

**Begründung**

**zum Bebauungsplan Jenfeld 22**

vom 18.07.2005

**1 Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415). Da das Planverfahren bereits vor In-Kraft-Treten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau), d.h. vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden ist wird es gemäß § 244 Absatz 2 i.V. mit § 233 Absatz 1 Baugesetzbuch nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 4/01 vom 31. Mai 2001 mit der Ergänzung vom 20. November 2003 (Amtl. Anz. 2001, S. 1953, 2003 S. 4889) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 7. Mai 2001 und 20. November 2003 (Amtl. Anz. S. 1738, 2003 S. 4889, 4890) stattgefunden.

**2 Anlass der Planung**

**2.1 Anlass**

Planungsanlass ist die Realisierung einer Ortsumgehung für die unmittelbar an die Freie und Hansestadt Hamburg grenzende Gemeinde Barsbüttel und deren Anbindung an die Barsbütteler Straße (Hamburger Hauptverkehrsstraße in Verlängerung der Rodigallee). Eine ausschließlich auf dem Gebiet der Gemeinde Barsbüttel verlaufende Trasse ist verkehrsplanerisch und städtebaulich nicht sinnvoll umsetzbar. Deshalb soll für das unmittelbar an der Landesgrenze zur Nachbargemeinde Barsbüttel gelegene Plangebiet die Anbindung der Ortsumgehung Barsbüttel an die Barsbütteler Straße auf Gebiet des Bezirks Wandsbek planungsrechtlich abgesichert werden. Die Planung stellt den westlichen Abschluss einer auf dem Gebiet der Gemeinde Barsbüttel über ein Planfeststellungsverfahren geplanten Trasse der Kreisstraße K 29 mit einer östlichen Anbindung über die K 80 zur BAB 1 und BAB 24 dar.

Die Planung für eine Umgehungsstraße zur Entlastung der Ortsdurchfahrt Barsbüttel (gegenwärtige K 29) beruht in ihren Grundzügen auf der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel von 1977. Dieser wurde

1976 im Rahmen der gemeinsamen Landesplanung mit der FHH abgestimmt. Am 22.06.1995 beauftragte die damalige Senatskommission für Stadtentwicklung und Verkehr die damalige Stadtentwicklungsbehörde gemeinsam mit dem Bezirksamt Wandsbek, die erforderlichen Schritte zur planungsrechtlichen Sicherung der westlichen Anbindung der Umgehung einzuleiten.

## **2.2 Planungskonzept**

Neben der Trassierung der Umgehungsstraße soll für die im Nahbereich der neuen Trasse angeschnittenen oder angrenzenden Flächen, die bisher nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung oder Grünordnungsplanung überplant sind, ein städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept entwickelt werden. Dieses soll gleichzeitig die längerfristigen Perspektiven für die beabsichtigte Landschafts- und Siedlungsentwicklung offen halten. Die z.Zt. vorhandene Wohnbebauung und eine vorhandene Tennisanlage sollen bestandsorientiert im Sinne von Rechtssicherheit und Entwicklungskontinuität gesichert und zukunftsweisend weiter entwickelt werden. Der umgebende Landschaftsraum wird im Plangebiet landschaftlich durch die drei Gewässer Schleemer Bach, Barsbütteler Grenzgraben und Barsbek geprägt. Die Auen besitzen einen hohen Wert als Erholungslandschaft. Der Erhalt der Auen soll durch diesen Plan gesichert und die ökologische Wertigkeit gefördert werden.

## **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 - bis auf die nordwestliche Ecke Barsbütteler Straße/ Bruhnrögenredder mit der Darstellung einer Wohnbaufläche - den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche dar.

#### **3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm**

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt folgende Inhalte im Bereich des Plangebiets dar.

Der Bereich der Tennisanlage wird vom Landschaftsprogramm als Milieu „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ dargestellt. Die weiter östlich liegenden Flächen werden bis zur Landesgrenze als Milieu „Kleingärten“ dargestellt. Die offenen Grünlandflä-

chen am Schleemer Bach westlich der Tennisanlage sowie die Niederungsflächen der Barsbek und des Barsbütteler Grenzgrabens sind als Milieus „Naturnahe Landschaft“ und „Auenentwicklungsbereich“ dargestellt. Für das gesamte Plangebiet ist als milieuübergreifende Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ dargestellt. Der im Landschaftsprogramm dargestellte Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes orientiert sich nicht am tatsächlichen Verlauf der entsprechenden VO, sondern entlässt bereits den Hauptteil der Fläche der heutigen Tennisanlage aus dem Landschaftsschutz. Planerisches Ziel des Landschaftsprogramms ist hier die aktuelle Landschaftsschutzgebietsausweisung an die bestehenden Strukturen anzupassen. Es sieht perspektivisch eine Herausnahme des Sportgeländes aus dem Landschaftsschutz vor, da es sich vorwiegend um Freizeit- und Sportflächen handelt. Für den überwiegend nicht bebauten Bereich östlich des Barsbütteler Stieges ist dort die Ansiedlung von Kleingärten vorgesehen.

Als weitere milieuübergreifende Funktion ist die Landschaftsachse eingetragen. Diese grenzt den großflächigen Landschaftsraum - vom Öjendorfer Park ausgehend über das Plangebiet weiter nach Norden reichend – gegenüber dem Hamburger Siedlungsraum ab. Die Grenze zwischen Landschaftsachse und Siedlungsraum verläuft innerhalb des Geltungsbereichs östlich der bestehenden Wohnbebauung Bruhnrögenredder/Ecke Barsbütteler Straße. Innerhalb des Freiraumverbundsystems ist der Bereich zwischen der Wohnbebauung und der Tennisanlage ein Teil des 2. Grünen Ringes. Das Arten- und Biotopschutzprogramm weist abweichend vom Gesamtplan des Landschaftsprogramms den Bereich der Niederungen Schleemer Bach und Barsbek/Barsbütteler Grenzgraben als Biotopentwicklungsraum „Grünland“ aus.

### **3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände, vorhandenes Baurecht**

#### Bestehende Bebauungspläne

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Jenfeld 1 vom 3. Februar 1970 (HmbGVBl. S. 52) wird durch den neuen B-Plan Jenfeld 22 überplant. Der Bebauungsplan Jenfeld 1 wurde aufgestellt, um Flächen für die Verbreiterung der Barsbütteler Straße zu sichern. Teile der Barsbütteler Straße, des Bruhnrögenredders sowie des Barsbütteler Stieges sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden. Weitere Regelungen wurden nicht getroffen.

#### Landschaftsschutzgebiet

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt gemäß der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Wandsbek, Jenfeld und Marienthal vom

21. Februar 1967 (HmbGVBl. S. 36), zuletzt geändert am 18. November 2003 (HmbGVBl. S. 534) im Landschaftsschutzgebiet.

#### Geschützte Biotope

Flächige Schutzansprüche gemäß § 28 (1) HmbNatSchG liegen für die gemäß Städtischer Biotopkartierung (1999) im Plangebiet kartierte Hochstaudenflur östlich des Bruhnrögenredder sowie als linienhafte Biotope für die Fließgewässer Barsbek und Barsbütteler Grenzgrabens vor.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben Ortsumgehung, Anteil auf dem Gebiet der FHH, und dem Bau des Sporthotels besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1380).

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur geplanten Ortsumgehung Barsbüttel (OU) ist eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) erarbeitet worden, in der auch das Teilstück auf hamburgischem Grund erfasst ist (Entwurf, Stand Dezember 2000) und eine Umweltverträglichkeit nachgewiesen wird.

#### Planfeststellung auf dem Gebiet des Landes Schleswig-Holstein

Die Baustrecke der OU Barsbüttel beginnt auf Hamburger Gebiet in der Barsbütteler Straße in Höhe des Schleemer Baches. Bei Bau-km 0+375 wechselt die Baustrecke von Hamburger auf Schleswig-Holsteiner Gebiet. Parallel zu dem Planverfahren für den B-Plan Jenfeld 22 wird auf dem Gebiet der Gemeinde Barsbüttel die Trasse der OU Barsbüttel zwischen der Landesgrenze Hamburg im Westen und der Wiedereinmündung in die K 29 im Osten durch ein Planfeststellungsverfahren festgesetzt.

Mit der vertiefenden Darstellung von möglichen Trassen im Planfeststellungsverfahren durch die Fachplanung Verkehr und Umwelt im Rahmen eines grundsätzlich planerisch vertretbaren Korridors zwischen der Autobahnbrücke der Willinghusener Landstraße im Osten der Gemeinde Barsbüttel und möglichen Einbindungspunkten an der Landesgrenze zu Hamburg im Westen ergab sich aus verschiedenen Gründen, dass nur ein sehr enger Spielraum für eine Trassenführung auf dem Gebiet der FHH möglich war. (Erläuterungsbericht - zur Erstverschickung der verkehrstechnischen Planung: Ortsumgehung Barsbüttel; Baubehörde – Tiefbauamt, Projekte Verkehrswege; November 2001 sowie UVS Stand Dezember 2000). Dieser war wiederum eng mit der Form der Lösung des dreiarmigen Anbindungsknotens verbun-

den. Insofern sind die Vorgaben aus den Fachplanungen hinsichtlich möglicher Alternativlösungen zur Abwägung relativ eng. Hinzu kommt das Vorhandensein alten Baumbestandes und des Mastes einer Hochspannungsfreileitung von 110 KV, die die Lage des Übergabepunktes aus Kosten- und Umweltschutzgründen an der Landesgrenze auf nur wenige Meter genau eingrenzen.

### Eigentumsverhältnisse

Von den Planungen für die Straßenbaumaßnahme auf Hamburger Gebiet sind neben den FHH-eigenen Flurstücken 2612 und 2639 auch die privaten Flurstücke 1253, 1254, 1256, 2343 sowie 2344 betroffen.

## **3.2 Angaben zum Bestand**

### **3.2.1 Gebäude- und Nutzungsbestand**

Im Planbereich und seinem Umfeld dominieren insgesamt extensive Nutzungen mit hohem Freiraumanteil. Die Bebauung ist untergeordnet, der Versiegelungsgrad entsprechend gering.

Im Norden des Plangebiets verläuft in West-Ost-Richtung bis zur Landesgrenze mit einer Gesamtfahrbahnbreite von 7,00 m und beidseitigen Fuß- und Radwegen die Barsbütteler Straße. Von der Barsbütteler Straße gehen innerhalb des Geltungsbeereichs in südlicher Richtung der Barsbütteler Stieg (ohne seitliche Geh- und Radwege) und der Bruhnrögenredder (mit teils beidseitigen und teils einseitigem Fußweg) ab.

Direkt an die Barsbütteler Straße und den Barsbütteler Stieg angrenzend liegt im Zentrum des Plangebiets die Tennisanlage (Barsbütteler Stieg 2). Sie besteht aus einem Vereinshaus, zwei Tennishallen sowie 16 Freiplätzen. Im Norden der Tennisanlage befinden sich die der sportlichen Nutzung zugeordneten Stellplätze.

Im Nordwesten (Bruhnrögenredder 1, 3, 5 und 7 / Barsbütteler Straße 40 und 42) ist das Plangebiet mit einer gestaffelten 3- bis 5-geschossigen Wohnbebauung bebaut. Der Geschosswohnungsbau stellt den Abschluss der außerhalb des Plangebiets in hoher Verdichtung bestehenden Bebauung südlich der Barsbütteler Straße dar.

Südlich dieser Wohnbebauung durchquert der Schleemer Bach den Geltungsbeereich. Den Bachlauf begleitet südlich ein öffentlicher Fuß- und Radweg. Dieser bildet das Verbindungsstück des übergeordneten 2. Grünen Ringes zwischen dem nördlich gelegenen Jenfelder Moorpark und dem südlichen Öjendorfer Park bzw. Friedhof Öjendorf.

Direkt an der östlichen Landesgrenze liegt nördlich des Barsbütteler Stieges ein Einfamilienwohnhaus mit angegliederter gewerblich genutzter Lagerhalle (Barsbütteler

Stieg Nr. 11). Das Grundstück bildet faktisch landesgrenzenübergreifend den Abschluss einer Einfamilienhausbebauung, die sich auf Barsbütteler Gebiet entlang der Alten Landstraße erstreckt.

Zwischen diesem gemischt genutzten Bereich im Süden und der Barsbütteler Straße im Norden befindet sich eine Freifläche als Wiese, die zur Pferdehaltung genutzt wird. Eine weitere offene Weidefläche liegt südlich der o.g. Einfamilienhausbebauung mit Lagerhalle. Diese offenen Landschaftsräume werden durch eine Gehölzkannte von einander getrennt, die durch ein kleines Wäldchen und straßenbegleitende Gehölze an der Straße Barsbütteler Stieg entsteht.

Die zweite südliche offene Weidefläche wird darüber hinaus durch eine Baumreihe auf der Landesgrenze nach Osten in Richtung Barsbüttel und nach Westen durch gewässerbegleitende Gehölze entlang des hier noch naturnahen, mäandrierenden Barsbütteler Grenzgrabens gegenüber dem Gelände der Tennisschule abgeschirmt. Östlich des Bruhnrögenredder befindet sich das Gelände eines Hundesportclubs mit zugehörigem Vereinshaus. Das Flurstück 2639 befindet sich im Eigentum der FFH und wird z.Zt. in einer Größe von ca. 1,2 ha an diesen Sportclub verpachtet.

Der Niederungsbereich der Barsbek sowie die Freiraumteile nordöstlich des Grundstückes des Hundesportvereins werden als extensive Wiesenfläche genutzt. Auffallend für diese Bereiche ist eine klare Abgrenzung der Raumstruktur durch Baum- und Gehölzstreifen.

Durch den Geltungsbereich verläuft östlich der Einmündung des Barsbütteler Stiegs in die Barsbütteler Straße in nordsüdlicher Richtung eine 110 KV Hochspannungsfreileitung.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Barsbütteler Stiegs verläuft eine unterirdische Abwasserleitung im Verlauf Alte Landstraße – Barsbütteler Stieg – Barsbütteler Straße. Außerdem befindet sich im Barsbütteler Stieg eine unterirdische Gasleitung, die jedoch nicht der Straßenführung folgt, sondern nach Süden Richtung Barsbütteler Grenzgraben und von dort über das Flurstück 1256 Richtung Pflegeheim Öjendorf am Deelwischredder führt.

### **3.2.2 Naturräumlicher Bestand**

Naturräumlich ist das Plangebiet überwiegend der Niederung der Barsbek zuzuordnen. Die Landschaft ist durch die Bebauung sehr stark anthropogen überformt, so dass die Niederung besonders südlich des Barsbütteler Stiegs als Relikt des ursprünglichen Naturraums anzusehen ist.

Das Relief fällt insgesamt gesehen zur Barsbek hin ab. Die Barsbek-Niederung selbst verläuft mit nur geringem Gefälle von Ost nach West und liegt im Plangebiet auf etwa 16 m über NN. Der geologische Aufbau im Untersuchungsgebiet ist von eiszeitlichen und nacheiszeitlichen Ablagerungen geprägt. Über Geschiebelehmen, -mergeln oder -sandten stehen Schmelzwassersande.

Die Senken und Niederungen sind geprägt von grundwasserbeeinflussten Böden wie Gleyen oder Niedermoorböden. Im Bereich nordöstlich des Barsbütteler Stiegs herrschen Parabraunerden vor. Bei den bebauten Bereichen und der gesamten Tennisanlage kann von stark anthropogen überformten Böden ausgegangen werden. Hieraus ergibt sich die entsprechend geringere Bedeutung für den Naturschutz.

Die natürlichen Flurabstände des oberflächennahen Grundwassers sind für die Wiesenflächen in den Niederungsbereichen der Barsbek und des Barsbütteler Grenzgrabens mit 30-60 cm auf den Niedermoorböden relativ gering.

Im Rahmen der zum Planfeststellungsverfahrens zur geplanten OU Barsbüttel erarbeiteten UVS ist anhand der vorkommenden Bodentypen / -arten sowie den Grundwasserflurabständen die Verschmutzungsempfindlichkeit des oberflächennahen Grundwassers sowie die potentielle Grundwasserneubildungsrate ermittelt worden. Für die grundwasserbeeinflussten Böden ist aufgrund des sandigen Substrates und der geringen Flurabstände eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit anzunehmen. Dies trifft sowohl für die Wiesenflächen im Niederungsbereich als auch für die Pferdeweide südlich der Barsbütteler Straße zu. Dementsprechend ist die Grundwasserneubildungsrate ebenfalls mit hoch zu bewerten.

Folgende Fließgewässer kommen im Untersuchungsgebiet vor: im südlichen Plangebiet die Barsbek von Osten aus Barsbüttel kommend, als naturnahes Gewässer. Der Schleemer Bach durchquert im Nordwesten diagonal nach Südwest das Untersuchungsgebiet. Beide Fließgewässer gehören großräumig gesehen zum Gewässersystem der Bille.

Der Barsbütteler Grenzgraben tritt in Höhe der Einmündung des Barsbütteler Stieges in die Barsbütteler Straße am Westrand des Flurstückes 1253 aus einer Verrohrung in das Plangebiet. Er fließt nach Süden, unterquert den Barsbütteler Stieg, fließt in westliche Richtung und mündet südlich der Tennisschule in die Barsbek. Er ist nördlich des Barsbütteler Stiegs als verbaut und naturfern zu bewerten. Innerhalb des Feldgehölzes und südlich davon hat der Barsbütteler Grenzgraben wie die Barsbek eine naturnahe Ausprägung mit typischer Ufergehölzvegetation.

Die Regulations- und Regenerationsfunktionen des Schleemer Bachs, der Barsbek sowie des südlichen Abschnitts des Barsbütteler Grenzgrabens sind sehr hoch. Für

den naturfern ausgebauten Grabenteil sind diese Funktionen nur mit mittel zu bewerten. Der an die Barsbek östlich angrenzende Reitplatz mit seinen baulichen Nebenanlagen prägt das Landschaftsbild negativ.

Das Plangebiet ist durch erhaltenswerte Knickstrukturen aus der vormaligen landwirtschaftlichen Nutzung und zusätzliche Gehölzbänder deutlich gekammert. Diese Strukturen bestehen noch vollständig an der West-, Nord- und Ostseite der Tennisschule und umgeben auch allseitig das Flurstück 1256, das durch eine gewässerbegleitende Gehölzreihe nochmals gegliedert wird. Ergänzt werden die Knicks durch bandartige und flächige Gehölzstrukturen, die die Tennisschule an ihrem antropogen überformten Südrand von der Barsbekniederung, die Pferdewiese an der Barsbütteler Straße von der Barsbekniederung und die Barsbekniederung wiederum vom Bruhnrögenredder, dem Hundeübungsplatz und der Aue des Schläemer Baches trennen.

Nach den vorherrschenden Flächeneigenschaften lässt sich der überwiegende Teil des Plangebietes dem Klimatop „Freiland“ zuordnen. Mit ihrem durch Grünland geprägten Charakter mit geringem Gehölzbestand und hohen Grundwasserständen in den Niederungsflächen weisen die Flächen aufgrund der relativ ungestörten Ein- und Ausstrahlungsbedingungen große Temperaturschwankungen auf. Aufgrund der Funktion als Windschneise für vorherrschende West- bis Südwestwinde, die für eine gute Belüftung der Wohngebiete sorgen, wird dem gesamten Freilandbereich eine mittlere Bedeutung für das Lokalklima zugerechnet.

Die angrenzend bebauten Teile des Tennis-Centers sowie des bebauten Grundstücks auf der Nordwestecke sind als Siedlungsgebiete und damit als schwach belasteter klimatischer und lufthygienischer Wirkungsraum zu bezeichnen. Sie stellen sich aber noch als Gebiete mit überwiegend lockerer Siedlungsstruktur dar. Die Merkmale des Stadtklimas werden durch den deutlich niedrigeren Versiegelungsgrad und den höheren Anteil an Gärten, Gebüschstrukturen, Bäumen und anderen Vegetationsflächen, die klimatisch ausgleichend wirken, reduziert. Eine nennenswerte Kaltluftproduktion findet allerdings nicht statt.

### **3.2.3 Orts- und Landschaftsbild**

Der schmale, im Süden des Plangebiets liegende und durch Barsbek und Barsbütteler Grenzgraben eingefasste Niederungsbereich besitzt eine sehr hohe Landschaftsbildqualität, die sich durch Hochstaudenfluren und abschirmende Gehölze in den Randbereichen der Niederung auszeichnet.



Im Bereich der Barsbütteler Straße wird das Landschaftsbild durch die anliegende Tennisanlage im Einmündungsbereich Barsbütteler Stieg dominiert. Der Komplex der Tennisanlage besteht aus 16 Tennisfreiplätzen, 2 Tennishallen mit 8 Plätzen, Clubhaus und Parkplätzen. Randliche Großgehölze rahmen dieses Ensemble ein. Die sonstige Vegetation ist auf gärtnerisch geprägte Gehölze im Randbereich und Rasenflächen zwischen den Funktionsflächen beschränkt. Zum Barsbütteler Stieg bilden im unteren Abschnitt eine naturnah ausgeprägte Erlenhecke und im oberen Abschnitt Relikte eines Knicks mit einzelnen ausgewachsenen Eichen den Abschluss zum Straßenkörper. Entlang der Barsbütteler Straße stellt ein Wall mit einigen Laubgehölzen, vorwiegend Ahorn, den Übergang vom Parkplatzbereich zum öffentlichen Straßenraum dar.

Die östlich des Barsbütteler Stiegs gelegene Freifläche Flurstück 1253 wird überwiegend als intensive Pferdeweide genutzt und bildet eine deutliche Zäsur zwischen der Besiedelung auf Hamburger und Barsbütteler Seite. Auf deren Westseite und Südseite verläuft noch immer die Wasserparzelle des ursprünglichen Verlaufs des Barsbütteler Grenzgrabens, der erst mit dem Bau des gradlinigen Verbindungsstücks zwischen Barsbüttel und Jenfeld in einen künstlichen Lauf nördlich der Barsbütteler Straße verlegt wurde.

Da es sich im Plangeltungsbereich um einen durch Siedlung und Freizeitnutzung geprägten Landschaftsraum handelt, sind insbesondere die westlich und östlich der Tennisanlage liegenden Freiflächen von Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Die Bereiche entlang des Schleemer Bachs und die Weideflächen bieten als Grünzäsuren im besiedelten Bereich Einblicke in unbebaute, naturnahe Landschaftsräume.

Aufgrund der anliegenden Nutzungsstrukturen mit entsprechenden Werbeanlagen und baulichen Strukturen ist die Landschaftsbildqualität entlang der besiedelten Bereiche an der Barsbütteler Straße nur mit mittel zu bewerten. Störend wirkt hier zudem von Hamburg kommend der nur mäßig eingegrünte Ortseingangsbereich von Barsbüttel, der auch die Landschaftsbildqualitäten der östlichen Weide als bedeutenden Bereich für eine Grünzäsur zwischen Hamburg und Barsbüttel negativ beeinflusst. Auch das südlich angrenzende Grundstück bildet mit seinen Nadelbaumbeständen eine nicht landschaftstypische Einbindung des inneren Ortsrandes.

Zusätzliche Störungen des Landschaftsbildes bestehen visueller Art durch die Hochspannungsleitung mit ihren Leiterschleifen und ihrem Mast östlich des Barsbütteler Stiegs. Weiterhin stellen die Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr so-

wohl von der Bundesautobahn A 24 als auch von der Barsbütteler Straße eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung in diesem Landschaftsraum dar.

#### **4 Umweltbericht**

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Eine UVP wurde nicht durchgeführt (siehe Ziffer 3.1.3).

#### **5 Planinhalt und Abwägung**

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist der Anschluss der OU Barsbüttel an die Barsbütteler Straße auf Hamburger Gebiet. Die neue Trassenführung zweigt unmittelbar an der Einmündung des Barsbütteler Stieges in die Barsbütteler Straße ab, verläuft dann östlich vom Barsbütteler Stieg und schwenkt anschließend in süd-östlicher Richtung auf die Landesgrenze ab. Gleichzeitig sollen bestehende Nutzungen entlang der neuen Trasse planungsrechtlich gesichert sowie Grundlagen für angemessene bauliche Erweiterungen formuliert werden.

##### **5.1 Allgemeines Wohngebiet**

Die als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesene Fläche Ecke Barsbütteler Straße / Bruhnrögenredder (Flurstück 1260) umfasst die bestehende mehrgeschossige Wohnbebauung und reicht im Osten und Süden bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes heran. Aufgrund der gezielten Offenhaltung für die nach § 4 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), zulässigen Nutzungen sowie der Immissionsbelastung ist nur Allgemeines und nicht Reines Wohngebiet zulässig. Hier wird eine GRZ von 0,3 bei maximal drei bis fünf Vollgeschossen (abgestufte Bebauung) festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich eng an dem Bestand. Eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Da der Baukörper architektonisch ausgestaltet ist und Anbauten an der Fassade städtebaulich nicht gewünscht sind, sind die Baugrenzen in diesem Bereich eng an die vorhandene Wohnbebauung angelegt.

##### **5.2 Mischgebiet**

Das mit einer gewerblich genutzten Halle und einem Wohnhaus bebaute Flurstück 1254 wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Da auch hier keine bauliche Erweiterung - auch nicht von den Eigentümern - angestrebt ist, wird eine bestandsorientierte GRZ von 0,3 mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. Dieser Bereich stellt

faktisch landesüberschreitend den Abschluss der sich von Osten entlang der Alten Landstraße und des Barsbütteler Stiegs erstreckenden Bebauung dar.

Entsprechend orientieren sich die Baugrenzen am Bestand. Dieser Bereich bildet den Übergang zu einem Einfamilienhausgebiet, das sich auf dem Gebiet der Gemeinde Barsbüttel entlang der Alten Landstraße mit der hier vorherrschenden eingeschossigkeit bis unmittelbar an die Landesgrenze erstreckt. Zur Vermeidung von evtl. verkehrserzeugenden Nachnutzungen werden folgende Nutzungen durch Festsetzung ausgeschlossen.

*„Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig.“ (§ 2 Nr. 2)*

### **5.3 Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Die bestehende Anlage der Tennisschule (Flurstücke 2343/2344) wird im Bebauungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen (privat) festgesetzt. Sie soll unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsoptionen planungsrechtlich gesichert werden.

Ausweisung einer baulichen Entwicklungsoption:

Das vorhandene Gewerbeunternehmen einer Tennisschule, das im Plangeltungsbereich liegt, soll im Sinne der optimalen Nutzung vorhandener Potentiale, nicht zuletzt auch zur Schaffung und Sicherung von zukunftsorientierten Arbeitsplätzen im Bereich Freizeit, neuer Sporttrends und darauf bezogener Gastronomie und Beherbergung, im Rahmen des rechtlich Machbaren positive Rahmenbedingungen und Entwicklungsoptionen erhalten. Dabei ist die Zulässigkeit der Nutzung Hotel eng an die Hauptnutzung Sport/Tennissport gebunden. Sie stellt vorrangig für mehrtägige Intensivkursangebote sowie für mehrtägige Turniere mit externer Teilnahme sowie für kompakte mehrtägige Trainingsvorbereitung dazu die erforderlichen aktivitätsnahen Beherbergungs- und Gastronomie- und Wellnessangebote, Seminar und Schulungsräume für Teilnehmer und deren Angehörige bereit.

Städtebauliche Aspekte:

Die aktuelle Nutzung beinhaltet bereits eine gewerblich tätige Tennisschule mit Mietplätzen für Jedermann, ob Halle oder Freiplätze. Diese hat sich im Jugendbereich nachweislich stadtteilbezogen engagiert. Die Nutzung hat sich bis zum aktuellen Bestand nachfragegerecht über Einzelfallentscheidungen nach § 35 BauGB bis

in die aktuelle Größenordnung entwickelt. Im Zusammenhang mit der Planung wurde geprüft, wie unter weitgehender Vermeidung zusätzliche Versiegelungen und Eingriffe in Natur und Landschaft eine nachhaltige, zukunftsorientierte Nutzung im Rahmen der Ausweisung Fläche für Sport- und Spielanlagen im Außenbereich sinnvoll ist. Dazu muss berücksichtigt werden, dass der Bereich als Eingangstor in die Freie und Hansestadt fungiert und der Gesamteindruck eines von starkem Gehölz geprägten Umfeldes mit einem zurückhaltend dimensionierten Sporthotel mit attraktiver Außengastronomie als Entree städtebaulich durchaus positiv im Sinne von Stadtmarketing und Stadtteilimage zu werten ist.

#### Vereinbarkeit mit der Lage im Außenbereich:

Die tatsächliche heutige Nutzung und Bebauung entspricht einer gewerblichen Tennisschule mit eigener Sportanlage von 8 Hallen-, 16 Freiplätzen und einem Clubhaus mit Aussichtsterrasse sowie einem eigenen, stark durchgrünerten Stellplatzbereich. Ausweisungen solcher und noch größerer Sportanlagen im Außenbereich sind von der Planungspraxis in Hamburg dann üblich, wenn ihre Fläche, was die zusammenhängend überbauten Flächen betrifft – ohne die Sportfreiflächen – 1 ha Fläche nicht überschreiten, weil ihr Umfang dann die vorgesehenen Darstellungsgrenzen für bauliche Nutzungen von 1 ha Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO im Landschaftsprogramm überschreitet und somit eine Darstellung als eigenständige bauliche Nutzung als Baugebiet / Baufläche nach Baugesetzbuch erfordern würde. Insofern ist in diesem Falle die bauliche Nutzung solange mit der Lage im Außenbereich vereinbar, wie sie sich deutlich unter 1 ha, d.h. wie in diesem Falle festgesetzt, unter 9.500 qm bewegt. Wegen des Umfangs der zukünftig zulässigen Überbauung gem. § 19 (2) BauNVO und der vorhandenen und zusätzlichen Teilversiegelung durch Stellplätze und die bestehenden Tennisfreiplätze wird eine Festschreibung der Gesamtanlage als *Fläche für Sport- und Spielanlagen* (privat) nach § 9 (5) BauGB gewählt.

Eine differenzierte Abgrenzung des unterschiedlichen Bestandes und der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten erfolgt innerhalb dieser Fläche für Sport- und Spielanlagen (privat) durch folgende Festsetzungen:

*„Es sind nur ein Vereinshaus, ein Sporthotel, Sporthallen, Spielfelder und eine Tiefgarage zulässig.“ (§ 2 Nr. 1.1)*

*„Auf der mit „(1)“ bezeichneten Fläche sind nur ein Vereinshaus und ein Sporthotel zulässig. Auf der mit „(2)“ bezeichneten Fläche sind eine Tiefgarage, eine Sporthalle und ein Sporthotel zulässig. Die Unterkante des Garagenbodens darf nicht mehr als*

*2,75 m unter Erdgleiche des Höhenbezugspunktes auf dem Barsbütteler Stieg (17,43 über Normalnull Deckelhöhe Abwasser) liegen. Auf der mit „(3)“ bezeichneten Fläche sind nur Sporthallen und eine Tiefgarage zulässig.“ (§ 2 Nr. 1.2)*

Auf den Flurstücken 2343 und 2344 befinden sich als bauliche Bestandteile einer Anlage für den Tennissport ein Vereinshaus sowie zwei Tennishallen. Zur geplanten Erweiterung dieser Nutzungen (z.B. Mehrzwecksporthalle mit versiegelungsmindernd teilweise darüber angeordnetem Sporthotel) wird insgesamt ein Standort für Sportanlagen durch eine Baugrenze festgelegt. Diese zukünftigen Bauflächen sind heute schon durch Tennis-Freiplätze teilversiegelt. Zur Einschränkung der Nutzungsbestimmung ist auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils nur ein Vereinshaus, eine Sporthalle und ein Sporthotel zulässig.

Für die bauliche Nutzung als Sportanlage insgesamt soll eine maximale Grundfläche (vgl. § 19 (2) BauNVO) von 9.500 m<sup>2</sup> zulässig sein. Im Gegensatz zu den übrigen Baugebieten innerhalb des Bebauungsplans sind hier bauliche Ergänzungen zusätzlich zu den bereits bestehenden baulichen Anlagen (Vereinshaus, Sporthotel und Tennishalle mit zusammen rd. 3.880 m<sup>2</sup> Grundfläche) möglich. Da sich die Bebauung innerhalb eines spezifischen Naturraumes im Außenbereich befindet, soll die Anlage eine nur maximal 9.500 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen sowie höhenmäßig auf vier Vollgeschosse mit einer maximalen Traufhöhe von 15 m begrenzt sein. Damit soll eine maßstabsgerechte Anpassung an die natürlichen Gegebenheiten (vorhandene Gehölze) gewährleistet werden. Für den Bereich der Sporthallen (mit „(3)“ bezeichnete Fläche) sind dem Bestand und der Nutzung entsprechend nur 1 Vollgeschoss mit Höhenbegrenzung auf 9 m zulässig.

Um den Vegetationsbestand westlich des bisherigen Barsbütteler Stiegs nicht zu gefährden, sollen die Tiefgarage und das Hotel einen ausreichenden Abstand zu den Bäumen einhalten. Zu diesem Zweck ist eine Tiefgarage nur auf einem gesonderten Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um den Grundwasserfluss nicht zu beeinträchtigen ist außerdem eine Tiefenbeschränkung OK Kellerfußboden bis zu einer maximalen Tiefe von 2.75 m unter mittlerer Geländeoberfläche der benachbarten vorhandenen Stellplätze zulässig.

Bei den im Plan abgegrenzten Sportflächen handelt es sich um die derzeitigen Freiplätze der Tennisanlage. Erweiterungen zu den bereits bestehenden Tennisplätzen sind in diesem Bereich flächenmäßig nicht vorgesehen. Umwandlungen im Sinne von Diversifizierung bzw. Änderung der Sportangebote sind jedoch zur wirtschaftli-

chen Absicherung des Gewerbebetriebes Tennisschule in den ausgewiesenen Flächen möglich.

Ausschluss von Nebenanlagen:

Auf Grund der Lage im Außenbereich und um die landschaftliche Einbindung in das westlich und südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet weiterhin zu ermöglichen, werden Nebenanlagen im überwiegenden Teil der - nicht als Spiel- und Sportflächen bzw. für Stellplätze ausgewiesenen - nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Dieses dient vor allem dem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen, vor allem der Knicks, Wiesen- bzw. Rasenflächen als Reste der ehemaligen Kulturlandschaft. Sie sollen auch weiterhin als erholungsförderndes Umfeld das Erscheinungsbild der Tennisanlage angrenzend an den so genannten Zweiten Grünen Ring prägen.

#### **5.4 Straßenverkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

##### **5.4.1 Ortsumgehung Barsbüttel**

Anlass für den Bebauungsplan stellt die Einfädelerung der geplanten Ortsumgehung (OU) der Gemeinde Barsbüttel auf dem Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg dar. Die Gesamtlänge der geplanten OU beträgt 3,3 km (Ausbau- und Neubaustrecke), der Neubau-Abschnitt auf Hamburger Gebiet umfasst eine Länge von etwa 250 m. Durch die Straßenplanung sollen u.a. die Verkehrsbelastungen im Verlauf Barsbütteler Straße (Ostteil) / Hauptstraße / Willinghusener Landstraße gesenkt werden.

##### Verkehrsbelastung

Gemäß Verkehrserhebung 1997 hat die Ortsdurchfahrt Barsbüttel eine Querschnittsbelastung von ca. 22.000 Kfz/Werktag am westlichen und ca. 14.000 Kfz/Werktag am östlichen Ortsrand. Der Schwerlastverkehrsanteil in der Ortsdurchfahrt Barsbüttel liegt im Mittel bei 7%.

Die Verkehrsbelastung auf Hamburger Gebiet am Pegel Barsbütteler Straße im Bereich der Landesgrenze liegt derzeit bei ca. 22.000 Kfz/Werktag bei einem LKW-Anteil von 6%.

Ohne die Ortsumgehung würde sich in der Ortsdurchfahrt für das Prognosejahr 2020 eine Verkehrsbelastung von ca. 24.000 Kfz/Werktag im westlichen Ortsteil und ca. 22.800 Kfz/Werktag am östlichen Ortsteil ergeben.

Die Prognose-Verkehrsbelastung mit der Ortsumgehung wird für das Prognosejahr 2020 zwischen ca. 13.400 Kfz/Werktag am westlichen Ortsteil und ca. 12.000

Kfz/Werktag am östlichen Ortsteil liegen (Verkehrsuntersuchung vom 24.10.1998 eines Ingenieur-Büros im Auftrag des Straßenneubauamtes Eutin – heute im Straßenbauamt Lübeck eingebunden).

Auf Hamburger Gebiet verteilt sich die Verkehrsbelastung in der Prognose für das Jahr 2020 wie folgt:

Barsbütteler Straße - westlicher Ast von 0+015 bis 0+200: 24.000 Kfz/Werktag,

Barsbütteler Straße - östlicher Ast: 13.400 Kfz/Werktag,

Umgehungsstraße von Bau-km 0+200 bis 0+375: 12.500 Kfz/Werktag.

Aus den o.g. Zahlen ergibt sich deutlich das Erfordernis einer Ortsumgehung für Barsbüttel, da der Straßenzug Hauptstraße / Willinghusener Landstraße in der Ortsmitte im Prognosenullfall mit 27.000 Kfz/Tag die verkehrliche Leistungsfähigkeit einer zweispurigen Straße deutlich überschreitet. Abgesehen von der Beeinträchtigung des Umfeldes ist eine Erweiterung auf die theoretisch erforderliche Vierspurigkeit nicht ohne schwerste städtebauliche Eingriffe mit dauerhafter Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität der Ortsmitte möglich.

Die sich aus der geplanten Straße im Zusammenhang mit den oben genannten Prognosewerten ergebende Notwendigkeit immissionsschutzbezogener Festsetzungen werden im Kapitel 5.10 beschrieben.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Wiedereinfädung in den Straßenzug Hauptstraße auf Gebiet der Gemeinde Barsbüttel nicht möglich, weshalb eine Anbindung in diesem Bebauungsplan im Bereich der Straße Barsbütteler Stieg auf hamburgischem Staatsgebiet in die Barsbütteler Straße zwischen der Gemeinde Barsbüttel und der FHH vereinbart wurde. Mit den aktuellen verkehrlichen Planungen ergibt sich über die Ortsumgehung in Verbindung mit einem Autobahnanschluss der K80 / K29 an die A1 neben einer erheblich verbesserte Erreichbarkeit von Jenfeld Mitte auch die Chance einer Stabilisierung der Verkehrsprognosewerte durch die umgekehrt - in Verbindung mit der Ortsumgehung - bessere Erreichbarkeit der zukünftigen Auffahrt Barsbüttel auf die Autobahn 1. Insofern gibt es grenzüberschreitend ein öffentliches Interesse zum Anschluss einer Ortsumgehung Barsbüttel unter Inanspruchnahme privater Grün- und Freiflächen auf hamburgischem Staatsgebiet.

#### Planung

Die verkehrstechnische Anbindung der geplanten OU an das vorhandene Straßennetz erfolgt im Osten des Plangebietes im vorhandenen Verlauf der Barsbütteler Straße ab der Querung des Schlemer Baches. Die geplante OU wird von der Barsbütteler Straße in Höhe der Einmündung des Barsbütteler Stiegs in einer

Rechtskurve nach Süden geführt, wobei die erforderlichen Kurvenradien eine Trassierung der neuen Straße östlich des heute vorhandenen Straßenverlaufs des Barsbütteler Stieges unter Inanspruchnahme des privaten Flurstücks 1253 ergeben. Die OU verläuft anschließend unter Inanspruchnahme des privaten Flurstücks 1256 weiter in Richtung Landesgrenze, die sie dann in einer beginnenden Linkskurve kreuzt.

Zwischen dem Ausbauanfang und dem Anschluss der östlichen Barsbütteler Straße erhält die OU eine Gesamtbreite von 18,55 m. Dabei soll der nördliche Fahrhahrand zwischen Bau-km 0+000 und ca. 0+107 in der Lage bestehen bleiben und nur den neuen Höhen angepasst werden.

In die OU integriert ist an beiden Rändern ein kombinierter Fuß- und Radweg. Auf der Ostseite wird dieser zwischen der Lärmschutzwand und der Entwässerungsmulde geführt, so dass er bei Dunkelheit durch die Straßenbeleuchtung der OU optisch und funktionell integriert ist.

Der östliche Teil der vorhandenen Barsbütteler Straße wird untergeordnet rechtwinklig in einem neuen Knotenpunkt an die geplante OU angeschlossen. Die südliche Bushaltestelle in der Barsbütteler Straße muss aus dem Einmündungsbereich um ca. 80 m nach Osten verlegt werden. Die Straßenverkehrsfläche ist in diesem Bereich entsprechend nach Süden ausgeweitet. Die nördliche vorhandene Busbucht wird parallel zur verschwenkten Fahrbahn verlegt.

Zur Sicherung des Fußgängerverkehrs in der Barsbütteler Straße sollen sichere Querungsmöglichkeiten realisiert werden. Die Notwendigkeit dazu wurde u.a. in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erkennbar. So hatten sich die Bürgerinitiative Sicherheit sowie weitere Bürger für mehr Verkehrssicherheit durch Querungshilfen, vor allem für ältere Menschen und Kinder, ausgesprochen. Eine signalgesicherte Querungsmöglichkeit wird im Knotenbereich der Abzweigung der Ortsumgehung eingerichtet, die sowohl die Querung der Umgehung als auch die Querung der Barsbütteler Straße unmittelbar östlich des Knotens erlaubt. Gleichzeitig soll die Option offen gehalten werden, im Falle einer Weiterführung der Wegeverbindung im Zuge des 2. grünen Ringes nördlich der Barsbütteler Straße eine Querungshilfe für die dann entstehenden Querungsbedürfnisse zu entwickeln.

Im neu ausgebildeten Knoten Barsbütteler Straße / OU Barsbüttel soll von der Wahrnehmung und Orientierung die Verkehrsfunktion aus Richtung Hamburg in die OU und umgekehrt betont werden. Dies wird durch ein deutliches Schwenken aus der derzeitigen Straßenachse erreicht und soll durch gestalterische Maßnahmen im Randbereich ergänzt werden, die diesen Richtungsschwenk durch z. B. Modellie-



rung und Gehölzstellungen auf der nördlichen Dreiecksfläche und im Kurvenaußenbereich stützen und nachvollziehbar machen.

### Erschließung

Die östliche Zufahrt des Kleingartengeländes nördlich der Barsbütteler Straße (außerhalb des Plangebiets) wird verschwenkt und bindet im abgekröpften Teil der Barsbütteler Straße im Bereich der nördlichen Busbucht an die Fahrbahn an.

Die Erschließung des Flurstückes 2343 (Tennisschule) erfolgt künftig über eine um ca. 60 m nach Süden verschobene Zufahrt über die neue OU (eine zweite Zu- und Ausfahrt ist über die Barsbütteler Straße als Bestand möglich).

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Teil und ein ca. 100 m langer in West-Ost-Richtung verlaufender Teil des Barsbütteler Stieges werden als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben. Die auf Barsbütteler Gebiet liegende Alte Landstraße wird somit zu einer Sackgasse und erhält auf Hamburger Gebiet südlich des Flurstückes 1254 die notwendige Wendekehre mit 18 m Durchmesser.

Die Erschließung des Flurstückes 1254 (Barsbütteler Stieg Nr. 11) mit der darauf befindlichen Lagerhalle und dem Einfamilienhaus sowie des Barsbütteler Flurstückes 77 / 4 (Alte Landstraße Nr. 11) erfolgt vom Süden her von der neuen OU über die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts u.a. auf den Flurstücken 1256 und 1255 (siehe Kapitel 5.4.3). Die Vernetzung des Fuß- und Radwegnetzes geschieht – da die Verkehrsfrequenz der LKW äußerst gering ist - über eine private Mischfläche mit Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit sowie eine Fahrrecht für Kfz. zugunsten der Flurstücke 1254 der Gemarkung Jenfeld und 77 / 4 (Alte Landstraße Nr. 11, Gemarkung Barsbüttel). Die dann nur 7 bzw. 9 m erforderliche Breite zwischen den vorgesehenen Lärmschutzwänden kann so gleichzeitig den möglichen Schalltrichter verringern.

Die Kfz-Zufahrt für die Bevorteilten und deren Zulieferer sowie für Polizei und Feuerwehr und Müll ist privatvertraglich zu regeln.

#### **5.4.2 Übrige Straßenverkehrsflächen**

Die nicht von den Planungen der OU betroffenen Straßenabschnitte werden entsprechend dem Bestand als Straßenverkehrsflächen dargestellt.

#### **5.4.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Um die Erschließung der Flurstücke 1254 der Gemarkung Jenfeld und 77/4 (Flur 5 Gemarkung Barsbüttel) über die OU sowie den Leitungsträgern den Zugang zu bestehenden Leitungstrassen im Bereich des als private Grünfläche festgesetzten Teil

des Barsbütteler Stiegs zu ermöglichen, ist ein Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt worden. Die Fläche wird eigentumsmäßig dem Flurstück 1254 zugeschlagen. Hierzu wird folgende Festsetzung getroffen:

*„Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss des Flurstückes 1254 der Gemarkung Jenfeld sowie des Flurstückes 77/4 der Gemarkung Barsbüttel an die Ortsumgehung Barsbüttel eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, diese Zufahrt als allgemein zugänglichen Geh- und Radweg zu nutzen, der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.“ (§ 2 Nr. 3)*

Die Erschließung der oben genannten Flurstücke ist insbesondere für den Lkw-Verkehr von der OU aus notwendig, da der für beide Flurstücke anfallende Schwerlastverkehr nicht durch das bestehende Barsbütteler Wohngebiet an der Alten Landstraße geführt werden kann und soll.

Entlang der nach Süden verschwenkt geöffneten Schallschutzwände wird eine private Grünfläche mit Fahr- und Leitungsrecht für das Flurstück 77/4 (Alte Landstraße Barsbüttel) sowie ein Geh- und Radfahrrecht für die Öffentlichkeit eingerichtet. Letzteres sichert die wichtige Fuß- und Radwegverbindung zwischen Alter Landstraße und der Ortsumgehung und mit Querung der Ortsumgehung über den Deelwischredder in Richtung Öjendorfer Park.

## 5.5 Grünflächen

### Parkanlage

Die als öffentliche Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg) festgesetzte Grünfläche am Schleemer Bach stellt ein wichtiges Verbindungsstück des übergeordneten Freiraumverbundsystems „2. Grüner Ring“ dar und hat damit eine über das Plangebiet hinausgehende Bedeutung. Innerhalb dieser Grünfläche verläuft südlich parallel zum Schleemer Bach die überörtliche Fuß- und Radwegeverbindung des „2. Grünen Ringes“.

### Immissions- und Straßenbegleitgrün

Um den östlichen Rand der neuen K 29 landschaftlich einbinden zu können, wird im Bereich zwischen der Ortsumgehung und der Freifläche südlich der Barsbütteler Straße ein Streifen entlang des Barsbütteler Grenzgrabens für die Oberflächenentwässerung und Grabenverlegung vorgesehen. Ein Teil wird innerhalb der Verkehrs-

fläche der Ortsumgehung als Lärmschutzwall ausgewiesen. Hierdurch soll auch die Integration des Barsbütteler Grenzgrabens in landschaftsgestalterische Maßnahmen ermöglicht werden. Ebenso werden die Flächen zwischen dem Südteil der Ortsumgehung und der südlichen Grenze des Flurstücks 1254 als Maßnahmenflächen festgesetzt, mit der gleichzeitigen Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

#### Private Grünflächen

Ein Streifen des Flurstücks 1254 zwischen der Ortsumgehung und der gewerblichen genutzten Mischgebietsfläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Dadurch wird der vorhandene Gehölzrandanteil gesichert und kann damit als Puffer zwischen der Bebauung im Osten und der Ortsumgehung im Westen dienen.

Die Flächen südlich des Ost-West-verlaufenden Teils des Barsbütteler Stieges werden zu Maßnahmenflächen mit Gehölzbegrünung entwickelt (s. Kapitel 5.9.3).

Diese Flächen werden durch eine private Grünfläche mit beidseitiger Lärmschutzwand mittig unterbrochen. Über diese mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des angrenzenden Flurstückes 1254 und auf Barsbütteler Seite 77/5 belasteten Fläche soll die Erschließung der genannten Flurstücke von Hamburger Seite über die Umgehung sichergestellt werden. Dabei soll die Fuß- und Radwegverbindung für die Öffentlichkeit sichergestellt werden, die Kfz-Verkehrsanbindung jedoch durch entsprechende Sperrmaßnahmen wie umlegbare/versenkbare Sperrpfosten/Poller auf die private Erschließung begrenzt werden.

Die Restflächen des Flurstücks 1253, die nicht für den Straßenbau und die damit verbundenen Maßnahmen benötigt werden, werden als private Grünfläche festgesetzt. Die bisherige Nutzung als Pferdewiese wird damit für die 8.899 m<sup>2</sup> große Restfläche gesichert. Städtebauliches Ziel der Festsetzung als private Grünfläche für Teile des Flurstücks 1253 ist Erhaltung der Freiflächenqualität als großzügige offene Grünlandfläche und Teil der ehemaligen Bachniederung des Barsbütteler Grenzgrabens in diesem Bereich. Da eine derartige visuelle und funktionale Öffnung innerhalb des Stadtraums im Verlauf der Barsbütteler Straße eine Besonderheit darstellt, soll die Fläche frei von Bebauung bleiben und in ihrer Eigenart gesichert werden. Die Fläche liegt im Außenbereich, ist Teil der Landschaftsachse des 2. Grünen Ringes und war ursprünglich in den vorbereitenden Planungen für Kleingärten vorgesehen. Insofern wird hier zwingend in Richtung auf eine Freiflächenausweisung abgewogen.

Als Ausweisungsstandort zur Realisierung der bisher im Landschaftsprogramm auf dem Flurstück 1253 vorgesehenen Kleingärten wird auf dem Gebiet der Gemeinde Barsbüttel eine Fläche von ca. 5,6 ha mit 100 bis 120 Parzellen für Hamburger Bürger entwickelt (rechtskräftiger Bebauungsplan 1.43, Gemeinde Barsbüttel). Die Realisierung soll zeitgleich mit der Umsetzung des B-Planes Jenfeld 22 erfolgen.

## 5.6 Flächen für Stellplätze und Tiefgarage

Die bestehenden Stellplätze für das Allgemeine Wohngebiet östlich des Bruhnrögenredder sollen planungsrechtlich gesichert werden. Entsprechend wird eine Fläche für Stellplätze mit Zufahrt von der Barsbütteler Straße ausgewiesen.

Die im Zusammenhang mit der sportlichen Nutzung und den zulässigen Nebennutzungen u.a. Gastronomie und Beherbergung von Kurs- und Turnierteilnehmern notwendigen Stellplätze sind innerhalb der Fläche Sport- und Spielanlagen (privat) festgesetzt.

Derzeit bestehen südlich der Barsbütteler Straße ca. 82 Stellplätze auf dem Gelände der Tennisanlage. Diese sollen planungsrechtlich gesichert werden. Im östlichen Randbereich zwischen den Tennishallen und der OU sind weitere 21 Stellplätze geplant, da am nördlichen Standort die Erweiterungskapazitäten durch den Vegetationsbestand eingeschränkt sind. Eine zusammenhängende Fläche für Stellplätze ist entsprechend ausgewiesen. Die Zufahrten erfolgen von der geplanten OU sowie über die Barsbütteler Straße (Reserve).

Aus städtebaulichen Gründen soll zur Vermeidung einer Beeinträchtigung weiterer Bereiche der Fläche für Sport- und Spielanlagen (privat) durch Pkw-Stellplätze, der übrige Teil zusätzlicher benötigter Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden. Hierzu wird folgende Festsetzung getroffen:

*„Auf der mit „(2)“ bezeichneten Fläche ist eine Tiefgarage, eine Sporthalle und ein Sporthotel zulässig. Die Unterkante des Garagenbodens darf nicht mehr als 2,75 m unter Erdgleiche des Höhenbezugspunktes auf dem Barsbütteler Stieg (17,43 über Normalnull Deckelhöhe Abwasser) liegen.“ (§ 2 Nr.1.2 Sätze 2 und 3)*

Die Anlage einer Tiefgarage ist unter dem Sporthotel bzw. den Sporthallen möglich. Der Bereich ist durch ein "Sonstige Abgrenzung" gekennzeichnet. Die Höhe über Normalnull der Unterkante Tiefgarage soll nicht mehr als 2,75 m unter der Höhe des Geländebezugspunktes liegen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von Norden.

## 5.7 **Ausschluss von Nebenanlagen**

Für einen Teil der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird in der Planzeichnung der Ausschluss von Nebenanlagen festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Flächen mit Vegetationsbestand, die nutzungsmäßig nicht überformt werden sollen. Um deren unbebauten Charakter mit Rücksicht auf die Lage im Außenbereich zu erhalten, sind in den so festgesetzten Flächen Nebenanlagen unzulässig.

## 5.8 **Wasserflächen, Oberflächenentwässerung**

Der Schleimer Bach, die Barsbek sowie der Barsbütteler Grenzgraben werden als Wasserfläche nachrichtlich übernommen. Der Barsbütteler Grenzgraben wird in Teilbereichen zusätzlich durch die Baumaßnahme der Umgehung verrohrt, z.T. verlegt, an anderer Stelle ist eine teilweise Wiederöffnung verrohrter Teilabschnitte möglich.

Das Planungsziel, die Verrohrungen zu minimieren, wird für den Barsbütteler Grenzgraben durch die Ausweisung von Flächen für einen naturnahen Ausbau und die Anlage eines offenen Gewässers östlich und westlich der neuen OU umgesetzt.

In der Planzeichnung ist dazu östlich der neuen Ortsumgehung im Bereich der Weidefläche südlich Barsbütteler Straße eine Fläche abgetrennt und für die Nutzung als „vorgesehene Oberflächenentwässerung und Grabenverlegung“ gekennzeichnet. Hierdurch soll auch die Integration des Barsbütteler Grenzgrabens in landschaftsgestalterische Maßnahmen ermöglicht werden.

Der Flächenbedarf für diese wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I, S. 3246), zuletzt geändert am 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2, 15) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (HmbGVBl. S. 335), zuletzt geändert am 4. Februar 2004 (HmbGVBl. S. 53, 62) verbindlich festgesetzt. Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung erteilt werden.“

### Oberflächenentwässerung

*„Auf den privaten Grundstücksflächen ist für das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser, sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, über ein offenes Entwässerungssystem in den nächsten Vorfluter einzuleiten.“ (§ 2 Nr. 11)*

Das Niederschlagswasser ist am Ort des Anfalls zur Grundwasseranreicherung zur Versickerung zu bringen. Ist eine Versickerung nicht durchführbar, so ist das Nie-

derschlagswasser von den versiegelten Flächen in offenen Mulden, Rinnen und/oder Gräben in einem naturnahen Charakter dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

#### Entwässerung der OU

Die Entwässerung der Fahrbahn und der Nebenflächen im Bereich der Barsbütteler Straße erfolgt wie bisher über Straßeneinläufe und Anschlussleitungen in das im Straßenzug liegende Regenwassersiel.

Die Entwässerung der neu gebauten Straßenflächen für OU erfolgt ab Bau-km 0+200 über Mulden und Entwässerungsleitungen in ein außerhalb des Geltungsberichts auf Barsbütteler Gebiet gelegenes Regenrückhaltebecken.

### **5.9 Landschaftsschutz**

Fast das gesamte Plangebiet unterlag zu Planungsbeginn den Bestimmungen der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Wandsbek, Jenfeld und Marienthal vom 21. Februar 1967 (HmbGVBl. S. 36), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 376). Für Teile des Plangebietes werden Festsetzungen getroffen, die mit dem Schutzzweck der Verordnung nicht vereinbar sind. Diese sollen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutz entlassen werden. Dabei handelt es sich um die „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ (privat) mit Ausnahme eines Teilstreifens östlich und südlich der Tennishallen sowie südlich und westlich der südwestlichen Freitennisplätze und um die Straßenverkehrsflächen der späteren Ortsumgehung sowie alle daran östlich angrenzenden Flächen (siehe Anlage „Aufhebung Landschaftsschutz“).

Zur Vermeidung von Störungen des Landschaftsbildes sind großdimensionierte Werbeanlagen über der Größe von zwei Drittel eines Standardgroßplakats (Großfläche GF 360 cm x 260 cm) sowie als Dachaufbauten auszuschließen.

*„Werbeanlagen größer als zwei Drittel der Fläche von Großwerbetafeln (260 cm X 360 cm) sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.“ (§ 2 Nr. 4)*

### **5.10 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

*„Für festgesetzte Knicks (Wallhecken) sind Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.“ (§ 2 Nr. 6)*

Knicks (Wallhecken) sollen als landschaftsraumtypische Elemente der norddeutschen Kulturlandschaft innerhalb des landschaftlichen Freiraumes sowie als gliederndes und verbindendes Element der Biotopvernetzung im Übergang zwischen

Landschaft und Siedlungsraum erhalten bzw. neu angelegt werden. Um die Lebensbedingungen typischer Pflanzen- und Tierarten und damit die ökologischen Funktionen von Knicks zu erhalten, ist es erforderlich, regelmäßige Pflegemaßnahmen (alle 8 bis 12 Jahre) durchzuführen. Artenreiche Knicks bieten vielfältige Lebensräume für eine große Anzahl von Kleinstlebewesen, sind von großer Bedeutung insbesondere als Brutbiotop für Vogelarten und bilden ein Grundgerüst für die Biotopvernetzung. Knicks stellen als landschaftstypisches Strukturelement den Bezug zur angrenzenden freien Landschaft her, gliedern und beleben das Ortsbild und tragen als Element der historischen Kulturlandschaft zur Identitätsbildung des Gebietes bei. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Nachpflanzungen zu schließen, um langfristig die ökologischen Funktionen und das charakteristische Erscheinungsbild eines geschlossenen Gehölzbestandes zu sichern.

*„Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der festgesetzten Bäume unzulässig.“ (§ 2 Nr. 7)*

Diese Festsetzung dient dem Schutz des Wurzelraumes festgesetzter, zu erhaltender Bäume und Gehölzbestände gegen Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtungen sowie Verletzungen oder Verlust der Wurzeln durch Abgrabungen. Sie sichert die dauerhafte Erhaltung festgesetzter und zu erhaltender Bäume und Gehölze und gewährleistet die dauerhafte Erhaltung von Neupflanzungen. Der besonders zu schützende Bereich ist dabei die gesamte durch die Baumkrone abgedeckte Bodenfläche, weil hier die wichtigen baumverankernden und im Bereich des Kronendurchmessers die baumversorgenden Wurzeln liegen. Hierüber wird die Erhaltung offener, unverdichteter und belebter Bodenstandorte im Wurzelbereich der Bäume und Gehölze gesichert, die der Vermeidung von Wachstumsbeeinträchtigungen dient.

#### **5.10.1 Anpflanzungsgebote**

*„Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische großkronige Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.“ (§ 2 Nr. 8)*

Eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Laubgehölze für diese Anpflanzungen ist Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Stadtraumes und landschaftlicher Freiräume mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tier- und zahlreicher Organismenarten bietet. Die Verwendung standortgerechter

einheimischer Laubgehölzarten wird festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Sie dienen darüber hinaus der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation im Landschaftsschutzgebiet. Weiterhin beeinflussen sie über Temperatenausgleich durch Beschattung, Verdunstung und Staubbildung die örtlichen Klimaverhältnisse positiv. Im Anhang ist eine Pflanzenliste als Vorschlag beigelegt, in der entsprechend der örtlichen Situation Beispiele für geeignete Gehölzarten gegeben werden. Um langfristig die gebietstypische Ausprägung der Arten zu erhalten, sollten bei der Pflanzenauswahl Arten regionaler Herkunft bevorzugt werden.

Die Festsetzung einer Gehölzanpflanzung entlang der Ortsumgehung im Randbereich der Tennisanlage dient der gestalterischen Einfassung und Gliederung der neuen Ortsumgehung durch die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen.

Entsprechende Pflanzgrößen bei Jungbäumen für Anpflanzungen stellen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung von Baumaßnahmen dar. Zudem treten bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auf. Diese Festsetzung stellt die Entwicklung klimatisch wirksamer Grünvolumen bereits kurz- bis mittelfristig sicher und erreicht bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durch- und Eingrünung.

Abweichend von dieser Festsetzung sollten die drei großkronigen Einzelbäume an der Barsbütteler Straße sowie Pflanzungen im Randbereich der Tennisanlage mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm vorgenommen werden und damit als leitendes Freiraumelement die optischen Funktionen im Ortseingangsbereich stärken. Bereits zum Zeitpunkt der Pflanzung ergäbe sich somit eine hohe visuelle Wirkung und ein möglichst hohes Grünvolumen wäre gewährleistet.

Die für die Stellplatzanlage festgesetzten großkronigen Bäume sind in den kleineren Qualitäten zu pflanzen, da hier eine besondere Anforderung an optische und vorrangig leitende Funktionen nicht in dem Maße gegeben ist.

*„Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.“ (§ 2 Nr. 9)*

Ziel der Festsetzung, auf ebenerdigen Stellplatzanlagen mit je vier Stellplätzen einen großkronigen Laubbaum zu pflanzen, ist die gestalterische Aufwertung des Erscheinungsbildes ebenerdiger Stellplatzanlagen durch gliedernde, optisch wirksame Begrünung und die Minderung der negativen klimatischen Wirkungen der Anlagen auf das Umfeld. Mit der Anpflanzung wird ein ökologisch wirksames Grünvolumen



geschaffen, das über Beschattung, Verdunstung sowie Staub- und Schadstoffbindung durch das Blattwerk zur Kompensation negativer Wirkungen versiegelter Verkehrsflächen beiträgt und eine Verbesserung des Kleinklimas bewirkt. Insgesamt wird eine gestalterische Aufwertung der Anlage erreicht und die Einbindung in das städtische Umfeld verbessert.

Da die festgesetzte Fläche für neue Stellplätze innerhalb des Tennisgeländes relativ klein bemessen ist, ist die Festsetzung „je vier Stellplätze“ getroffen worden, um einerseits das für die angestrebte klimatische und ökologische Ausgleichswirkung notwendige Grünvolumen zu erzielen und andererseits einen größeren gestalterischen Spielraum zu erhalten.

### **5.10.2 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt**

*„Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.“ (§ 2 Nr. 1.4)*

Ziel der Festsetzung ist die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Die Herstellung der Wege- und Platzflächen innerhalb der „Fläche für Spiel- und Sportanlagen“ mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau erhält zumindest teilweise die Versickerungsfähigkeit befestigter Flächen. Die Festsetzung trägt zur Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Gebietes bei und dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs über Speicherung, Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers durch Versickerung. Angestrebt wird eine flächenhafte Versickerung, bei der das Oberflächenwasser während der Passage durch die Bodenschichten vorgereinigt und so das Grundwasser besser vor Schadstoffeinträgen geschützt wird.

Auf diesen privaten Grundstücksflächen soll mit dem luft- und wasserdurchlässigem Aufbau der Wege und Stellplatzflächen ein hoher Anteil an versickerungsfähigen Flächen geschaffen werden, um eine weitgehende Erhaltung des örtlichen vegetationsverfügbaren Grundwasserstandes sicherzustellen. Befestigungen, die eine vollständige oder wesentliche Einschränkung der Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens bewirken, wie z.B. Asphalt, Beton und Pflasterungen mit Fugenverguss, sind nicht zulässig.

*„Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise von Staunässe führen, sind unzulässig.“ (§ 2 Nr. 10)*

Mit der Festsetzung unzulässiger baulicher und technischer Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, wird Vorsorge für die dauerhafte Erhaltung der Grundwasserhältnisse und der durch den örtlichen Grundwasserhaushalt bestimmten Standortbedingungen der Vegetation getroffen. Ziel ist es, eine dauerhafte Veränderung des oberflächennahen, pflanzenverfügbaren Grundwasserstandes einschließlich des Stauwassers durch bauliche und technische Maßnahmen, die zur Entwässerung bzw. zum Anstau von Grundwasser führen, zu vermeiden. Der Standort für die Tiefgarage innerhalb des Tennisgeländes ist daher auf den höhergelegenen Flächen mit vermutlich größeren Grundwasserflurabständen sowie in größtmöglicher Entfernung zu den tieferliegenden Niederungsbereichen der Fließgewässer festgesetzt. Außerdem ist das Trockenhalten von Tiefgeschossen durch Drainagen unzulässig, da hierdurch eine Absenkung des oberflächennahen Grundwassers verursacht wird. Die Tiefgarage auf dem Tennisgelände ist somit in wasserdichter Bauweise herzustellen, um Behinderungen der Grundwasserströme auszuschließen und eine Drainagewirkung der Bebauung oder die Offenlegung von Grundwasser und eine damit verbundene unmittelbare Gefährdung einer Verschmutzung des Grundwassers zu vermeiden.

Die Auswirkungen einer unvermeidbaren Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserstandes während der Baumaßnahme im Bereich der festgesetzten Flächen für die Tiefgarage sind durch gehölzpflegerische Maßnahme (Rückschnitt der randlichen Gehölze) und zusätzliche Bewässerung zu mindern.

*„Auf den privaten Grundstücksflächen ist für das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser, sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, über ein offenes Entwässerungssystem in den nächsten Vorfluter einzuleiten.“ (§ 2 Nr. 11)*

Regenwasserversickerung ist aus grünordnerischer Sicht prinzipiell der Vorrang vor Ableitung bzw. Kanalisation des Wassers zu geben. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist, sofern eine Versickerung auf dem Grundstück auszuschließen ist, oberirdisch als offenes Entwässerungssystem in den nächsten Vorfluter einzuleiten. Versickerung anfallenden Niederschlagswassers fördert die Grundwasserneubildung, führt zur Reinigung des Wassers und dessen Anschluss an den natürlichen Wasserkreislauf. Über die Verdunstung des zu versickernden Wassers ergibt sich zusätzlich ein positiver klimaökologischer Effekt (Luftbefeuchtung, Minderung der Temperatur, insbesondere im Sommer).

*„Die Ufer der Fließgewässer sind naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.“ (§ 2 Nr. 12)*

Ziel ist die Entwicklung von naturnah gestalteten und bepflanzten Gewässeruferrn als Übergangsbereich zwischen Gewässer- und Landlebensräumen, die einen Lebensraum für artenreiche und standorttypische Tier- und Pflanzengemeinschaften bilden und das Landschaftsbild bereichern. Durch die Verknüpfung gewässerbestimmter, wechselfeuchter und trockener Lebensräume sind sie von besonderer Bedeutung für die Biotopvernetzung. Das Gewässer wirkt über das Reinigungs- und Rückhaltevermögen sowie die Anreicherung des Grundwassers positiv auf den natürlichen Wasserhaushalt.

Der überwiegende Teil der Fließgewässer befindet sich bereits jetzt in naturnah ausgebautem Zustand, die Festsetzung trifft jedoch für den begradigten Abschnitt des Barsbütteler Grenzgrabens entlang des Lärmschutzwalls mit Lärmschutzwand zu, da dieser bisher keinen naturnahen Zustand aufweist. Durch Rückbau und Abflachung der technisch gestalteten und steilen Uferböschung auf der Ostseite des Grabens wird zumindest abschnittsweise eine Verbesserung der Gewässerbiologie erreicht.

### **5.10.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Vorhaben

- Bau der Ortsumgehung der benachbarten Gemeinde Barsbüttel (S-H) sowie die
- baulichen Erweiterungen der Tennis-Sportanlage

bedeuten eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes.

Der Bebauungsplan Jenfeld 22 bereitet einen Eingriff gemäß § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1381) vor, da mit dem Vorhaben eine umfangreiche Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen einhergeht, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich und nachhaltig beeinträchtigen. Somit stellen entsprechend der naturschutzrechtlichen Bestimmungen der Bau der geplanten Ortsumgehung im Bereich der Einfädung sowie die baulichen Erweiterungsoptionen der Tennisanlage Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Daher wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um die Beeinträchtigungen zu vermindern und auszugleichen. Verbleibende Beeinträchtigungen der

Schutzgüter Boden, Pflanzen- und Tierwelt und Landschaftsbild werden zum Ausgleich Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan zugeordnet. Diese Flächen sind insbesondere vor dem Hintergrund der Sicherung und Entwicklung eines örtlichen Biotopverbundes im Siedlungszwischenraum von großer Bedeutung, da die Eingriffe im unmittelbaren Zusammenhang zu diesen Niederungsflächen und diesem Siedlungszwischenraum stehen. Die ökologische Aufwertung dieser Flächen entspricht dem naturschutzfachlichen Ziel der Entwicklung von Niederungslandschaften. Durch entsprechend qualifizierte Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist eine nachhaltige Sicherung und Verbesserung der Biotopqualität dieses Landschaftsraumes gewährleistet. Diese Flächen sind geeignet, die verloren gegangenen Werte der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes funktionsgerecht zu kompensieren.

Als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind daher folgende Flächen festgesetzt: Flurstücke 1255 (teilweise), 1256 (teilweise), 2639 und 2832. Zusätzlich erfolgt die Ausweisung planexterner Ausgleichsflächen.

#### Hochstaudenflur

*„Die mit „HF“ bezeichneten Flächen sind als feuchte / nasse Hochstaudenflur zu entwickeln. Die Fläche ist alle 2 bis 3 Jahre zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.“*  
(§ 2 Nr. 13.1)

Das Ziel, die als Hochstaudenflur mit „Z 2“ gekennzeichneten festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als feuchte / nasse Hochstaudenflur zu entwickeln und zu erhalten, ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme Bestandteil der Eingriffsregelung nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz. Hochwüchsige, zumeist artenreiche Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte entwickeln sich in der Regel auf Feuchtgrünland mit hohen Grundwasserständen. Sie setzen sich überwiegend aus konkurrenzkräftigen Arten zusammen, die sich vorwiegend vegetativ ausbreiten. In optimaler, artenreicher Ausprägung zeichnen sie sich durch einen langanhaltenden Blühaspekt aus, der insbesondere für blütenbesuchende Insekten wie Tagfalter, Schwebfliegen etc. von lebenswichtiger Bedeutung ist. Nicht selten nimmt die Bedeutung von Hochstaudenfluren nach einer gewissen Zeit wieder ab, da sich artenarme Bestände der jeweils konkurrenzkräftigsten Pflanzen ausbilden. Auf sehr feuchten Standorten entwickeln sich nicht selten bei ausbleibender Störung langfristig Röhrichtbestände. Als Pflegemaßnahmen sind zur dauerhaften Entwicklung Maßnahmen zur Unterstützung

einer gelenkten naturnahen Entwicklung durchzuführen. Eine Mahd ist je nach Entwicklung der Flächen alle 2 bis 3 Jahre vorzusehen.

Die in den Niederungsflächen der Barsbek und des Barsbütteler Grenzgrabens liegenden Grünlandflächen sind in ihrem jetzigen Zustand aus naturschutzfachlicher Sicht bereits weitestgehend gut entwickelt, ihnen fehlt in großen Bereichen noch ein Erlensaum. Da es sich jetzt schon um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 28 HmbNatSchG mit einer sehr hohen Lebensraumfunktion handelt, ist eine Aufwertung dieses Biotoptyps durch zusätzliche Maßnahmen nicht mehr möglich. Auf den anderen mit „Z 2“ gekennzeichneten Grünlandflächen in der Niederung ist das Entwicklungspotential jedoch gegeben, so dass über die Festsetzung dieser Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eine langfristige Sicherung und Entwicklung zu einer feucht/nassen Hochstaudenflur gewährleistet wird. Das Entwicklungsziel einer feucht/nassen Hochstaudenflur entspricht den Zielvorstellungen des Landschaftsprogramms, das für den Niederungsbereich die Milieus Auenentwicklungsbereich und Naturnahe Landschaft darstellt und als Entwicklungsziel u.a. den Erhalt und die Entwicklung der extensiven Grünlandbewirtschaftung auf Nasswiesen und Feuchtgrünland formuliert.

Für die bereits höher entwickelten Bestände (Ruderalflur mit vereinzelt Gehölzaufwuchs im südwestlichen Bereich am Bruhnrögenredder) ist eine Pflege bereits kurzfristig anzusetzen, da mit den genannten Pflegemaßnahmen zur Erhaltung des langfristigen Entwicklungsziels der Niederung insgesamt eine Verbuschung der Niederung vermieden werden soll. Bei derartigen Pflegemaßnahmen sind die Erlen am Fließgewässer zu erhalten.

Die o.g. Flächen mit Eignung zur Entwicklung von Hochstaudenfluren entlang der Barsbek und des Barsbütteler Grenzgrabens sind, soweit sie noch eine Aufwertung zulassen und damit als Ausgleichsflächen in Frage kommen, als Ausgleichflächen den baulichen Erweiterungen im Bereich der Tennisanlage zugeordnet und mit dem Kennbuchstaben „Z2“ gekennzeichnet.

#### Extensives Grünland

*„Die mit „EG“ bezeichneten Flächen sind als ein- bis zweischürige Wiese zu entwickeln und maximal zweimal im Jahr im Zeitraum von Juli bis September zu mähen oder mit maximal 1,4 Großvieheinheiten pro angefangenen Hektar in der Zeit vom 15. Juli bis 30. November zu beweiden. Das Mähgut ist zu entfernen. Bei einer Beweidung ist das Ufer der Barsbek beziehungsweise des Barsbütteler Grenzgrabens in einem Abstand von 5 m einzuzäunen.“ (§ 2 Nr. 13.2)*

Die Festsetzung der extensiven Grünlandnutzung ermöglicht die Sicherung bzw. Entwicklung neuer naturnaher, wertvoller Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere für wildlebende Säugetiere, Wiesenvögel und Insekten. Zudem wird eine Aufwertung des Landschaftsbildes im Hinblick auf den Erhalt der Grünzäsur zwischen den besiedelten Bereichen erreicht. Mit dieser offenen Wiesenlandschaft wird der Lebensraum für die an die krautreichen Wiesenstrukturen angepasste Tierwelt aufgewertet und ist somit besonders im Hinblick auf die allgemein zunehmenden Siedlungsentwicklungen als Trittsteinbiotop im örtlichen Biotopverbund von großer Bedeutung. Die Begrenzung der Beweidungsintensität soll eine Überweidung und damit starke Artenverarmung von Pflanzen und Tieren vermeiden. Gleichzeitig werden die Trittschäden durch das Vieh hierdurch gering gehalten und müssen am Bach durch Einzäunung ganz vermieden werden. Mit Festlegung von Mahdzeiträumen und Anzahl der Großvieheinheiten (GVE) ist eine Sicherstellung der Schutz- und Entwicklungsziele dieses Biotoptyps im Hinblick auf den Schutz der Vogelwelt (Bodenbrüter) und eine mögliche Samenreife der Kräuter im (Spät-) Sommer zur Ausbildung von artenreichen Beständen an buntblühenden Kräutern formuliert. Die innerhalb dieser Flächen bereits bestehenden Feldgehölze sind zu erhalten.

Mit der extensiven Grünlandnutzung sind gegenüber einer intensiven Nutzung für die festgesetzten Flächen sowohl Beweidungsintensitäten als auch der Düngereinsatz deutlich reduziert. Hierdurch wird eine Reihe von konkurrenzschwachen, oft auch trittempfindlichen Pflanzenarten gefördert, sich neben den in der Regel sehr robusten, wuchskräftigen, nährstoffbedürftigen Pflanzen intensiver Wirtschaftsflächen zu behaupten. Damit verbunden ist eine Ausprägung von standortbedingt unterschiedlichen Grünlandgesellschaften mit deutlich höheren Artenzahlen und größerer Vielfalt. Neben der geringeren Belastung der Umwelt durch Nährstoffeinträge liegt die Bedeutung des extensiv genutzten Grünlands zum einen in seiner Pufferfunktion zwischen intensiv genutzten Bereichen und wertvollen Bereichen, die empfindlich gegenüber Einträgen sind. Zum anderen bietet eine standortgerechte Nutzung Gewähr für eine artenreich zusammengesetzte, relativ strukturreiche Vegetationsdecke mit unterschiedlichen Habitaten und einem guten Nahrungsangebot für die Tierwelt.

Mit der Extensivierung der Bewirtschaftung der Grünlandfläche in der von der Barsbütteler Straße abfallenden Niederung des Schleemer Baches wird auch den Entwicklungszielen des Landschaftsprogramms entsprochen, die hier für die Milieus Auenentwicklungsbereich und naturnahe Landschaft aufgrund der Standortbedingungen eine intensive Grünlandwirtschaft ausschließen. Das zurzeit in Nutzung be-

findliche Gelände des Hundesportvereins genießt aufgrund bestehender Pachtverträge Bestandsschutz. Das langfristige Entwicklungsziel auf diesen südlichen Flächen ist zukünftig jedoch ebenfalls die Extensivierung der Grünlandnutzung.

Diese Maßnahmenflächen zum Ausgleich werden teilweise dem Bau der Straße zugeordnet und sind mit dem Kennbuchstaben „Z1“ gekennzeichnet.

#### Naturnaher Rückbau im Nordabschnitt des Barsbütteler Grenzgrabens

*„Die mit „U“ bezeichnete Fläche ist als naturnaher Gewässerlauf mit einem abgeflachten Uferbereich und einem Erlensaum zu entwickeln. Die Böschungsneigung sollte dabei maximal 1:4 betragen. Zudem ist die Anlage von Flachwasserbereichen anzustreben, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen. Die Gewässerrandstreifen sind in einer Breite von 5 m auszubilden.“ (§ 2 Nr. 13.3)*

Die naturnahe Umgestaltung des oberen Abschnitts des Barsbütteler Grenzgrabens umfasst die Ausbildung eines vielfältigen Uferprofils mit wechselnden Böschungsneigungen sowie einer gewässertypischen Vegetation durch die Anpflanzung von fließgewässerbegleitenden Gehölzen (überwiegend Erlen).

Mit der naturnahen Umgestaltung des Grabenabschnittes werden Maßnahmen getroffen, die der Biotopanreicherung des Lebensraumes dienen, wodurch die Entwicklung von vielfältigen Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen wird. Zur Verminderung von Gülleeinträgen in das Gewässer ist die Ausweisung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens vorgesehen, der zusätzlich einzuzäunen ist. Um künftig einen naturnahen Gewässerverlauf zu gewährleisten wird in diesem Zusammenhang ein flach ausprofiliertes Grabenbett mit wechselnden Böschungsneigungen angelegt. Künftig soll der Barsbütteler Grenzgrabens westlich vor dem Bereich der neuen südöstlichen Bushaltestelle die Barsbütteler Straße auf kürzestem Wege als verrohrter Gewässerabschnitt queren.

Im Bereich der abknickenden OU ist die Anpflanzung einer Gruppe aus drei prägnanten Einzelbäumen zur Schaffung eines landschaftlichen Merk- und Orientierungszeichens vorgesehen.

Diese Maßnahmenfläche zum Ausgleich wird dem Bau der Straße zugeordnet und mit dem Kennbuchstaben „Z1“ gekennzeichnet.

#### Anpflanzung von Gehölzbeständen

*„Die mit „GB“ bezeichneten Flächen sind als artenreicher, gestufter Gehölzbestand zu entwickeln. Dabei ist ein Mindestabstand von 3 m zwischen Gehölzrand und bestehenden Nutzungen und Vegetationsstrukturen (vorhandene Knicks, Baumreihen und Hecken) einzuhalten. Die Anlage der Gehölzanpflanzung ist mit standortgerech-*

*ten, einheimischen Arten unter Verwendung von je einem großkronigen Baum, zwei kleinkronigen Bäumen, fünf Heistern und 30 Sträuchern je 100 m<sup>2</sup> vorzunehmen.“ (§ 2 Nr. 13.4)*

Mit der Festsetzung eines artenreichen, gestuften Gehölzbestandes wird die Ausbildung kleinerer Feldgehölze im Siedlungszwischenraum gefördert und damit die Schaffung von neuen Lebens- und Rückzugsräumen unterschiedlicher Gehölzschichten geschaffen. Eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Laubgehölze für die Entwicklung eines artenreichen, gestuften Gehölzbestandes ist Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Stadtraumes und landschaftlicher Freiräume mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tier- und zahlreicher Organismenarten bietet. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Laubgehölzarten wird festgesetzt, damit sich der gestufte Gehölzbestand mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickelt und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten.

Infolge der Zerschneidung der vorhandenen Grünlandparzelle 1256 durch die private Zufahrtsstraße zur Alten Landstraße werden die Restflächen hinter den Lärmschutzwänden flächig mit Gehölzen bepflanzt. Hiermit soll zum einen einer potentiellen Entwicklung zu einer „wilden Mülldeponie“ auf diesen abseits gelegenen Restflächen vermieden werden und zum anderen zur Stärkung und Verlängerung der bestehenden Biotopstruktur des vorhandenen „Wäldchens“ parallel zur Ortsumgehung beigetragen werden.

Diese Maßnahmenflächen zum Ausgleich werden dem Bau der Straße zugeordnet und erhalten die Zuordnung mit dem Kennbuchstaben „Z1“.

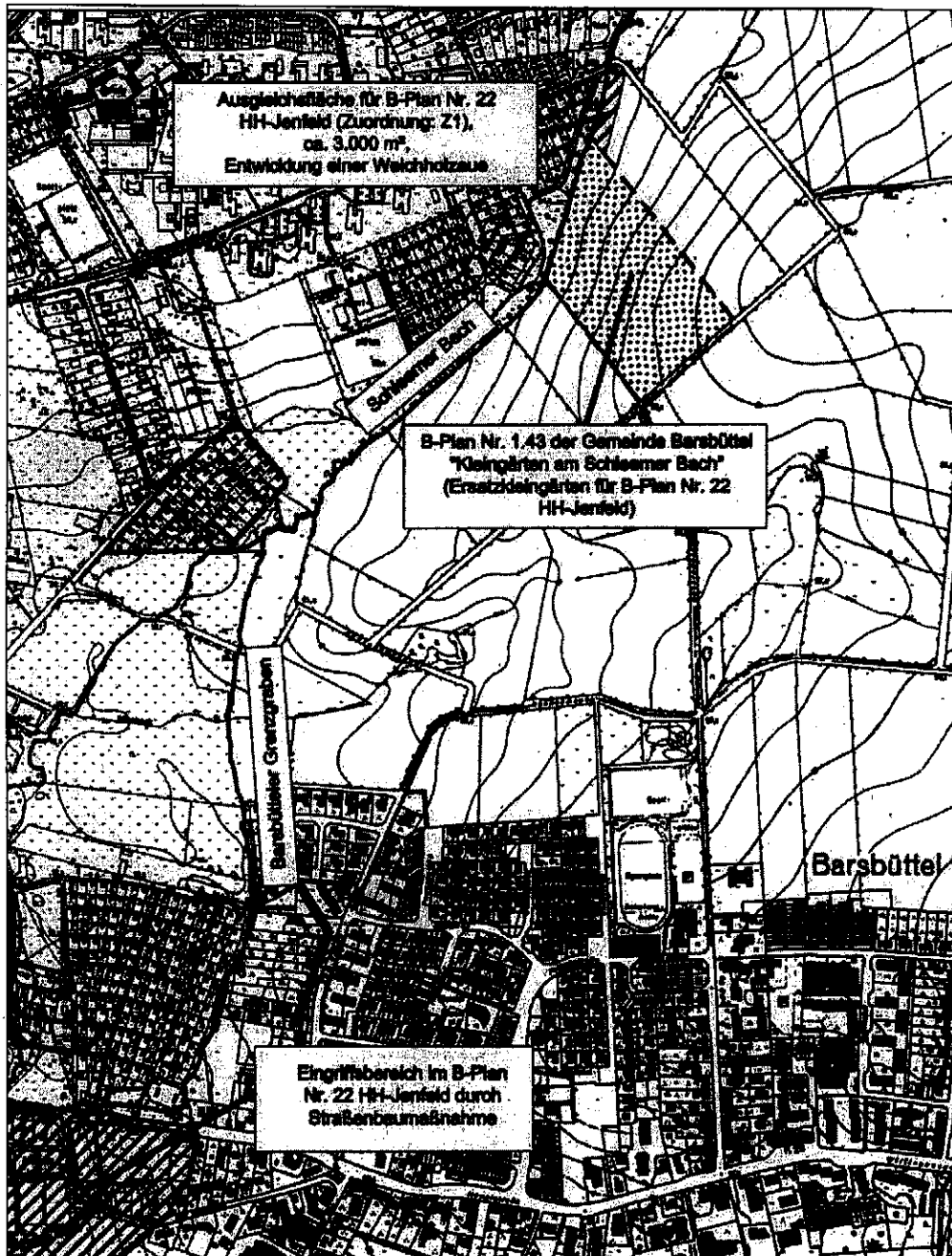
#### Planexterner Ausgleich

*„Auf der gesamten Länge des Flurstückes 79/33 Flur 1 der Gemarkung Barsbüttel ist ein mindestens 25 m breiter Streifen entlang des Schleemer Baches aus der Nutzung zu nehmen und als Weichholzauebereich anzulegen und zu entwickeln.“ (§ 2 Nr. 14)*

Als Ausgleichsmaßnahmen für die durch den Straßenbau verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft reichen die innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehenden Flächen für entsprechende Maßnahmen nicht aus. Daher ist es notwendig zusätzlich planexterne Flächen festzusetzen, die im räumlichen Bezug zum Plangebiet stehen.



## Übersicht der Zuordnung von planexternen Ausgleichsflächen



Es handelt sich hierbei um eine ca. 3.000 m<sup>2</sup> große Fläche, die im unmittelbaren Grenzbereich zur Freien und Hansestadt Hamburg auf dem Gebiet der Gemeinde Barsbüttel in Schleswig-Holstein liegt. Hier soll anteilig auf dem Flurstück 79/33, Flur 1 der Gemarkung Barsbüttel, ein Streifen parallel zum Schleemer Bach nördlich der Ortslage Barsbüttel als Weichholzaubenbereich ausgebildet werden, der zudem die Fortsetzung der im Bebauungsplan Nr. 1.43 der Gemeinde Barsbüttel festgesetzten etwa 25m breiten Weichholzaue nach Norden findet. Da es sich bei den im Bebauungsplan Nr. 1.43 der Gemeinde Barsbüttel vorgesehenen Kleingärten um und die vormals im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 HH-Jenfeld vorgesehenen Klein-

gärten handelt, ist die Entwicklung von weiteren Ausgleichsflächen in diesem Zusammenhang folgerichtig. Die notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen Hamburg und Barsbüttel wurden ebenfalls im Zusammenhang mit der Realisierung der Kleingärten geregelt. Eine Bereitstellungserklärung der Gemeinde Barsbüttel liegt vor (siehe Nr. 9.2 der Begründung).

Analog zu der im Bebauungsplan Nr. 22 HH-Jenfeld vorgenommenen naturschutzfachlichen Bilanzierung nach dem Staatsrätepapier Hamburg, wird für die auf dem Flurstück 79/33 der Gemeinde Barsbüttel vorgenommene Ausgleichsmaßnahme eine qualitative Aufwertung ermittelt. Die entsprechenden Ermittlungen und Berechnungen sind im grünordnungsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 22 HH-Jenfeld detailliert dargelegt.

Diese Maßnahmenflächen zum Ausgleich werden dem Bau der Straße zugeordnet und erhalten die Zuordnung mit dem Kennbuchstaben „Z1“.

#### **5.11 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen**

Die neue OU führt auf der West- und Südseite einer als Mischgebiet festgesetzten Nutzeinheit mit einer Wohnbebauung am Barsbütteler Stieg vorbei.

Die lärmtechnische Untersuchung („Lärmtechnische Untersuchung für die OU Barsbüttel zwischen der Landesgrenze Hamburg im Westen und dem Anschluss an die K 29 im Zuge der Straße Am Bodenholz im Osten“, Beratende Ingenieure, Februar 2002) empfiehlt für die östliche Seite der Umgehung eine 3,50 m hohe Kombination aus abschnittsweise Lärmschutzwand / Lärmschutzwall über der Gradienten (platzsparende Lösung zur Erhaltung vorhandener Vegetation).

Mit dieser Lärmschutzanlage lassen sich dort die Immissionsgrenzwerte der VerkehrslärmschutzVO (16. BimSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) für allgemeines Wohngebiet und für Mischgebiet an allen Gebäudefronten und in den Außenwohnbereichen 59 dB(A) (tagsüber) und 49 dB(A) (nachts) einhalten.

Die in Abschnitten vorgesehenen Auf- und Anschüttungen für Lärmschutzwälle sollen durch die Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in das Landschaftsbild eingebunden werden. Zum Schutz des verbleibenden Birkenwäldchens östlich der Ortsumgehung wird in diesem Abschnitt abweichend eine Lärmschutzwand mit vorgelagerter Anschüttung errichtet.

Um den Lärmschutz auch nach Anbindung der Privatstraße zum Barsbütteler Stieg zu gewährleisten, ist dieser Straßenstich beidseitig von Lärmschutzwänden gesäumt. Zur Einbindung der Lärmschutzwände in das Orts- und Landschaftsbild ist die Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern in

einem vorgelagerten Pflanzstreifen vorgesehen. Eine wirkungsvolle Erstbegrünung dieser Wände kann durch die Anpflanzung von schnellwachsenden Kletterpflanzen gewährleistet werden. Die den Lärmschutzwänden vorgelagerte Gehölzanpflanzung, die vorübergehende Fassadenbegrünung an den Lärmschutzwänden ist eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung der technischen Anlage und gewährleistet deren freiraumgestalterische Einbindung in der innerörtlichen Situation im Übergang zu den offenen Freiraumstrukturen.

Westlich der Umgehung - auf dem Flurstück 2343 - liegt eine Tennisanlage mit Club-Gastronomie. Die Frage nach dem Schutzanspruch der Tennisschule richtet sich im Wesentlichen nach der Einordnung dieser Sportanlage. Bei Einstufung als Mischgebiet gelten sinngemäß die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 64 dB(A) (tagsüber) und 54 dB(A) (nachts). Die Emissionswerte des Verkehrs in diesem Bereich der OU liegen tagsüber darunter und nachts darüber. Da es allerdings in der Tennisanlage keinen Nachtbetrieb nach 22 Uhr gibt, besteht hier aus diesem Grunde kein Anspruch auf aktiven oder passiven Lärmschutz.

Allerdings sollen innerhalb der Flächen mit Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem Grundstück der Tennisschule / Tennisanlage entlang der Straßenbegrenzungslinie zur Barsbütteler Straße und zur geplanten Umgehung Barsbüttel die vorhandenen wallheckenartigen Gehölze verdichtet und neue Gehölze / Wallhecken dahingehend angelegt werden, dass eine nord- und ostseitige landschaftliche Wiedereinbindung bzw. Einbindung der Tennisschule hergestellt bzw. wiederhergestellt wird. Dadurch kann das entstehende Grünvolumen einen Beitrag zur Schadstoffbindung und damit zum Schutz vor vermeidbaren Beeinträchtigungen der Tennisschule leisten. Die Notwendigkeit der Maßnahme zur landschaftlichen Einbindung und Schadstoffminderung wird durch die Verkehrsplanung ausgelöst. Für die vom Betreiber gewünschte und im Bebauungsplan ausgewiesene bauliche Ergänzungsoption für einen Hotelbaukörper innerhalb der überbaubaren Teilflächen 1 und 2 der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist aus der städtebaulich-landschaftlichen Situation heraus ein aktiver Lärmschutz nicht vertretbar. Deshalb sind hier entsprechend der gutachterlichen Untersuchung passive Lärmschutzmaßnahmen an allen zur Barsbütteler Straße, zur Umgehung sowie sonstigen Lärmquellen gelegenen Fassadenabschnitten bei der Bauantragsstellung nachzuweisen.

*„Entlang der Barsbütteler Straße und der Ortsumgehung Barsbüttel ist für die Aufenthaltsräume des Sporthotels ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnah-*

*men an Außenwänden, Außentüren, Fenstern und Dächern zu schaffen.“ (§ 2 Nr. 1.3)*

## **5.12 Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen**

Die durch den Geltungsbereich in nordsüdlicher Richtung verlaufende 110-kV – Hochspannungsfreileitung ist entsprechend gekennzeichnet. Östlich der OU hat ein Hochspannungsmast (Mast 1167) seinen Standort. Im Bereich der Freileitung sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

Innerhalb der gekennzeichneten Gefahrenzone darf die vorgegebene Arbeitshöhe im Bereich des Leitungsabschnitts nördlich des Mastes (Mastfeld 1166-1167) von 38,0 m über NN und im Bereich südlich des Mastes (Mastfeld 1167-1168) von 33,0 m für die mit dem Bau bzw. Reparaturen befassten Personen und Geräte von keinem Körper- oder Geräteteil auch nur vorübergehend überschritten werden. Im Gefahrenbereich der Hochspannungsleitung befinden sich keine überbaubaren Flächen, insofern sind Festsetzungen bzgl. Bauhöhenbeschränkung nicht erforderlich. Anpflanzungen unterhalb der Gefahrenzone müssen im Erdwuchs einen Mindestsicherheitsabstand von 3,0 m zu den Leitungsseilen einhalten. Im Bereich des Mastes dürfen bis zu einem Abstand von 10,0 m zu den Maststeckstielen nur Sträucher oder Büsche bis zu einer Endwuchshöhe von 5,0 m über Gelände angepflanzt werden.

Im Hinblick auf Wartungsarbeiten ist eine Annäherung von oberirdischen Gehölzteilen kleiner als 1,0 m zu den Masteisenteilen nicht zulässig, dabei ist die Endwuchshöhe zu beachten.

Neben der Gefahrenzone sind Anpflanzungen so zu halten, dass diese beim Umfallen nicht in die Gefahrenzone gelangen können.

Bei Erdarbeiten tiefer als 1,0 m und näher als 3,0 m zum Mastfundament muss ein Abrutschen des Erdauflastkegels verhindert werden (z.B. durch Abböschung, Spundwand oder Betonmauer). Sollte bei Erdarbeiten die Muttererde (Bandeisen) freigelegt werden, ist die HEW als Betreiber der Freileitung sofort zu benachrichtigen.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Versorgungsträger

*„Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss des Flurstückes 1254 der Gemarkung Jenfeld sowie des Flurstückes 77/4 der Gemarkung Barsbüttel an die Ortsumgehung Barsbüttel eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, diese Zufahrt als allgemein zugänglichen Geh- und Radweg zu nutzen, der Hamburger*

*Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.“ (§ 2 Nr. 3)*

Die bestehenden Ver- und Entsorgungsstränge innerhalb des Straßenzuges Barsbütteler Stieg und Barsbütteler Straße sind durchgängig zu erhalten und bei den Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Um die bestehenden Leitungen und Sielanlagen in der zukünftig zur privaten Fläche für Sport- und Spielanlagen zählenden Teil des Barsbütteler Stiegs zu sichern, wird angestrebt, beim Verkauf der Flächen Dienstbarkeiten für die Versorgungsträger und die Hamburger Stadtentwässerung eintragen zu lassen. Die Festsetzung eines Leitungsrechts in diesem Bereich ist damit nicht notwendig.

Für den vorgesehenen Aus- und Umbau der Ortsumgehung Barsbüttel müssen die dort verlegten Gas-Hochdruck- und Niederdruckleitungen berücksichtigt werden. Die Leitungen sind zur Versorgung und hydraulischen Netzsicherheit für HEIN GAS unverzichtbar. Es muss sichergestellt werden, dass die im Bereich Barsbütteler Stieg liegende Niederdruckversorgungsleitung ND-DN 100, die nach den Umbauarbeiten im privaten Bereich liegt, grundbuchmäßig eingetragen wird.

*„Eine Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk - Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl und gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.“ (§ 2 Nr. 5)*

Aus umweltpolitischen Gründen und zum Klimaschutz innerhalb dieser für das Stadtklima wichtigen Landschaftsachse mit Verbindung zur freien Feldmark sollen Bauvorhaben vorrangig an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz jedoch nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl, gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.

## **6 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Durch die bauliche Entwicklung kommt es zu einer Veränderung und Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Art und Umfang der zu erwartenden Beeinträchtigungen sind anhand eines Grünordnungsplanerischen Fachgutachtens schutzgutbezogen ermittelt und bewertet worden. Aufbauend auf diese Ergebnisse werden der Zustand von Natur und Landschaft, die Auswirkungen durch die Planung und die erfolgten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt.

## 6.1 Beeinträchtigungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen zunächst der Erwerb der Flächen für die Trasse der Ortsumgehung der Gemeinde Barsbüttel auf Hamburger Gebiet und die erforderlichen trassenbegleitenden Lärmschutz- und landschaftlichen Einbindungsmaßnahmen planungsrechtlich ermöglicht werden. Darüber hinaus werden auf dem Gelände der Tennisschule zusätzliche Erweiterungsoptionen über den Bebauungsplan geregelt. Für die sonstigen bebauten Bereiche soll lediglich der Bestand gesichert werden.

### 6.1.1 Schutzgut Boden

Durch den Bau der Straße werden Bodenbereiche versiegelt (Straßenbelag) oder durch straßen- bzw. nebenanlagenbedingte Aufschüttungen oder Abgrabungen vollständig überprägt. Neben der irreversiblen Veränderung bzw. Zerstörung der gewachsenen Bodenschichten ist hiermit auch ein weitgehender Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen verbunden (Beeinträchtigung des Bodenlebens, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, des Gasaustauschs und Zerstörung des Bodens als Vegetationsstandort).

Für die planungsrechtlichen Erweiterungsoptionen der Tennisbetreiber ist das Maß der max. baulichen Entwicklung anzusetzen. Die Ermittlung der Verluste beruht auf der quantitativen Ermittlung der betroffenen Flächen unter Berücksichtigung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Der Bewertungsmaßstab setzt den Wert des Bodens ins Verhältnis zum Ausmaß der Beeinträchtigung.

Zudem sind baubedingte Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes infolge des Einsatzes schwerer Baumaschinen (Verdichtung) sowie baubedingter Erdbewegungen und Abtrag und Zwischenlagerung von Oberboden zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen führen, da es sich um temporäre Eingriffe handelt, aber nur zu vorübergehenden, durch Rekultivierung ausgleichbaren Störungen des Bodenlebens.

Entsprechende Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen von befestigten Flächen können im Plangebiet nicht vorgenommen werden.

### 6.1.2 Schutzgut Wasser

Durch die zukünftige Versiegelung von Straßenflächen sowie die baulichen Erweiterungen auf dem Grundstück der Tennisbetreiber tritt infolge der zusätzlichen Überbauung eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ein, was somit die Erhöhung des Oberflächenabflusses und allgemeine Verringerung der Wasserrückhaltung in der Landschaft bewirkt. Ein Anschneiden des Grundwassers und ein erhöhtes Gefährdungspotential gegenüber Einträgen von Schadstoffen ist im Bereich des

Straßenbauwerks aber nicht gegeben. Auswirkungen, die sich auf den Grundwasserhaushalt im Bereich des Tennisgeländes infolge der Festsetzung für eine Tiefgarage mit einer Tiefe von maximal 2,75 m unter natürlichem Gelände ergeben, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen, da genaue Erkenntnisse zur Grundwassersituation in diesem Bereich nicht vorliegen.

Verluste von Oberflächengewässern sind mit der Überbauung und Verlegung von Grabenabschnitten verbunden. Betroffen sind jedoch überwiegend Abschnitte mit nur geringer bis mittlerer Bedeutung für den Wasserhaushalt.

### **6.1.3 Schutzgut Klima/Luft**

Im Planungsgebiet sind durch das Vorhaben keine erheblichen bzw. mess- oder fühlbaren Veränderungen der klimatischen Situation zu erwarten, da die versiegelten Straßenflächen und die baulichen Erweiterungen auf dem Tennisgelände nur zu einer geringen Beeinträchtigung der gesamtklimatischen Situation führen. Lediglich im Hinblick auf den örtlichen Luftaustausch sind Beeinträchtigungen infolge der geplanten Lärmschutzeinrichtungen zu erwarten. Anlagebedingt treten zudem Verluste und Zerschneidung kleinklimatisch und lufthygienisch wirksamer Strukturen (Knicks, Gehölze) auf, die aber nur von mittlerer Bedeutung sind.

### **6.1.4 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt**

Mit dem Bau der Straße und der Erweiterung des Tennisgeländes sind Verluste von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt verbunden. Von diesen Lebensräumen betroffen sind flächige Gehölzbestände und Einzelbäume, Grünlandbiotope und Fließgewässerlebensräume. Zudem ist mit der Überbauung eines 5 m langen Teilabschnittes des Barsbütteler Grenzgrabens ein nach § 28 (1) HmbNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop betroffen.

Hinzu kommen Beeinträchtigungen, die durch den Baubetrieb auf die vorhandenen Gehölzbestände zu erwarten sind. So besteht infolge des Straßenausbaus sowie der Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen die Gefahr von Schädigungen des Stamm- und Kronenbereiches, starke Wurzelbeschädigungen durch Abgrabungen im Wurzelbereich sowie Verdichtungen im Kronentraufbereich. Zusätzliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen ergeben sich durch straßenseitige Schadstoffimmissionen. Unter Berücksichtigung der lufthygienischen Vorbelastungen hat dieser Aspekt aber nur eine sehr geringe Relevanz.

Mit dem Vorhaben verbunden ist zudem die Verkleinerung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes, wobei aber schon derzeit die im Schutzgebiet befindliche Tennisanlage nicht den geltenden Schutzbestimmungen entspricht.

### **6.1.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Mit den genannten Vorhaben ist der Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen durch Querungen und Anschnitte von bestehenden Gehölzbeständen verbunden. Zudem tritt mit dem verschwenkten Straßenverlauf eine optische Zerschneidung der Landschaft im bereits kleinräumig geschlossenen Landschaftsraum ein. Die Eingriffssituation wird durch die Errichtung der 3 bis 4 m hohen Lärmschutzeinrichtungen noch verstärkt (Verlust von Sichtbeziehungen).

Mit der baulichen Erweiterungsoption der Tennisbetreiber wird das Maß der Überbaubarkeit auf ein Maximum ausgeweitet. Mit der Errichtung von Sportanlagen sind Baukörper bis zu einer Höhe von 15 m über vorhandenem Relief möglich, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gesamteindrucks führen werden. Ein mäßiger Sichtschutz ist allerdings durch die Ufergehölze entlang des Barsbütteler Grenzgrabens gegeben.

### **6.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Entsprechend der Vorschriften der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind so weit auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Für nicht ausgleichbare, aber vorrangig zugelassene Eingriffe sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im naturräumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff gleichwertig und möglichst ähnlich zu ersetzen.

Für das geplante Vorhaben ergeben sich folgende Anforderungen an die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen:

- Minimierung der Versiegelung
- Vermeidung von Aufschüttungen innerhalb der Niederungen
- Schutz des belebten Bodens während des Baubetriebs
- Rückhaltung und Reinigung des Oberflächenabflusses
- Minimierung der Fließgewässerverluste
- Schutz der vorhandenen Oberflächengewässer vor Schadstoffeintrag
- Minimierung der Gehölzverluste
- nachhaltige Sicherung der Gehölzbestände während der Bauzeit



- Schutz der Grünlandbiotope während der Bauzeit
- Aufrechterhaltung der Fußwegverbindungen bzw. Schaffung von Ersatzwegen

Für die noch verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind innerhalb des Plangebietes geeignete Maßnahmen zum **Ausgleich** von Beeinträchtigungen festgesetzt:

- Aufwertung der verbleibenden Fließgewässer durch Naturschutzmaßnahmen (naturnaher Ausbau, begleitende Gehölze)
- Entwicklung der Niederung durch Extensivierung der Grünlandnutzung
- ökologische und gestalterische Einbindung der Ortsumgebung in die Landschaft durch Anpflanzungen von landschaftstypischen Gehölzen, dabei Abwägung zwischen Abschirmung und Aufrechterhaltung von Blickbeziehungen
- Anpflanzung einer Baumreihe entlang der westlichen Barsbütteler Straße zur Verdeutlichung des unbebauten Abschnittes zwischen den Siedlungsflächen
- Gestaltung des Siedlungszwischenraumes entsprechend dem vorgesehenen Leitbildes
- Wiederherstellung der Eingrünung der Sportplatzanlage
- landschaftsgerechte Einbindung der Lärmschutzeinrichtung durch Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen auf den Lärmschutzwällen sowie Bepflanzung eines etwa 3 m breiten Streifens ebenfalls mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen vor den Lärmschutzwänden

Der Schwerpunkt der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der unvermeidbaren Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild findet in den Niederungsräumen der Fließgewässer statt. Die qualitative Aufwertung der Grünlandbiotope in diesen Niederungen erfolgt über folgende Maßnahmen:

- Nutzungsextensivierung der Niederungsbereiche entlang des Schleemer Baches
- Entwicklung von feucht-nassen Hochstaudenfluren in der gesamten Niederung der Barsbek und des Barsbütteler Grenzgrabens
- langfristige Nutzungsänderung der Hundeübungsflächen in extensiv genutztes Grünland ohne konkrete Zuordnungsfestsetzung
- naturnahe Entwicklung des Barsbütteler Grenzgrabens

### 6.3 Naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung

Aus der Bestandsaufnahme und -bewertung geht hervor, dass der Planungsraum eine hohe ökologische Qualität besitzt. Die vorhandenen Grünanteile und die vorhandenen Siedlungs- und Bebauungsstrukturen bringen eine Orts- und Landschaftsbildqualität des Siedlungsgebiets hervor, die dem Planungsraum einen eigenständigen Charakter verleiht.

Durch die genannten Festsetzungen werden die durch das Vorhaben eintretenden Eingriffe und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gemindert. Durch die Minderungsmaßnahmen sowie durch die direkten vorhabensbezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden rund zwei Drittel der ursprünglichen naturschutzfachlichen Werte des Plangebietes für die Schutzgüter Boden und Tier- und Pflanzenwelt erreicht. Der darüber hinaus gehende erforderliche Kompensationsbedarf wird durch die auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) festgesetzten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erreicht.

Die mit Z 1 oder Z 2 gekennzeichneten Flächen bieten durch eine naturschutzfachlich orientierte und naturräumlich angepasste Entwicklung, Bewirtschaftung und Pflege insbesondere gefährdeten Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft des (Feucht-)Grünlandes einen dauerhaften Lebensraum.

Mit den insgesamt dem Vorhaben zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes vollständig kompensiert werden. Das Landschaftsbild wird durch Wiederherstellung der extensiv genutzten und feucht-nass geprägten Niederungsflächen der Fließgewässer sowie Offenhaltung der Niederung aufgewertet und der Eingriff nahezu ausgeglichen.

Die durch die Zuordnung der Ausgleichsflächen geschaffenen positiven Wertgewinne sind im Rahmen der Gesamtabwägung aufgrund der hohen Bedeutung des Plangeltungsbereiches im Naturhaushalt und des Orts- und Landschaftsbildes und der durch das Vorhaben eintretenden Veränderung dieses Landschaftsraumes vollends vertretbar und aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich, um die vollständige Funktion des Landschaftsraumes aufrecht zu erhalten und nachhaltig sichern zu können.

## 7 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Für die Straßenbaumaßnahme auf Hamburger Gebiet ist Grunderwerb von den FHH-eigenen Flurstücken 2639 und 2612 sowie von den privaten Flurstücken 2344, 2343, 1256, 1254 und 1253 erforderlich. Im Bereich des heutigen Barsbütteler Stieges könnten Teile der heutigen Straßenflächen, mit Ausnahme der Überschneidung mit der Trasse der Ortsumgehung, entwidmet werden. Sie gehen im Bereich der Trasse der Umgehung in das allgemeine Grundvermögen der FHH über. Außerhalb der Trasse ist die Abtretung an die Tennisschule und teilweise an den Grundeigentümer des Flurstücks 1254 vorgesehen. Durch die Umgehungstrasse abgetrennte Teile des Flurstücks 1253 sind zur Abtretung an die Tennisschule vorgesehen. Durch die Umgehungstrasse abgetrennte Teile des Flurstücks 1256 sind zur Abtretung an das allgemeine Grundvermögen der FHH als Grünflächen bzw. öffentliche Verkehrsfläche d.h. Wendefläche des verbleibenden Barsbütteler Stiegs vorgesehen. Planexterner Ausgleich findet auf dem Flurstück 79/33 , Flur 1 der Gemeinde Barsbüttel, in direkter Zuordnung der im Zusammenhang mit dem B-Plan HH-Jenfeld 22 entstehenden Kleingärten direkt an der Hamburger Landesgrenze statt.

Unter der Bedingung, dass die notwendigen Voraussetzungen (B-Plan, Grunderwerb, vertragliche Regelungen) erfüllt sind, soll die Planung auf Hamburger Gebiet in 2004 bis 2005 umgesetzt werden.

## **8 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen**

Für das Plangebiet wird der bisher bestehende Bebauungsplan Jenfeld 1 vom 3. Februar 1970 (HmbGVBl. S. 52) aufgehoben. Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Wandsbek, Jenfeld und Marienthal vom 21. Februar 1967 (HmbGVBl. S. 36), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 376), wird für die als Sport- und Spielanlage ausgewiesenen Flächen sowie für die Straßenverkehrsflächen und die sowohl östlich der Ortsumgehung Barsbüttel gelegenen Teilflächen der Flurstücke 1253, 1254, 1256, als auch das westlich der Ortsumgehung gelegene Teilstück des Flurstücks 1255 der Gemarkung Jenfeld aufgehoben.

## **9 Flächen- und Kostenangaben**

### **9.1 Flächenangaben**

Allgemeines Wohngebiet	ca. 6.922 qm	5,4 %
Mischgebiet	ca. 5.317 qm	4,2 %
Fläche für Spiel- und Sportanlagen	ca. 33.562 qm	26,3 %

Grünflächen öffentlich	ca. 4.031 qm	3,2 %
Grünflächen privat	ca. 10.091 qm	7,9 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 18.236 qm	14,3 %
Maßnahmenflächen	ca. 49.235 qm	38,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 127.402 qm</b>	<b>100 %</b>

## 9.2 **Kostenangaben**

Die Gemeinde Barsbüttel ist Kostenträger aller Planungskosten sowie der gesamten Baumaßnahmen einschließlich des Grunderwerbs, die durch die Verkehrsmaßnahme Anschluss der OU einschließlich der daraus rechtlich erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sowie aller zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen entstehen. Zwischen der Gemeinde Barsbüttel und der Freien und Hansestadt Hamburg wurde diesbezüglich am 28. April 2003 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag und am 28. April 2003 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen, die auf Flächen der Gemeinde Barsbüttel durchgeführt werden, ist vereinbart, dass die Flächen kostenlos an die Freie und Hansestadt Hamburg übereignet werden; die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Kosten der Gemeinde Barsbüttel durchgeführt.

## **ANHANG: PFLANZENLISTE**

### **Bäume**

Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Hänge-Birke
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Folgende Qualitäten sind festgesetzt:

#### Straßenbäume:

Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang (StU)

#### sonstige Bäume:

großkronige Baumarten: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm StU

kleinkronige Baumarten: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 12-14 cm StU

### **Gestuffer Gehölzbestand, Gehölznachpflanzungen und Gehölzanpflanzungen auf den Lärmschutzwällen**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus div. spec.	Weißdorn-Arten
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Spätblühende Traubenkirsche
Pyrus piraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa spec.	Wildrosen-Arten

Rubus div. spec.	Brombeer-Arten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

**Für feucht / nasse Standorte zusätzlich folgende Arten:**

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Cornus spec.	Hartriegel-Arten, heimisch
Fraxinus excelsior	Esche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix eleagnos	Ufer-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide

Folgende Qualitäten sind festgesetzt:

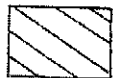
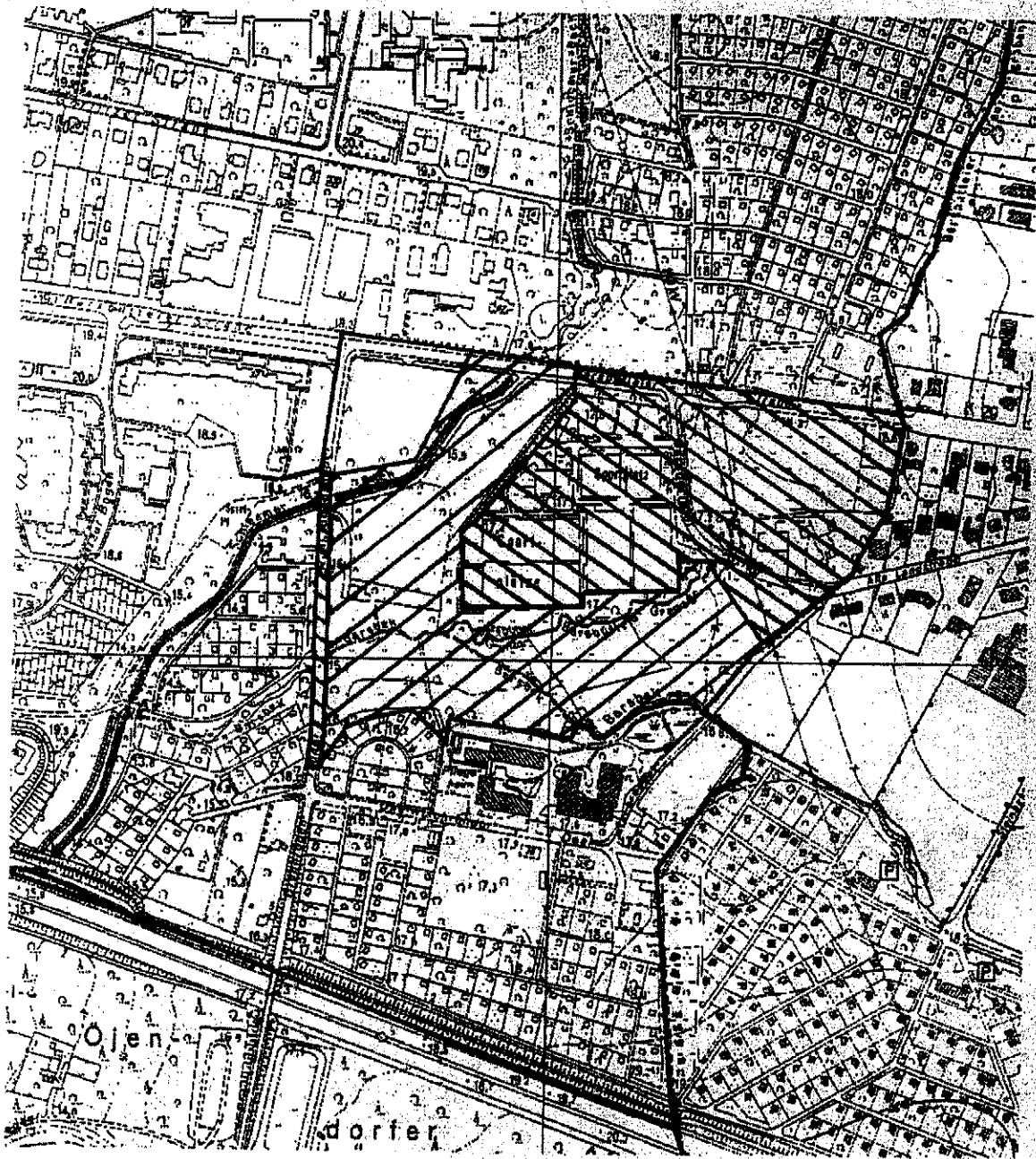
Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm

Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt 60/100 cm

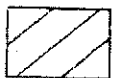
**Kletterpflanzen an den Lärmschutzwänden**

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein, selbstklimmend
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein, selbstklimmend
Polygonum aubertii	Knöterich

Anlage 1 zur Begründung



vorgesehene Aufhebung Landschaftsschutz



im Landschaftsschutz verbleibende Fläche

**Bebauungsplanentwurf Jenfeld 22**

**- Landschaftsschutz -**

**M 1 : 5000**

