

zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 58

v. 23.6.86

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. H 3/81 vom 20. August 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 1549) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 19. März 1982 und 4. November 1985 (Amtlicher Anzeiger 1982 Seite 710, 1985 Seite 2133) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die Cuxhavener Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Die Bundesbahnanlage ist als Bahnstrecke dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 90 ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern geschaffen werden. Hierdurch soll die bisherige, über zwanzig Jahre alte Planung abgelöst werden, die eine Bebauung mit viergeschossigen Wohnhäusern vorsah. Auch die Erschließungsstraßen sollen anders geführt werden; dabei wird eine bisher etwa parallel zur Cuxhavener Straße

vorgesehene Wohnsammelstraße zwischen den Straßen Fischbeker Moor und Dritte Meile völlig aufgegeben..

Parallel zu der städtebaulichen Planung wird ein Grünordnungsplan nach den Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) erstellt, der nähere Festlegungen über Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen enthält.

#### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet umfaßt die Flächen des ursprünglichen Ortskerns Fischbek östlich der Dritten Meile zwischen der Cuxhavener Straße im Süden und der Bundesbahnstrecke Hamburg-Cuxhaven im Norden. Neben weitgehender Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern befinden sich einzelne zweigeschossige Gebäude an der Cuxhavener Straße sowie westlich der Straße Bi de Dörpsmeed eine drei- und viergeschossige Wohnanlage. Ebenfalls an der Cuxhavener Straße vor dem Borchersweg sind eine Tankstelle, eine Autolackiererei und eine Schlachtereier, am Fischbeker Weg ein Fliesenfachgeschäft angesiedelt. Ein Kindertagesheim der evangelisch-lutherischen Cornelius-Kirchengemeinde liegt westlich der Straße Alte Marsch. Im östlichen Plangebiet ist die Volks- und Realschule Fischbeker Moor vorhanden. Der Schule benachbart liegt noch eine alte Hofanlage mit großem Eichenbestand; Landwirtschaft wird hier nicht mehr betrieben. Auf dem Flurstück 925 (Alte Marsch 8) befindet sich eine landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle mit Fuhrwerksbetrieb.

Die Flächen in der Mitte des Plangebiets südlich der Bahnanlagen liegen brach oder werden als Grabeland genutzt.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Reines Wohngebiet

Für die Wohnbauflächen wird im wesentlichen reines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Nutzung in offener Bauweise festgesetzt. Es sind überwiegend Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, um die hier vorhandene Siedlungsstruktur in unmittelbarer Nachbarschaft zum ursprünglichen Ortskern Fischbek zu erhalten. Innerhalb der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen bzw. Reihenhäuser mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig. Die festgesetzte Geschößflächenzahl liegt allgemein unter den Höchstwerten des § 17 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764). Hierdurch soll der das Plangebiet prägenden lockeren Bebauung zwischen altem Dorfkern und den im Norden (außerhalb des Plangebiets) anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen entsprochen werden. Um eine individuelle Ausnutzung der Grundstücke und eine abwechslungsreiche Stellung der Gebäude zu ermöglichen, sind weitgehend Flächenausweisungen getroffen worden. Baukörper sind nur dort festgesetzt, wo städtebauliche Gesichtspunkte oder vorhandener Gebäudebestand dies erfordern. Die Gartenhofhäuser am Fischbeker Winkel werden entsprechend dem Bestand ausgewiesen.

Südlich der alten Hofanlage an der Straße Fischbeker Moor soll durch die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser erreicht werden, daß der Blick auf diese Anlage mit ihrem Baumbestand weitgehend freigehalten wird. Außerdem soll die bauliche Verdichtung im Nahbereich der Hofanlage nur in geringem Umfang erfolgen.

Der auf dem Flurstück 925 an der Straße Alte Marsch vor-

handenen landwirtschaftlichen Nutzung kann durch eine entsprechende Ausweisung nicht Rechnung getragen werden. Das Flurstück ist nur ca. 25 m breit und liegt inmitten eines reinen Einfamilienhausgebiets. Schon der Baustufenplan Neugraben-Fischbek vom 8. Juni 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 115) sah für das Flurstück Wohngebiete vor. Im Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 3 vom 4. Juli 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 174) war außer Straßenverkehrsflächen reines Wohngebiet ausgewiesen. Durch die Aufgabe des bisherigen Verkehrskonzepts kann die vorhandene Einfamilienhausnutzung aufgrund der geplanten Erschließungsstraße auf die rückwärtigen Grundstücksteile ausgedehnt werden, was sich auch für das Flurstück 925 durch neue Nutzungsmöglichkeiten vorteilhaft auswirkt.

## 5.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Ausweisung entlang der Cuxhavener Straße ermöglicht weiterhin die vorhandene Wohnnutzung, berücksichtigt daneben aber den unmittelbaren Einflußbereich der Bundesstraße B 73. Die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet läßt auch die Errichtung von Gebäuden und Nutzungen zu, die nicht oder nicht ausschließlich dem Wohnen dienen. Das Haus Cuxhavener Straße 438 auf dem Flurstück 5795 liegt außerhalb der überbaubaren Fläche. Hier soll bei einer Neubebauung ein angemessener Abstand zur Straße eingehalten werden. Der alte Eichenbestand des östlich angrenzenden Flurstücks 6103 ist durch die Baukörperausweisung berücksichtigt. Der Baukörper auf dem rückwärtigen Grundstücksteil wurde in Anlehnung an bestehende Bauabsichten festgelegt.

Das allgemeine Wohngebiet auf der Nordseite der Fischbeker Weges berücksichtigt die dort vorhandene eingeschossige gewerbliche Nutzung.

Soweit Flächenausweisungen getroffen wurden, sind die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchst-

werte nicht ausgeschöpft worden. Mit der geringeren baulichen Dichte soll dem hier bestehenden Einzelhauscharakter Rechnung getragen werden.

### 5.3 Gewerbegebiet

Die eingeschossige Gewerbegebietsausweisung im Eckbereich Borchersweg/Cuxhavener Straße bestätigt die vorhandenen Nutzungen. Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 3 sieht hier zwar Mischgebiet vor, aber die Entwicklung auf dem in der Hand eines Grundeigentümers befindlichen Flächen schließt die Verwirklichung dieser Festsetzung langfristige aus; Wohngebäude sind hier nicht vorhanden.

Die vorhandenen Gewerbebetriebe - Schlachtereier, Tankstelle und Karosseriewerkstatt mit einem geringen Anteil an Lackierungsarbeiten - sind in die Kategorie der nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe einzuordnen. Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschößflächenzahl von 0,5 entsprechen dem heutigen Bestand und sind nicht auf eine Ausdehnung der gewerblichen Nutzung ausgelegt. Das Nutzungsmaß eröffnet nur noch einen Spielraum für geringfügige Erweiterungen im Rahmen der eingeschossigen Ausweisung, z.B. für Dachgeschoßausbauten.

### 5.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Volks- und Realschule Fischbeker Moor und das Kindertagesheim der ev.-luth. Cornelius-Kirchengemeinde an der Straße Alte Marsch werden durch den Bebauungsplan in ihrem Bestand gesichert.

Die an der Westseite des Schulgrundstücks in Verlängerung der Straße Fischbeker Moor befindliche Wegefläche hat nach der Schließung des niveaugleichen Bahnüberganges bei Aufnahme des S-Bahnverkehrs bis Neugraben ihre Bedeutung verloren. Sie wird deshalb dem Schulgrundstück zugeschlagen.

...

Das Grundstück mit dem Kindertagesheim ist der Kirchengemeinde von der Freien und Hansestadt Hamburg im Rahmen eines Mietvertrages überlassen. Als Begünstigter ist deshalb die Freie und Hansestadt Hamburg genannt.

#### 5.5 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser im Neubaugebiet soll auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Zwei Flächen westlich und östlich vom Fischbeker Moor sind im Bebauungsplan als vorgesehene Versickerungsgebiete gekennzeichnet worden.

Für die Entwässerung der neuen Erschließungsstraße ist ein offener Entwässerungsgraben entlang der Fahrbahnflächen vorgesehen, der auch überschüssiges Wasser von den angrenzenden Grundstücken aufnehmen kann. Die westlich vom Fischbeker Moor für die Oberflächenentwässerung festgesetzte Fläche für die Beseitigung von Abwasser ist Teil der inneren Erschließung des Einfamilienhausgebiets. Die Fläche ist notwendig, weil sie noch überschüssiges Wasser aus dem Entwässerungsgraben der Erschließungsstraße aufnehmen soll, das gegebenenfalls in den Bahngraben weitergeleitet werden kann.

Die östlich vom Fischbeker Moor gekennzeichnete Fläche am Stremelkamp kann überschüssiges Wasser über die Straße in das vorhandene Regenwassersiel abgeben.

Das an der Ecke Fischbeker Weg/Fischbeker Winkel befindliche Schmutzwasserpumpwerk wird bestandsgemäß ausgewiesen. Von dem Pumpwerk können bei extremen Witterungsverhältnissen Geruchsbelästigungen ausgehen. Sie sollen durch besondere Vorkehrungen (etwa erhöhte Führung des Entlüftungsstutzens) in einem für die unmittelbar benachbarten Wohngebäude zumutbaren Rahmen gehalten werden. Eine angemessene Eingrünung soll die optische Einpassung gewährleisten.

## 5.6 Straßenverkehrsflächen

Die in den bisherigen verbindlichen Bebauungsplänen gesicherte durchgehende Wohnsammelstraße (etwa parallel zur Cuxhavener Straße vom Geutensweg bis zum Fischbeker Heuweg) wird ersetzt durch eine von der Straße Fischbeker Moor nach Westen abzweigende 11 m breite Erschließungsstraße, die in einem Straßenring endet. Im vorderen Bereich der Erschließungsstraße ist auf etwa 45 m Länge eine Aufweitung für Stellplätze vorgesehen. Westlich vom Straßenring führt eine 5 m breite Fuß- und Radwegverbindung zur Straße Alte Marsch. Vom Fischbeker Moor bleibt in westlicher Richtung die Fahrverbindung über den Fischbeker Weg erhalten; das gleiche gilt für den Anschluß des Borcherswegs an die Cuxhavener Straße. Stadteinwärts ist das Plangebiet über den Stremelkamp an den Geutensweg (außerhalb des Plangebiets) angebunden, der an einer beampelten Kreuzung in die Bundesstraße B 73 einmündet. Beim Ausbau der B 73 ist die Straße Bi de Dörpsmeed und der ehemalige östliche Anschluß des Fischbeker Weges auf die Benutzung durch Fußgänger und Radfahrer eingeschränkt worden. Die Wegeverbindung zwischen Cuxhavener Straße und Parkanlage ist ein Teilstück eines Fußweges zwischen Kiesbarg und Fischbeker Moor, der vorwiegend von Schulkindern benutzt wird. Ein Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nicht zulässig. Eine gefahrlose Überquerung der Cuxhavener Straße ist durch eine Fußgängerampelanlage sichergestellt.

Die Straße Alte Marsch wird in ihrem Bestand ausgewiesen. Lediglich südlich der Kindertagesheimfläche ist aus verkehrlichen Gründen eine geringfügige Verbreiterung auf 5 m vorgesehen. Die Fußwegverbindung vom Straßenring der Erschließungsstraße Fischbeker Weg, die heute bereits zum größten Teil vorhanden ist, muß aus sieltechnischen Gründen eine Breite von 5 m erhalten. Die Wegefläche Fischbeker Winkel ist ein nicht befahrbarer Wohnweg mit einer Gemeinschaftsgaragenanlage am Einmündungsbereich in den Fischbeker Weg. Nach der öffentlichen Auslegung ist, dem Wunsch des betroffenen Grundeigentümers folgend,

auf die Abschrägung der Westecke des Flurstücks 891 (Einmündungsbereich in den Fischbeker Weg) verzichtet worden. Diese Änderung ist geringfügig; die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden beachtet.

Der Stremelkamp wurde in seinem 12 m breiten Ausbauzustand mit zwei Fahrstreifen und beidseitigem Gehweg übernommen.

Beim Ausbau der B 73 auf vier Fahrstreifen ist auf die Anlage eines Mittelstreifens verzichtet worden. Da die bisherigen Bebauungspläne hier zum Teil einen größeren Flächenbedarf ausweisen, werden die nicht mehr benötigten Grundstücksteile den angrenzenden Nutzungen zugeschlagen. Durch die verringerte Ausweisung der Verkehrsflächen kann allgemein der Gebäudeabstand zur Straße verbessert werden.

Die Bebauung des Flurstücks 889 und seine spätere Aufteilung in Einzel- oder Reihenhausgrundstücke liegt im einzelnen noch nicht fest. Deshalb kann es erforderlich werden, noch weitere örtliche Verkehrsflächen zu bestimmen; sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt - vgl. § 2 Nummer 6.

#### 5.7 Flächen für Stellplätze und Garagen

Auf Stellplatzflächen ist nach jedem dritten Stellplatz ein Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 3). Damit soll eine Gestaltung der Stellplatzflächen und deren städtebauliche Einordnung in die Bebauung erreicht werden.

Die Gemeinschaftsgaragen am Fischbeker Winkel und die Gemeinschaftstiefgarage für die mehrgeschossige Bebauung im Bereich der Straße Bi de Dörpsmeed werden in den Plan übernommen.

#### 5.8 Grünflächen

Südlich vom Stremelkamp befand sich der ehemalige Fest-

platz des Fischbeker Dorfes, der inzwischen auf die Südseite der Cuxhavener Straße zur Schießanlage am Rostweg verlegt worden ist. Durch die Ausweisung "Parkanlage, Spielplatz" soll die Fläche auch in Zukunft als Freifläche für die Bewohner des Gebietes dienen. Die festgesetzten Grünflächen stellen auf Dauer den einzigen nutzbaren öffentlichen Freiraum für diesen Bereich dar, nachdem die Bewohner des umgebenden Wohngebiets durch Bundesbahnlinie und Bundesstraße von der Nutzung anderer im Süderelberaum liegender öffentlicher Grünflächen weitgehend "abgeriegelt" sind.

Der Nachbarschaft zwischen Spielplatz und reinem Wohngebiet soll durch einen angemessenen Abstand der Gebäude von der jeweiligen Grundstücksgrenze sowie durch eine 5 m breite Anpflanzung mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern auf der Spielplatzfläche Rechnung getragen werden. Auf der Spielplatzfläche soll im übrigen durch die Anordnung des Spielplatzes und durch die Aufstellung der Spielgeräte die Gestaltung so erfolgen, daß für die Wohnbebauung keine unzumutbaren Belästigungen entstehen.

#### 5.9 Anpflanzungsgebote

Beiderseits der Grenze zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet sowie an der Grenze zwischen Wohngebiet und Schulgelände sind Anpflanzungsgebote für dichtwachsende Bäume und Sträucher in 5 m Breite ausgewiesen.

Das Anpflanzungsgebot im Bereich der Flurstücke 4813, 5846 und 5834 dient dem Schutz dieser mit Einzelhäusern bebauten Grundstücke vor Beeinträchtigung aus den westlich und südlich angrenzenden gewerblich nutzbaren Flächen. Im Rahmen der Abwägung sind Wohnbau- und gewerbliche Fläche je zur Hälfte mit dem Anpflanzungsgebot belastet worden.

Mit der Anpflanzung an der Südseite der Schule soll die enge räumliche Nachbarschaft von Schul- und Wohngebäuden verträglicher gestaltet werden. Die Wohngebäude sind im

Norden der Grundstücke nahe der Grenze zur Schulfläche vorgesehen, damit zusammenhängende, wenig verschattete Gartenflächen geschaffen werden können.

#### 5.10 Lärmschutz

Für die an die Cuxhavener Straße angrenzenden Gebiete wurde eine lärmtechnische Untersuchung vorgenommen und im Rahmen des Abwägungsgebotes geprüft, in welcher Weise Lärmschutzvorsorge in Betracht kommt. Hiernach ergab sich, daß eine alternative Trasse für die Cuxhavener Straße ausscheidet, weil die Bundesstraße sowohl zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient als auch darüber hinaus eine Sammelfunktion für die benachbarten Bereiche erfüllt. Aufgrund des verfügbaren Straßenraumes, der Vielzahl von Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten sowie aus landschafts- und stadtplanerischen Gründen mußten aktive Lärmschutzmaßnahmen am Verkehrsweg selbst (z.B. Anlage von Lärmschutzwänden oder -wällen) ausscheiden. Somit verbleiben für die betroffenen Gebäude entlang der Cuxhavener Straße nur passive Lärmschutzmaßnahmen.

Eine lärmtechnische Untersuchung für Flächen an den Bahnanlagen kommt zu dem Ergebnis, daß aktiver Lärmschutz entlang des Gleiskörpers zwingend erforderlich ist. Der Bebauungsplan hat daher eine Ausweisung getroffen, die unter Berücksichtigung der jeweils zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche eine Wall-Wand-Kombination bis zu einer Höhe von 4,7 m über Gelände mit Schutzanpflanzung vorschreibt. Damit wird ungefähr die Höhe des am Bahngraben jetzt vorhandenen Bewuchses erreicht und die Erdgeschoßzone der Bebauung geschützt. Von einer Lärmschutzanlage, die auch die Obergeschosse der Gebäude vor den Immissionen der Bahn abschirmt, mußte abgesehen werden, weil die dann erforderlichen Wall-Wandhöhe gestalterisch nicht mehr sinnvoll in die flache Landschaft eingefügt werden könnte. Um eine städtebaulich verträgliche Gestaltung und eine landschaftlich ausreichende Einbindung in

die Garten- und Freiflächen der Wohngrundstücke zu erreichen, soll der Wall zur Südseite hin mit einer Böschung im Verhältnis von etwa 1:3 angelegt und begrünt werden; siehe dazu die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans enthaltenen unverbindlichen Schnittzeichnungen A-B und C-D. Die vorgesehene Begrünung bewirkt zwar keinen nennenswerten zusätzlichen Immissionsschutz, hat jedoch wegen des untrennbaren Zusammenhangs mit der Errichtung des Walls eine gestalterische Funktion.

Da für die Gebäude entlang der Cuxhavener Straße und für die Obergeschosse der Häuser an den Bahnanlagen aktiver Lärmschutz nicht in Frage kommt, wird vorgeschrieben, daß hier durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Außerdem wird bestimmt, daß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude vorzusehen ist, soweit durch Zuordnung der Räume kein ausreichender Lärmschutz erzielt wird (vgl. § 2 Nummer 4). Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 22 Absatz 1 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) nicht berührt, nach welcher bei Errichtung, wesentlicher Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen ein ausreichender Schallschutz vorzusehen ist, und zwar in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten.

Die für Lärmschutzmaßnahmen notwendigen Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren gestellt. Maßgebend sind die als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109). Bei Neubauten im Grenzbereich zwischen Gewerbe- und allgemeinem Wohngebiet müssen im Baugenehmigungsverfahren gegen auftretende Immissionsbelästigungen

wirksame bauliche Maßnahmen vorgeschrieben werden.

#### 5.11 Beheizung

In § 2 Nummer 5 wird bestimmt, daß die Beheizung nur durch Sammelheizwerke vorzunehmen ist, sofern nicht Einzelfeuerstätten mit umweltfreundlichen Brennstoffen oder regenerative Heiztechnologien Verwendung finden. Mit der Festsetzung über die Beheizungsart soll erreicht werden, daß zu den vorhandenen Luftbelastungen keine weiteren Belastungen hinzukommen, die wegen der topographischen Gegebenheiten des Gebiets und der hieraus resultierenden Wetterlagen nicht auszuschließen sind.

#### 5.12 Gestaltung baulicher Anlagen

Durch den Bebauungsplan ist ein Randbereich des Fischbeker Dorfes betroffen, welcher durch charakteristische Bauten geprägt ist. Bestimmend sind hier rotes Ziegelmauerwerk für die Fassaden und rote Pfanneneindeckung für die vorherrschenden Satteldächer. Um diesen Gegebenheiten Rechnung zu tragen und damit die Einheitlichkeit des dörflichen Erscheinungsbildes zu erhalten, wird in § 2 Nummer 1 festgelegt, daß bei Neubauten für die Außenwände nur hellrote bis rotbraune Ziegelsteine zu verwenden sind. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 48 Grad auszubilden. Als Dacheindeckung sind nur Pfannen mit roten Farbtönen zulässig.

In § 2 Nummer 2 wird darüber hinaus bestimmt, daß die Erdgeschoßfußböden von Neubauten nicht höher als 0,4 m über Gelände angeordnet werden dürfen. Hiermit soll erreicht werden, daß keine aus dem Erdreich herausragenden Keller entstehen. Außerdem soll gesichert sein, daß bei notwendigen Gebäudeanschüttungen (z.B. für Terrassen und Auffahrten) keine Veränderung des Geländes eintritt, die zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führt.

### 5.13 Denkmalschutz

An der Straße Fischbeker Moor befindet sich eine alte Hofanlage mit großem Eichenbestand, die zum ursprünglichen Ortskern Fischbeks gehört. Das Bauernhaus aus dem späten 19. Jahrhundert zeigt im Wohnteil Fachwerk einfacher Art und hat ein sehr schönes Reetdach. Zur Hofanlage gehört eine kleine Durchfahrtsscheune, ein Fachwerkbau des 18. Jahrhunderts mit reetgedecktem Krüppelwalmdach. Dieses Gebäude bildet gegenüber der Schule einen bedeutenden historischen Bezugspunkt für das umgebende Wohngebiet.

Es ist deshalb vorgesehen, die gesamte Hofanlage als Ensemble unter Denkmalschutz zu stellen. Damit zwischenzeitlich keine zusätzlichen Baulichkeiten errichtet werden können, sind bauliche Nebenanlagen i.S. von § 14 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden. Mit einer Baukörperausweisung werden das Bauernhaus und das auf der Hoffläche vorhandene neuere landwirtschaftliche Nebengebäude gesichert. Mit den getroffenen Festsetzungen ist die bauliche Nutzung des Grundstücks auf den heutigen Bestand begrenzt.

### 5.14 Schutz des Grundwassers

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Trinkwasserwerks Süderelbmarsch und damit in der geplanten Wasserschutzzone III. Zum Schutz des Grundwassers ist deshalb eine Vorschrift aufgenommen worden, nach der Veränderungen der Erdoberfläche unzulässig sind, soweit sie nicht für Baugrunduntersuchungen, aus Gründen der öffentlichen Trinkwasserversorgung oder für die Herstellung von Gebäudefundamenten und Gebäudekellern erforderlich sind (vgl. § 2 Nummer 6).

Nach § 2 Nummer 7 sind Bohrungen und Brunnen zum Aufsuchen und Nutzen von Grundwasser verboten; ausgenommen sind Einrichtungen zur Erfassung und Überwachung des Grundwasserhaushaltes und der öffentlichen Wasserversorgung.

Mit diesen Vorschriften soll erreicht werden, daß die Deckschichten nicht wesentlich vermindert werden, insbesondere wenn zu befürchten ist, daß Grundwasser aufgedeckt und keine ausreichende Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann. Der Ausschluß von Bohrungen und Brunnen gilt nicht, wenn hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung erteilt worden ist.

#### 5.15 Baumschutz

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

#### 5.16 Bahnanlagen

Das nördliche Plangebiet wird von oberirdischen Bundesbahnanlagen begrenzt; sie sind Teilstück der Strecke Hamburg-Cuxhaven. Für eine Weiterführung der Gleichstrom-S-Bahn in Richtung Buxtehude wird eine unverbindliche Vormerkung in den Plan aufgenommen. Selbst bei Durchführung eines Mischbetriebes - S-Bahn/Fernbahn - von Neugraben bis Buxtehude auf den vorhandenen Fahrbahngleisen wird für einen geeigneten Übergang von den vorhandenen S-Bahngleisen auf die bestehenden Fernbahngleise der gekennzeichnete Bereich benötigt.

#### 6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

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

- Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 3 vom 4. Juli 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 174)
- Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 7 vom 12. März 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 35).

Eine verbindliche Bestimmung über das Abführen des Niederschlagswassers erfolgt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 47 und 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335). Wenn mit Einwendungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

#### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 201.500 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31.900 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 6.800 m<sup>2</sup>), für eine Schule etwa 24.500 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 800 m<sup>2</sup>), für ein Kindertagesheim etwa 4.800 m<sup>2</sup>, für eine Parkanlage etwa 2.700 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 300 m<sup>2</sup>), für einen Spielplatz etwa 2.300 m<sup>2</sup>, für ein Pumpwerk etwa 20 m<sup>2</sup>, für Oberflächenentwässerung (Sickerfläche) neu etwa 800 m<sup>2</sup> und für Bundesbahnanlagen etwa 6.800 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch etwa 5.800 m<sup>2</sup> durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Sielbau, die Herrichtung der Parkanlage und des Spielplatzes sowie die Herstellung der Oberflächenentwässerung entstehen.

#### 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Frei-

flächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden. Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden. Ein vorgesehene Bodenordnungsgebiet ist im Plan gekennzeichnet.

## Begründung

### zum Grünordnungsplan Neugraben-Fischbek 58

#### 1. Verfahrensablauf

Grundlage des Grünordnungsplanes ist das Hamburgische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hamburgisches Naturschutzgesetz - HmbNatSchG -) vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat am 17. Mai 1982 stattgefunden.

Der Grünordnungsplan hat nach den Bekanntmachungen vom 7. November 1985 (Amtlicher Anzeiger Seite 2134) und am 8. November 1985 in den Tageszeitungen "Hamburger Morgenpost" und "Hamburger Abendblatt" jeweils in der Umweltbehörde sowie im Bezirksamt Harburg - Naturschutzreferat - in der Zeit vom 15. November 1985 bis 16. Dezember 1985 ausgelegen.

Die nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anerkannten Verbände wurden im Rahmen der Aufstellung des Grünordnungsplanes beteiligt.

#### 2. Inhalt des Flächennutzungsplanes und des Freiflächenplanes

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) und der Freiflächenplan (vom Senat 1973 zur Kenntnis genommen) stellen den Geltungsbereich des Grünordnungsplanes als Wohnbaufläche dar.

#### 3. Anlaß und Ziel der Planung

Das Grünordnungsplanverfahren soll die Inhalte des 1966 festgestellten Bebauungsplanes Neugraben-Fischbek im Hinblick auf Umweltverträglichkeit (gemäß Hamburgischen Naturschutzgesetz) und die städtebauliche Konzeption überprüfen und überarbeiten.

Neben der Förderung des Wohnungsbaues auf unbebauten Flächen, die vom Flächennutzungsplan und Freiflächenplan hierfür vorgesehen sind, hat die Sicherung der Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen einen hohen Stellenwert. Dies muß in den Abwägungsprozeß einfließen (§ 1 Absätze 1 und 2 in Verbindung mit § 2 Absatz 1, insbesondere Nummern 1 bis 4 und 7 bis 10 BNatSchG sowie § 1 Nummern 1 und 3 HmbNatSchG). Durch Ausweisung von Wohnbauflächen im Bebauungsplan wird eine Bebauung von Freiflächen ermöglicht, die in direkter Benachbarung zum historischen Ortskern Fischbek liegen. Die zukünftige Wohnbebauung muß sich den vorhandenen Landschaftsstrukturen und -maßstäben anpassen. Die Negativeinflüsse auf Natur- und Landschaftshaushalt sind zu konkretisieren.

...

Der Grünordnungsplan Neugraben-Fischbek verfolgt folgende Ziele:

- Minimierung der Oberflächenversiegelung unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes,
  - Schaffung eines Ausgleichs für die neue Bebauung durch ein angemessenes Grünvolumen,
  - Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Bäume und Sträucher, insbesondere der großen ortsprägenden Eichenbestände,
  - Erhaltung des dörflichen Charakters,
  - beispielhafte Begrünung der Straßenräume zur Verbesserung der Nutzbarkeit der Freiräume, Betonung des dörflichen Charakters sowie Verbesserung der Luftsituation,
  - erhöhte Minderung der Belastungen des Wohngebietes vor den Emissionen der vorhandenen Bundesbahnstrecke, der S-Bahn sowie der Cuxhavener Straße,
  - Sicherung einer Grün-Fußgängerverbindung von den südlichen Wohngebieten zum Vierzigstücken/Francoper Moor.
4. Angaben zum Bestand und zu seiner Bewertung

#### 4.1 Naturraum, Geologie und Topographie

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die Hanglage im Übergangsbereich von den Harburger Bergen, einer Endmoräne der Eiszeit und einem Randmoorgebiet.

Das Gelände fällt von Südwesten von 10 m über NN nach Nordosten auf 5 m über NN.

Der anstehende Boden besteht durchgängig aus feinem bis grobem Moränensand.

#### 4.2 Wasserhaushalt

Der Grundwasserstand liegt im Minimalfall im Nordosten ca. 3,0 m unter Gelände. Beeinflußt ist der Grundwasserstand durch die Trinkwassergewinnung des Wasserwerkes Süder-Elbmarsch. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich dieser Trinkwassergewinnung und hat die Schutzbedürftigkeit der Wasserschutzzone III.

Bei einer Einstellung der Wassergewinnung durch dieses Wasserwerk ist mit einem maximalen Anstieg des Grundwasserstandes um 1,0 m zu rechnen.

#### 4.3 Klima

Klimatisch fügt sich das Plangebiet in das für den Hamburger Raum von der Meeresnähe geprägte Klima ein und entspricht damit bezüglich der Bewölkungs- und Niederschlagsmenge und der Windverhältnisse den Hamburger Durchschnittswerten.

Allerdings wirkt der Rand der Harburger Berge sich für Nordwinde mit polaren Kaltlüften als Barriere aus, so daß hier bei entsprechenden Wetterlagen niedrigere Temperaturen vorherrschen als im Umland.

Durch den Aufheizeffekt bebauter Flächen und Verringerung ausgleichend wirkender begrünter Bodenflächen wird sich das Kleinklima besonders an sonnigen Tagen in Richtung einer erhöhten Erwärmung verändern.

#### 4.4 Flora und Fauna

Besonders zu erwähnen sind die Großbaumgruppen, die hauptsächlich aus Stieleichen und Rotbuchen bestehen. Neben der biologischen Funktion sind sie von großer Wichtigkeit für das Ortsbild.

Aus der Strauchvegetation sind besonders zwei freiwachsende Strauchhecken von großer Bedeutung für diesen Raum.

Nennenswerte Krautschichtbestände existieren nicht. Im Plangebiet waren folgende Lebensräume für freilebende und schutzwürdige Tierarten festzustellen: Bäume, Hecken, Wiesen, Rasen (lt. Kartierungsschlüssel, Kartierungsanleitung Hamburg 1980). Die nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannten Verbände wurden zu Punkt 4.4 u. a. befragt und lieferten wichtige Hinweise.

#### 4.5 Ortsbild und funktionale Bezüge

Das Ortsbild ist geprägt durch eine vorwiegend dörfliche Einzelhausbebauung. Die überdurchschnittlich großen Hausgärten sind überwiegend durch Gemüsebau genutzt. Auffallend ist der hohe Anteil an Obstbäumen. Die großräumige Einbindung des Plangebietes ist gewährleistet durch die bereits erwähnten Großbaumgruppen. Diese stehen auch auf und unmittelbar neben der Bebauungsgrenze.

Der früher auch durch die Art der öffentlichen Wegeflächen gegebene Zusammenhang des Ortsbildes wird durch den normgerechten Ausbau, insbesondere des Fischbeker Weges, dem Anspruch maßstäblich zum Ortskern zu passen, nicht mehr gerecht.

Die Straße Dritte Meile ist Teil des Europawanderweges.

Das Plangebiet ist ein wichtiges Teilstück für die Rad- und Fußwegverbindung vom Naturschutzgebiet Fischbeker Heide und den südlichen Wohngebieten zum Vierzigstücken/Francoper Moor.

Die bisherige kulturräumliche Verbindung innerhalb des Ortskerns ergibt sich aus dem durch die Obstwiese geprägten Freiraum in der nördlichen Mitte des Plangebietes.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Öffentliche Grünflächen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen dienen u. a. der Freiflächenversorgung des Gebietes. Sie sind als Spielplatz und Parkanlage ausgewiesen und sollen darüber hinaus als Festplatz und Bolzwiesen nutzbar sein. Die Bewohner des Plangebietes sind durch die Bahnlinie und durch die Cuxhavener Straße von der Nutzung anderer im Süderelberaum gelegenen Grünflächen weitgehend abgeriegelt. Durch die vorgesehene Bebauung werden weitere Freiräume beseitigt. Die Parkanlage und der Spielplatz stellen damit auf Dauer die einzigen nutzbaren Freiflächen des Plangebietes dar.

Sie sind wichtiger Bestandteil der Fuß-Radweg-Verbindung vom Kiesbarg zur Bahnüberquerung Dritte Meile.

### 5.2 Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsdurchführung

Der Grünordnungsplan enthält nachfolgend Aussagen über die im Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 58 festgesetzte Straßenverkehrsfläche und die Erschließungsdurchführung, soweit sie für Naturhaushalt und Freiraumgestaltung von Bedeutung sind

- Unterstreichung des hierarchischen Gliederungssystems der Erschließung in Erschließungsstraße, Wohnstraße, Wohnwege und Fuß- und Radwege mit Bedeutung für die Nutzung als öffentlicher Freiraum und für das Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes,
- Schaffung einer durchgängigen Rad- und Fußwegverbindung diagonal durch das Plangebiet von der Cuxhavener Straße/Kiesbarg zum Bahnübergang Dritte Meile. Diese Verbindung ist von überörtlicher Bedeutung, da der Bahnübergang Fischbeker Moor aufgehoben wird.
- langfristige Umgestaltung der Straße Fischbeker Moor/Fischbeker Weg zur Berücksichtigung der Belange von Naturhaushalt, Freiraumgestaltung, Ortsbild und Nutzbarkeit.

Mit den in den Hinweisen auf der Festsetzungskarte dargestellten Materialien der Straßen und Wege wird ein Höchstmaß an Luft- und Wasseraustausch angestrebt, so daß gesundes Bodenleben und Wurzelwachstum gewährleistet sind. Die wasser- gebundenen Befestigungen der Wege entsprechen dem Charakter historischer Dorfgebiete.

Wohnstraßen und Wohnwege sollten in unterschiedlichem Pflaster- material (siehe Hinweise in der Festsetzungskarte) ohne Zement- verfestigung hergestellt werden (unterschieden nach Material, Größe oder Farbe). Die Fuß- und Radwegübergänge über Er- schließungsstraßen oder Wohnstraßen (z. B. vor dem Schuleingang) sollten durch Pflasterung oder Änderung der Pflasterung kennt- lich gemacht werden.

Die Seitenstreifen der Wohnstraßen sollten als wassergebundene Decke ausgebildet werden. Um den Abfluß des Oberflächenwassers in die straßenparallelen Gräben zu gewährleisten, muß hier auf Hochborde, d. h. unterschiedliches Niveau von Straßen und Rand- streifen, verzichtet werden. Lediglich die Erschließungsstraße kann asphaltiert werden.

Alle Fußwege sollten als wassergebundene Wege ausgebaut werden. Radwege können wasserdurchlässig gepflastert werden.

Alle Wege- und Straßenbefestigungen sollten ohne Zementverfesti- gungen oder andere wasserundurchlässige Unterbauten hergestellt werden. Ausgenommen hiervon sind asphaltierte Decken.

Für die einzelnen Straßenzüge, gemäß den "Hinweisen" auf der Festsetzungskarte mit S 1 bis S 7 bezeichnet, sind folgende ökologisch positiv zu bewertende Qualitäten anzustreben, wobei die Anteile von unversiegelter und bepflanzter Fläche und die Anzahl von Bäumen erhöht werden können:

Die Flächenanteile sind in Prozenten, die Anzahl der Straßen- bäume in Stück angegeben.

- S 1	Dritte Meile	unversiegelte Fläche	33 %
		Großbäume	7
- S 2/3	Bei der Dörpsmed	unversiegelte Fläche	85 %
	Fischbeker Weg	bepflanzte Fläche	30 %
		Großbäume	27
- S 4	Fischbeker Moor	unversiegelte Fläche	70 %
		Großbäume	10
- S 5	Wohnstraße	unversiegelte Fläche	50 %
		Großbäume	31
- S 6	Alte Marsch	unversiegelte Fläche	54 %
	(nördlicher Teil)	Großbäume	8
- S 7	Fuß-/Radweg	unversiegelte Fläche	50 %
		Großbäume	3
		Versickerung	

Es bedeutet im einzelnen:

- unversiegelte Fläche = unversiegelter Anteil der Gesamtfläche
- bepflanzte Fläche = bepflanzter Anteil der Gesamtfläche
- Großbäume = Mindestzahl der Großbäume
- Versickerung = Versickerung des gesamten Oberflächenwassers

### 5.3 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts

Die im Hamburgischen Naturschutzgesetz festgelegten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nur zu verwirklichen, wenn das Grundelement jeglichen Lebens - das Wasser - pfleglich und schonend behandelt wird.

Für eine zu bebauende Fläche bedeutet dies eine Beschränkung der Bodenversiegelung auf ein unbedingt erforderliches Maß, verbunden mit einer möglichst weitgehenden Versickerung des von den versiegelten Flächen einschließlich der Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken.

Damit wird neben der Bodenqualität die Verfügbarkeit von Bodenwasser für die Pflanzen verbessert sowie eine Anreicherung des Grundwassers erreicht. Die anzulegenden Wasserstaumöglichkeiten können zudem auch in bezug auf die Artenvielfalt sowie gestalterisch zu einer Bereicherung der Hausgärten führen.

Die hydrogeologischen Voraussetzungen zur Versickerung sind im Plangebiet durch die anstehenden Sandschichten besonders günstig. Sollte trotz Schaffung von Stauvolumen auf den Grundstücken durch Regenwasserteiche, Sickergruben oder ähnliche Vorrichtungen bei Starkregen überschüssiges Wasser anfallen, kann dieses über Zuleitungen oder Überläufe dem Straßengraben zugeführt werden.

### 5.4 Tausalze und andere ökologisch bedenkliche Mittel

Das Bestreben, das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung zu bringen, ist nur sinnvoll, wenn dieses nicht durch Salze belastet wird. Deshalb dürfen die o. a. Mittel auf privaten Flächen nicht verwendet werden.

Das Streuen von Tausalzen und anderen ökologisch bedenklichen Mitteln stellt eine unmittelbare Gefahr für Fauna, Flora, Boden und Grundwasser dar.

Zusätzliche kostenintensive Maßnahmen zur Reinigung des salzbelasteten Wassers können damit vermieden werden.

...

## 5.5 Immissionen

Nach der Verbreiterung der Cuxhavener Straße ist ein bedingter Immissionsschutz, besonders gegenüber Stäuben und übermäßiger Wärmeentwicklung, durch Pflanzung von Bäumen auf den Privatgrundstücken möglich. Zur Minimierung der Lärmbelastung durch die Bahnstrecke - insbesondere nach einem möglichen weiteren Ausbau der S-Bahn - ist ein Lärmschutzwall geplant.

In Teilbereichen ist eine Kombination mit einer Wand nötig. Hier sollen nur bepflanzbare Wandtypen Anwendung finden. Die Nordseite und die Krone des Walles sind mit lärmminzierenden Gehölzen zu bepflanzen, die Südseite mit landschaftstypischen, heimischen Arten (siehe auch Ziffer 5.9).

## 5.6 Topographie

Um die geplante Wohnbebauung in das Orts- und Landschaftsbild einfügen zu können, sind die Fußbodenoberkanten der Gebäude dem jetzigen Niveau mit Abweichungen + 0,40 m anzupassen. Hoch herausragende Kellersockel sollen vermieden werden.

Zudem werden durch eine Anpassung größere Auf- und Ausschüttungen mit ihren negativen Auswirkungen auf Bodenstruktur, Grundwasserabstände, natürliche Vegetation u. a. vermieden.

Das geplante Schmutzwassersiel im Norden der Ringstraße liegt ca. 1,30 m unter dem jetzigen Geländeniveau.

## 5.7 Baumschutz bei Bautätigkeit

Zur Sicherung und Pflege des Baumbestandes im Plangebiet ist die DIN 18315 und DIN 18320 in Baugenehmigungsbescheiden bindend aufzugeben.

## 5.8 Grünvolumen

(Rauminhalt von Baumkronen, Büschen und sonstiger Vegetation)

### 5.8.1 Vorhandene Bäume

Bis auf einige Ausnahmen bleiben alle vorhandenen Bäume erhalten und werden mit einem Erhaltungsgebot mit Ersatzpflanzverpflichtung gesichert. Zur Sicherung der Gesamtgruppen sollen einige Bäume gefällt werden, weil sie innerhalb der Baumgruppen zu eng stehen, kümmern oder benachbarte Bäume in ihrem Wachstum behindern.

### 5.8.2 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

In Entsprechung zu § 6 Absatz 4 Nummer 1 HmbNatSchG werden Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt. Die auf den einzelnen Grundstücken zu pflanzenden Strauchgehölze sind u. a. als freiwachsende Hecken an die

Grundstücksgrenzen zu setzen, weil sie dort auf lange Sicht in ihrem Bestand am wenigsten durch Umstrukturierungen und Gebäudeanbauten gefährdet sind. Im weiteren wird das Plangebiet durch die Heckenstruktur in überschaubare Einzelquartiere gegliedert und so ein landschaftlicher Raum durch standortgemäße Gehölze geschaffen. Eine weitere Differenzierung soll durch unterschiedliche Straßenbäume erreicht werden.

Bei Ausweisung von Anpflanz- und Erhaltungsgeboten von Bäumen und Sträuchern parallel zu Straßen sind geringfügige Abweichungen von den im Plan fixierten Standorten zulässig sowie Unterbrechungen für Grundstücksüberfahrten in erforderlichem Maße möglich.

Für die Straßenparallelbepflanzung der Erschließungsstraße ist ein Anpflanzgebot mit kleinkronigen Bäumen in den Vorgärten festgesetzt. Es bietet sich aus Gründen eines harmonisch zu gestaltenden Straßenfreiraums die Verwendung einheitlicher Bäume an. Kleinkronige Bäume sind vor allem Ebereschen, Sandbirken und Zitterpappeln. Ebereschen besitzen durch ihren reichen Blüten- und Fruchtbehang neben einem hohen Zierwert auch einen ökologischen Wert für Insekten und Vögel und werden deshalb besonders empfohlen. Die zu pflanzenden Bäume sollen einen Stammumfang von 18 bis 20 cm nicht unterschreiten.

#### 5.8.3 Pflege von knickartigen Gehölzen

Vorhandene und anzupflanzende knickartige Gehölze und freiwachsende Hecken bieten der heimischen Krautflora und der Tierwelt Lebensräume, die durch geeignete Pflege erhalten und gefördert werden. Die Pflege erfordert im 15jährigen Turnus die Herausnahme des stärksten Holzes unter Schonung sich zu Bäumen entwickelnder Einzelgehölze. Diese sollen sich als Solitärbäume, sogenannter Überhälter, entwickeln.

#### 5.9 Standortgerechte und ortstypische Gehölze

Für die vorgesehenen Anpflanz- und Erhaltungsgebote sollen heimische Gehölze zur Anwendung kommen, die durch ihren ortstypischen Charakter dem Ortsbild förderlich sind. Sie sind auch aus ökologischer Sicht als Bereicherung der Hausgärten zu betrachten, da sie vielen einheimischen Tieren wie Insekten, Vögeln, Säugern und Pflanzenarten wie Wildkräutern und -stauden zusätzlichen Lebensraum bieten.

Es wird empfohlen, heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, da sie am ehesten ein gesundes dauerhaftes Wachstum garantieren. Aus diesen Gründen ist umgekehrt von der Verwendung standortfremder Gehölze wie z. B. Serbische Fichte, Blaufichte, Scheinzypresse, Platane oder ähnlichen abzuraten.

Es wird empfohlen, bei der Anpflanzung heimischer Gehölze die in der nachfolgenden Liste aufgeführten Gehölze zu verwenden. Daneben kommen auch andere heimische Gehölze wie z. B. Obstbäume in Betracht.

Bis auf die Nordseite des Lärmschutzwalles sollen für die Anpflanzungen heimische Gehölze der Eichen-Mischwaldgesellschaft verwendet werden (vgl. § 2 Nummern 3 und 4).

6. Baukörperbegrünung

Durch die Bebauung wird negativ in den Naturhaushalt eingegriffen und damit die Grünmassenbilanz durch Vernichtung von Vegetation und Versiegelung von Flächen verschlechtert. Zum Ausgleich sollen auch Baukörper, die nicht zum Wohnen benutzt werden, z. B. Garagen, durch Dach- und Fassadenbegrünungen bepflanzt werden.

Gehölze der Eichen-Mischwaldgesellschaft

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Zitterpappel
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordat	Winter-Linde

Sträucher

Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Rubus speciosus	Brombeeren
Cytisus scoparius	Ginster
Juniperus communis	Wacholder
Corylus avellana	Haselnuß
Salix aurita	Öhrchenweide
Malus silvestris	Wildapfel

Gehölzarten für den Lärmschutzwall  
(vgl. § 2 Nummer 3)

a) Nordexponiert zur Bahn und auf der Wallkrone

Alnus incana	Grauerle
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera maackii	Heckenkirsche
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Philadelphus pubescens</i>	Falscher Jasmin
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Ribes divaricatum</i>	Sperrige Stachelbeere
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Populus berolinensis</i>	Berliner Loorbeerpappel
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Schneeball
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn

b) Südexponiert zur Siedlung

Bäume

<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
Rubus-Arten	Brombeeren
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Bepflanzte Lärmschutzwand (vgl. § 2 Nummer 3)

a) Nordexponiert zur Bahn

<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu

b) Südexponiert zur Siedlung

<i>Lonicera periclymenum</i>	Jelängerjelieber
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus tripcupidata</i>	Wilder Wein

...

## 7. Hinweise auf Fachplanungen

Der für die Oberflächenentwässerung erforderliche Flächenbedarf ist im Grünordnungsplan unverbindlich vorgemerkt. Er wird verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

Bei der Verwirklichung des Planes müssen von den neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch etwa 5.800 m<sup>2</sup> durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Sielbau, die Herrichtung der Parkanlagen sowie die Herstellung der Oberflächenentwässerung entstehen. Entsprechende Aussagen enthält der Bebauungsplan.

## 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des siebenten Abschnitts des Hamburgischen Naturschutzgesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.