigen Versiegelung), so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

7. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet wird insbesondere der Baustufenplan Bergstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. Seite 61) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1696), zuletzt geändert am 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331, 2334), in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) vom 20. Juni 1960 (HmbGVBl. S. 335), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 251, 256), verbindlich festgesetzt. Der Gewässerausbau kann auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 WHG in Verbindung mit § 49 HWaG), wenn das Vorhaben von geringer Bedeutung ist oder keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein Schutzgut des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351) haben kann.

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 15.300 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen ca. 1.400 m² (davon neu etwa 2 m²). Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg durch die Verbesserung der Fußwegsituation auf der Nordseite der Bergstedter Kirchenstraße einschließlich des Grunderwerbs einer kleinen Fläche am südwestlichen Rand des Flurstücks 1050 sowie für die Herrichtung der Oberflächenentwässerung.