

Begründung

zum Bebauungsplan Rahlstedt 117

Vom 04.05.2004

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 2/01 vom 30. Januar 2001 (Amtl. Anz. S. 562) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 9. Februar 2001 und 18. April 2001 (Amtl. Anz. S. 723 und 1331) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Aufgrund der Überlastung des Sportplatzes Deepenhorn und der absehbaren Einstellung des Sportbetriebs auf dem Sportplatz der ehemaligen Boehn-Kaserne durch den Meiendorfer Sportverein (MSV), soll durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans die Errichtung eines neuen Sportplatzes ermöglicht werden. Eine Entlastung des öffentlichen Sportplatzes Deepenhorn ist aufgrund der unmittelbaren Lage in einem Wohngebiet erforderlich. Da der Sportplatz auf der ehemaligen Boehn-Kaserne im Zuge des Wohnungsbaus auf dem Kasernengelände als Wohnfolgeeinrichtung benötigt wird, muss der MSV hier bis Ende 2001 die Nutzung aufgeben. Im Einzugsbereich des MSV wurden elf mögliche Standorte intensiv untersucht. Die Fläche an der Vinetastraße wurde als einzig möglicher Standort bewertet.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Die Meiendorfer Straße (B75) ist als sonstige Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

Bei der geplanten Sportplatznutzung handelt es sich um eine örtliche Grünfläche, die nicht im Flächennutzungsplan dargestellt wird, soweit sie nicht mit einer übergeordneten Grünfläche in Verbindung steht. Die örtliche Grünfläche geht in der umgebenden Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ unter.

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 im Landschaftsprogramm für das Plangebiet die Milieus "Grünanlage eingeschränkt nutzbar" und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dar. Die Flächen sind Bestandteil der Landschaftsachse Wandse-Achse, welche die naturräumliche Verbindung zwischen dem Wandse-Grünzug und der Stapelfelder Feldmark herstellt.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm wird das Plangebiet als Biotopentwicklungsräume "Sportanlage" (10d) und „Hauptverkehrsstraße" (14e) dargestellt.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.3.1 Bebauungspläne

Der Baustufenplan Rahlstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) weist für den Bereich des Plangebiets Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen im Außengebiet aus.

3.1.3.2 Baumschutz

Für die im Plangebiet befindlichen erhaltenswerten Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

3.1.3.3 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß § 3 b bis 3 f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Gutachten / Untersuchungen

Im Dezember 1999 wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung wurde die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen Sportanlage und dem benachbarten Wohngebiet geprüft. Die planerischen Rahmenbedingungen führten im März/April 2001 zu einer Aktualisierung der Untersuchung.

Im November 1999 wurde eine wassertechnische Untersuchung durchgeführt. Entsprechend der geänderten planerischen Rahmenbedingungen wurde die Untersuchung im März/April 2001 aktualisiert.

3.3 Bestand

3.3.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Die ehemals ackerbaulich genutzte Fläche (Flurstück 1227 der Gemarkung Meiendorf) liegt in Ortsrandlage zwischen einem Wohngebiet mit lockerer Einfamilienhausbebauung im Westen, als Baumschule genutzten Flächen im Osten sowie ackerbaulich genutzten Flächen im Süden. Nach Süden öffnet sich der landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaftsraum zum Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal. Die Flächen sind Teil der Landschaftsachse Wandse-Achse.

Die Ackerbrache wird durch einen arten- und strukturreichen Knickbestand geprägt. Die Knicks am Ellerhoorn, an der Vinetastraße und im Osten weisen durchgehende Knickwallstrukturen auf. Einzelne Bäume (Stiel-Eichen) weisen Stammdurchmesser von bis zu 0,6 m auf. Hauptbestandsbildner sind Stiel-Eiche, Schwarz-Erle, Esche, Holunder, Weißdorn und Hasel. Der Gehölzstreifen entlang der Meiendorfer Straße weist aufgrund der Artenzusammensetzung mit Eschen und der Gehölzstruktur den Charakter einer Straßenbegleitpflanzung auf.

Die Ackerbrache wird durch eine halbruderale Stauden- und Grasflur eingenommen. Sie wird als „noch wertvoll und gut entwicklungsfähig“ eingestuft. Die Vinetastraße ist als Fuß-/Radweg mit einer schmalen Asphaltdecke ausgestattet. Das Gelände ist auf der Nord-, West- und Südseite durch straßen- bzw. knick-begleitende Gräben gefasst. Über einen Graben in der Straße Ellerhoorn wird das Oberflächenwasser der natürlichen, etwa 300 m südlich im Naturschutzgebiet verlaufenden Vorflut, dem Stellmoorer Quellfluss, zugeführt.

3.3.2 Städtebaulicher Bestand

Der östliche Teil des Plangebiets wird von einer 380 kV-Hochspannungsleitung überspannt. An der nordöstlichen Plangrenze befindet sich ein Mast dieser Leitung. Ansonsten ist das Gebiet unbebaut. Das Plangebiet wird nach Nordwesten durch die Meiendorfer Straße als Hauptverkehrsstraße und Bundesstraße 75 begrenzt. An der Südwestgrenze befindet sich die Straße Ellerhoorn, die der Erschließung der westlich an das Plangebiet angrenzenden eingeschossigen Wohnbebauung dient. Nach Südosten wird das Plangebiet durch die Vinetastraße, einem mit Bitumen gebundener Decke befestigten Wirtschaftsweg, begrenzt. Nordwestlich der Meiendorfer Straße grenzt ein Gewerbegebiet mit großflächiger Hallenbebauung an das Plangebiet an.

4. Umweltbericht

Für das Vorhaben besteht nach dem UVPG keine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP.

5. Planinhalte und Abwägung

5.1 Öffentliche Grünfläche

Auf der größeren Teilfläche des Flurstücks 1227 wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen. Das Plangebiet erwies sich nach ausführlicher Standortsuche für diese Nutzung besonders geeignet. Die geplante Sportanlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortsteil Wildschwanbrook, einem "Gebiet der sozialen Stadtteilentwicklung". Dort entsteht, durch Finanzmittel der Stadt gefördert, ein Mehrzwecksportraum eines Sportvereins mit Hausmeisterwohnung. Dieses Haus wird auch der offenen Jugendarbeit zur Verfügung stehen. Im Siedlungsbereich ist jedoch wegen der dichten Wohnbebauung die Anlage eines Sportplatzes nicht möglich. Der im Plangebiet vorgesehene Fußballplatz (Großspielfeld) stellt für den Ortsteil eine erhebliche und nachhaltige Verbesserung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastruktur dar.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ist ein Großspielfeld als Rasenplatz anzulegen. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind nur Vereinsgebäude mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen zulässig; weitere bauliche Anlagen des Hochbaus sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 1). Die Festsetzung eines Großspielfeldes als Rasenplatz erfolgt, um den Bedarfen der Erwachsenen und Jugendmannschaften des Meiendorfer Sportvereins gerecht zu werden. Darüber hinaus hat ein Rasenplatz gegenüber einem Tennisplatz weitere städtebauliche Vorteile: Im Gegensatz zu einem Tennisplatz fügt sich eine Rasenspielfläche besser in das Landschaftsbild ein. Ferner wirkt sich ein Rasenplatz vorteilhafter auf das Mikroklima aus; auch treten keine Staubemissionen auf.

Auf der öffentlichen Grünfläche ist eine überbaubare Fläche festgesetzt. Die überbaubare Fläche ist innerhalb der Grünfläche so platziert worden, dass eine ausreichend große Freifläche für die Anlage des Großspielfeldes verbleibt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche wird durch die Festsetzung § 2 Nummer 1 die Errichtung von Vereinsgebäuden ermöglicht. Vereinsgebäude sind für die Sportanlage erforderlich, um hier Sozialräume, Abstellräume für die Sportgeräte oder andere Gerätschaften sowie Räume für technische Anlagen einzurichten.

Die Form der überbaubaren Fläche ermöglicht eine langgestreckte Bebauung parallel zur Längsseite des Spielfelds. Es ist geplant, durch den Dachüberstand des Vereinsgebäudes zugleich einen Witterungsschutz für Zuschauer am Spielfeldrand zu schaffen.

Um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine zulässige Grundfläche von 550 m² als Höchstmaß festgesetzt. Das festgesetzte Maß entspricht einer für Vereinsgebäude angemessenen Größe. Weitere bauliche Anlagen des Hochbaus innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind ausgeschlossen.

Die Geschossigkeit von Vereinsgebäuden wird durch den Bebauungsplan auf ein Vollgeschoss begrenzt. Durch diese Festsetzung soll eine weitere Beeinträchtigung des durch die Gewerbehallen nordwestlich der Meiendorfer Straße bereits belasteten Landschaftsbildes verhindert werden. Zugleich wird sichergestellt, dass die gliedernde Wirkung der im Plangebiet vorhandenen Knickstrukturen gewahrt bleibt und sich das Vereinsgebäude innerhalb der Sportanlage als untergeordnete Anlage einfügt.

5.2 Erschließung / Straßenverkehrsfläche

Die Verkehrsflächen der Straße Ellerhoorn und der Vinetastraße müssen nicht vergrößert werden, da sie für das Plangebiet keine Erschließungsfunktion haben. Die bestandsgemäß ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen sind für ihre Funktion als Anliegerstraße (Ellerhoorn) oder Erholungsweg für Fußgänger und Radfahrer (Vinetastraße) ausreichend dimensioniert. Die Erschließung der Stellplatzanlage der Sportanlage erfolgt ausschließlich über die Meiendorfer Straße im Nordosten des Plangebiets. Ein Ausbau der Fahrbahn der Meiendorfer Straße ist nicht erforderlich. Für die Erschließung der Sportanlage für den Kfz-Verkehr ist diese Straße ausreichend leistungsfähig.

Die zulässige Geschwindigkeit auf der B 75 im Bereich der neuen Sportplatzüberfahrt soll durch ein Versetzen der Ortstafel in Richtung Norden reduziert werden. Auch diese Maßnahme dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Für Fußgänger und Radfahrer erfolgt die Erschließung über einen Zugang unmittelbar im Anschluss an die Einmündung der Straße Ellerhoorn in die Meiendorfer Straße im Südwesten des Plangebiets. Die Fläche für die Erhaltung von Wallhecken ist daher hier unterbrochen. Fußgänger und Radfahrer, die als Nutzer und Besucher die Sportanlage erreichen wollen, kommen ganz überwiegend aus den Wohngebieten südwestlich des Plangebiets. Sie können die Meiendorfer Straße auf Höhe des Fetrasweges im Schutz der vorhandenen Fußgängerampel queren.

Der zwischen dieser Fußgängerampel und dem für Fußgänger und Radfahrer vorgesehenen Eingang zur Sportanlage befindliche kombinierte Fuß- und Radweg entlang der Südostseite der Meiendorfer Straße soll auf ein den erwarteten Ver-

kehrsströmen angemessenes Maß verbreitert werden. Die hierfür erforderlichen Flächen sind vorhanden, zurzeit aber noch unbefestigt.

5.3 Fläche für Stellplätze

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist eine Fläche für Stellplätze festgesetzt, um die situationsgerechte Unterbringung des aus der Nutzung der Sportanlage resultierenden ruhenden Verkehrs zu ermöglichen. Die Fläche für Stellplätze befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die Meiendorfer Straße, um den anfahren- den Nutzern die größtmögliche Übersicht über die Stellplatzanlage und den Blick auf noch freie Stellplätze zu gewährleisten und die Fahrbewegungen innerhalb des Plangebiets möglichst kurz zu halten. Die Lage der Stellplatzanlage stellt zudem kurze Fußwegebeziehungen zum Vereinshaus und zum Spielfeld sicher.

Die Fläche für Stellplätze ist so bemessen, dass eine für die Nutzung ausreichende Anzahl an Stellplätzen untergebracht werden kann.

5.4 Lärmschutz

Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft, die durch den Betrieb von Sportanlagen hervorgerufen werden, sind nach den Kriterien der Sportanlagenlärm- schutzverordnung (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790) zu beurteilen. Angesichts der hohen Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohnge- biets, das dem Charakter nach einem reinen Wohngebiet entspricht, ist nach einer lärmtechnischen Untersuchung von 1999 und 2001 eine Abschirmung zwischen Sportplatz und Wohngebiet erforderlich.

Um eine sinnvolle Nutzung der geplanten Sportanlage zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan südwestlich der Sportfläche zur benachbarten Wohnbebauung hin eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von insgesamt 4 m über dem Niveau des Sportplatzes fest. Von der 4 m hohen Lärmschutzanlage müssen mindestens 1,5 m auf einen Lärmschutzwall entfallen, um eine angestrebte landschaftsge- rechte Einbindung und effektive Begrünung der Anlage zu ermöglichen. Eine hö- here Wallanlage wird aus Platzgründen nicht gefordert. Die festgesetzte Gesamt- höhe wird durch eine auf den Wall aufgesetzte Lärmschutzwand erreicht.

Sofern die zur Verfügung stehenden Flächen im Rahmen der Ausbauplanung ei- nen höheren Wall zulassen, ist vorgesehen, dass aus Kostengründen und zur landschaftsgerechteren Einbindung ein größerer Anteil der Gesamthöhe der Lärmschutzanlage auf den Wall und ein entsprechend kleinerer Anteil auf die auf- gesetzte Wand entfällt.

5.5 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Durch die Anlage des Sportplatzes mit drainiertem Rasenplatz, Vereinsgebäude, Zufahrt und Stellplatzanlage kommt es zu einer partiellen Versiegelung des Plan- gebiets und zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Ableitung bzw. Versicke- rung des Regenwassers.

Das auf der Stellplatzanlage anfallende Regenwasser soll innerhalb des Plange- biets in einer neu anzulegenden Regenwassermulde einem abgedichteten Regen- rückhaltebecken zugeleitet werden. Die für die Regenwassermulde vorgesehene Fläche wird im Bebauungsplan unverbindlich vorgemerkt.

Das Entwässerungskonzept ist so ausgerichtet, dass alle Anlagen der Reinigung des Oberflächenwassers dienen.

In dem Rückhaltebecken soll das Oberflächenwasser gesammelt und gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden. Als Vorflut dient der Stellmoorer Quellfluss, dem das Regenwasser aus dem Plangebiet über vorhandene straßenbegleitende Gräben zugeleitet wird.

Das Regenrückhaltebecken soll abgedichtet werden, um eine Versickerung des Regenwassers zu verhindern. Bei Versickerung wäre eine Veränderung des Stauwasserspiegels nicht auszuschließen, was zu einer Verstärkung der bereits vorhandenen Kellervernässung in der Nachbarschaft führen könnte. Durch die Abdichtung des Regenrückhaltebeckens und die gedrosselte Abgabe des Regenwassers in die Vorflut soll dies sicher vermieden werden. Die gedrosselte Abgabe des anfallenden Regenwassers in die Vorflut hat darüber hinaus positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Stellmoorer Tunneltals.

Die wasserwirtschaftliche Planung hat einen Stand erreicht, dass Änderungen bezüglich des Flächenbedarfs des Rückhaltebeckens ausgeschlossen werden können. Daher setzt der Bebauungsplan im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses fest, in die das anfallende Regenwasser entwässert wird.

5.6 Hochspannungsfreileitung

Über den östlichen Bereich des Plangebiets führt eine 380 kV-Hochspannungsfreileitung. Gesundheitsgefährdungen für die Nutzer der Sportanlage durch elektrische und magnetische Felder sind nicht zu erwarten, da die Sportanlage von Personen nur jeweils für einen begrenzten Zeitraum genutzt wird.

Das innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässige Vereinsgebäude dient ebenfalls nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen und befindet sich nach dem gegenwärtigen Stand der Erkenntnisse in ausreichender Entfernung zur Mittelachse der Freileitung.

5.7 Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte Bäume und Hecken. Für sie gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

Die im Planbild mit Erhaltungsgebot ausgewiesenen Wallhecken (Knicks) bieten als Biotope Knicks und Gehölzstreifen aufgrund ihrer artenreichen Struktur in ihren Übergängen zur Ackerbrache einen bedeutenden Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Sie werden als „wertvoll“ eingestuft, da sie wichtige Vernetzungsstrukturen bilden und der Tierwelt in dem Stadtrandbereich einen wertvollen Rückzugsraum bieten.

5.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege

Auf der öffentlichen Grünfläche sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 2). Diese Festsetzung fördert die dezentrale Versickerung des Regenwassers innerhalb des Plangebiets. Aufgrund des daraus resultierenden Speicher- und Rückhaltevermögens in Verbindung mit Teilversickerung und Verdunstung wird der Abfluss aus dem Gebiet im Gegensatz zu einer Entwässerung in Rohren bei vollständig versiegelten Fahr- und Gehwegen sowie Stellplätzen erheblich verlangsamt und reduziert. Dies minimiert die Größe der festgesetzten Fläche für die Regelung des

Wasserabflusses (siehe Ziffer 5.5) und trägt positiv zur Grundwasserneubildung bei. Zudem wird der Anteil an versiegelter Fläche so auf ein Minimum beschränkt. Die Erhöhung des Anteils an potenziell vegetationsfähiger Fläche und bewachsenen Fugen leistet einen Beitrag zum mikrobiellen Abbau möglicher Tropfverunreinigungen.

Auf der ebenerdigen Stellplatzanlage ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 3). Für Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage sollen großkronige Laubbäume verwendet werden, um ein ökologisch wirksames und visuell erlebbares Grünvolumen zu schaffen. Bäume mindern durch Verschattung und Verdunstungskälte die Aufheizung der Flächen und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft.

Der festgesetzte Schutzwall ist zu begrünen. Dabei ist für je 2 m² eine Pflanze zu verwenden. Es sind 10 vom Hundert (v.H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. Sträucher zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 4). Durch die Anpflanzung von Gehölzen wird eine landschaftsgerechte Begrünung und Einbindung der baulichen Anlage in das Landschaftsbild erreicht. Auf der dem Spielfeld abgewandten Seite können sich im Verbund mit dem Rückhaltebecken und dem Knick am Ellerhorn insbesondere für Vögel (Busch- und Heckenbrüter) geeignete Lebensraumbedingungen entwickeln.

Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen (vgl. § 2 Nummer 5). Hierdurch kann eine Ergänzung des vorhandenen Lebensraumgefüges erreicht werden. Einheimische Laubgehölze (siehe Anhang 2) stellen u.a. mit ihren Blüten- und Fruchtbeständen eine essentielle Nahrungsquelle und damit Lebensgrundlage für die einheimische Tierwelt dar und wirken sich günstig auf das Kleinklima aus. Die geforderten Pflanzgrößen sollen dazu beitragen, dass nach kurzer Entwicklungszeit landschaftsbildwirksame Strukturen und bioökologische Funktionen entstehen. Als großkronig gelten Bäume mit über 6 m Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand. Die offenen Vegetationsflächen sichern die Luft-, Wasser- und Nährstoffversorgung der Wurzeln und damit eine langfristige Entwicklung der Bäume.

Fensterlose Fassaden und die Lärmschutzwand sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 6). Begrünte Fassaden tragen zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen bei und stellen ein Nist- und Nahrungsbiotop, insbesondere für Vögel, dar.

Die zur Meiendorfer Straße geneigten Dachflächen der Gebäude sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 8). Die Dachbegrünung dient der landschaftsverträglichen Einbindung der Gebäude. Dabei ist vor allem die Blickbeziehung von der Meiendorfer Straße in Richtung Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal zu berücksichtigen.

Eine Begrünung der zum Sportplatz geneigten Dachflächen ist dagegen nicht erforderlich, da das Landschaftsbild bei Blickbeziehung aus Richtung des Stellmoorer Tunneltals zur Meiendorfer Straße hin bereits durch gewerbliche Zweckbauten auf der Nordwestseite der Hauptstraße entwertet wird. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass zum Schutz der Blickbeziehung in Richtung Stellmoorer

Tunneltal nur die zur Meiendorfer Straße geneigten Dachflächen zu begrünen sind.

Eine Dachbegrünung wirkt darüber hinaus stabilisierend auf das Kleinklima und bildet einen Ersatzlebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen. Sie ist deshalb eine wesentliche Maßnahme zur Minderung der durch die Bebauung verursachten Eingriffe.

Für Wallhecken (Knicks) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Die festgesetzten Knicks sind im 10- bis 15-jährigen Turnus fachgerecht auf den Stock zu setzen (vgl. § 2 Nummer 9). Die Knicks stellen durch ihre lineare Vernetzungsfunktion einen bedeutsamen Biotoptyp im Plangebiet dar. Im Bereich der Vinetastraße ist eine vorhandene Lücke im Knick zu schließen. Die vorhandenen Qualitäten sollen nachhaltig gesichert werden. Unter Erhaltung der Eichenüberhälter ist die Strauchschicht zur Regeneration im 10- bis 15-jährigen Turnus fachgerecht zu knicken, d.h. zurückzuschneiden.

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als trockene Hochstaudenflur anzulegen und zu erhalten. Parallel zum Sportplatz ist ein 3 m breiter Gehölzstreifen mit Wildsträuchern anzulegen und zu erhalten. Die Fläche ist in einem Zeitraum von 5 Jahren zwei- bis dreimal jährlich zu mähen und das Mahdgut abzufahren (vgl. § 2 Nummer 7). Zur Sicherstellung einer hohen Strukturvielfalt im Zusammenhang mit dem zu erhaltenden Knicksystem sowie einer ungestörten Bodenentwicklung ist die Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur festgesetzt. Die südöstlich der geplanten Sportanlage liegende Fläche ist über einen Zeitraum von 5 Jahren zwei- bis dreimal jährlich nach der Samenreife zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Diese Maßnahme dient vorrangig der Aushagerung des Bodens. Nach Ablauf der 5 Jahre ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Die Anpflanzung eines randlichen Gehölzstreifens auf der Maßnahmenfläche trägt dazu bei, von der Sportanlage ausgehende Störungen auf die Fläche zu minimieren.

6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

6.1 Eingriffsbeschreibung, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe vor, die die Gestaltung und die Nutzung naturnaher Flächen verändern. Dies beeinträchtigt die vorhandene Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich und verändert das Landschaftsbild nachhaltig. Wegen der besonderen Qualität der angrenzenden Landschaft, ihres schützenswerten Charakters und der ökologischen Ressourcen sind hohe Anforderungen an die landschaftsgerechte Einbindung der Sportanlage durch Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu stellen.

6.1.1 Boden

Im Plangebiet sind grund- bzw. stauwasserbeeinflusste Böden anzutreffen. Die Bodenfunktionen sind seit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ungestört. Die mit dem Bauvorhaben einhergehenden Veränderungen des Bodens bedeuten gegenüber der Bestandssituation eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Zur Herstellung des Spielfeldes sind großflächig reliefausgleichende Bodenabtragungen und -aufschüttungen erforderlich. Bodenversie-

gelungen erfolgen im Bereich der baulichen Anlagen, der Stellplatzanlage und Aufschüttungen im Zusammenhang mit der Lärmschutzanlage. Zur Minderung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind die Stellplätze sowie Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Lärmschutzanlage wird zur Minimierung der benötigten Grundfläche als Wall- / Wandkombination gebaut.

6.1.2 Wasser

Die Flurabstände liegen im nördlichen Bereich bei ca. 1 m unter der Geländeoberkante (uGOK), im Weiteren bei ca. 1,2 - 2,3 m uGOK. Aufgrund der Bodenverhältnisse können die Flurabstände kleinräumig variieren.

Das Flurstück ist dreiseitig von knick- bzw. straßenbegleitenden Gräben eingefasst. Es erfolgt eine zusammenführende Ableitung des Oberflächenwassers über den Graben in der Straße Ellerhoorn.

Durch eine zunehmende Bodenversiegelung wird die dezentrale Grundwasserneubildung und der Anteil pflanzenverfügbaren Bodenwassers reduziert. Der Abflussbeiwert der Flächen wird durch die baulichen Versiegelungen wie den drainierten Rasensportplatz, der Stellplatzanlage, das Vereinshaus und die Tribüne sowie Wegeerschließungen gegenüber dem aktuellen landwirtschaftlichen Abfluss erhöht.

Die Sicherstellung des Wasserbedarfs von ca. 25 m³/Std. für die Beregnung des Rasensportplatzes soll durch einen Brunnen mit einer Tiefe von ca. 35 m uGOK sichergestellt werden.

Bei Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel und Mineraldünger auf dem Rasensportplatz besteht die Gefahr einer Stoffauswaschung in das Grundwasser und in die Vorflut. Zur Vermeidung und Minderung möglicher Beeinträchtigungen ist die Herrichtung einer offenen, naturnahen Oberflächenentwässerung in Form einer begrünter Grabenmulde sowie einer röhrichtbewachsenen Retentionsfläche (Rückhaltebecken) mit dem Ziel einer Rückhaltung, Reinigung und Verdunstung des Oberflächenwassers auf der Fläche vorgesehen. Weiterhin können mögliche Abschwemmungen von Pflanzenbehandlungsmitteln und Mineraldüngern in das Grundwasser und in den Stellmoorer Quellfluss vermieden werden. Im Zusammenhang mit der geplanten rad- und fußläufigen Erschließung im Nordwesten des Plangebiets erfolgt eine abschnittsweise Verrohrung des Grabens an der Meiendorfer Straße.

6.1.3 Klima, Luft, Lärm

Der hohe Grünanteil im Plangebiet trägt maßgeblich zu einer Stabilisierung des Kleinklimas (Kaltluftentstehung, Staubfilterung u. a.) bei. Die geplante Sportanlage in der Ausführung eines Rasensportplatzes und die baulichen Anlagen führen zu keinem erheblichen Verlust an bioklimatisch wirksamen Grünvolumen und damit zu keinen nachhaltigen Veränderungen des Kleinklimas. Durch Neuanpflanzung bioklimatisch aktiven Grünvolumens im Bereich der Stellplatzanlage und des Lärmschutzwalls können die geringfügigen Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse ausgeglichen werden.

6.1.4 Arten- und Biotopschutz

Auf der Grundlage des vorliegenden Konzepts gehen im Bereich der Ackerbrache durch Nutzungsänderungen Flächen mit Bedeutung für den Arten- und Biotop-

schutz in der Größenordnung von ca. 10.000 m² verloren. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Der Freiflächenverlust ist nicht kompensierbar.

Mit der Konzentrierung der Infrastruktureinrichtungen (Vereinsgebäude, Stellplätze) im nördlichen Bereich bleiben zusammenhängende Säume entlang der Knicks erhalten. Durch Einhaltung eines mindestens 5 m breiten Knickschutzstreifens, einer zentralen Zufahrt im Osten im Bereich einer vorhandenen Grundstückszufahrt sowie einer fußläufigen Zuwegung zum Vereinsgebäude werden Eingriffe in den Gehölzbestand weitestgehend vermieden.

Als Teil der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel trockene Hochstaudenflur (vgl. § 2 Nummer 7) festgesetzt. Durch Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur können hier Biotopaufwertungseffekte erzielt werden.

6.1.5 Landschaftsbild

Landschaftsbildprägender Gehölzbestand ist in Form eines die Fläche einrahmenden Knicknetzes vorhanden. Das Bild eines ehemals landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaftsraums ist, trotz vorhandener Störelemente wie die 380 kV-Freileitung, für den Spaziergänger und Erholungssuchenden noch erlebbar.

Durch die geplante Sportanlage wird die bisherige Freiflächenstruktur nachhaltig verändert. Technische Ausstattungselemente wie die Flutlichtmasten, Ballfangzäune und die 4 m hohe und etwa 85 m lange Lärmschutzanlage im Westen werden das Landschaftsbild nachhaltig verändern.

Vorrangig ist der Erhalt des vorhandenen landschafts- und raumprägenden Gehölzbestandes. Durch eine Neuanpflanzung von Bäumen und Gehölzen im Bereich der Stellplatzanlage und einer abschnittswisen Knickrevitalisierung wird die zukünftige Sportanlage eingebunden und das Landschaftsbild neu gestaltet.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist bei Ausbildung eines Rasenplatzes gegenüber einem Tennisplatz gemindert. Für die Lärmschutzanlage wird eine Wall-Wand-Kombination gewählt, um eine Bepflanzung und somit weitest mögliche landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerks zu ermöglichen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Für Ausgleichsmaßnahmen wird der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage eine etwa 8.000 m² große Teilfläche des außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücks 1424 der Gemarkung Rahlstedt zugeordnet (vgl. § 2 Nummer 10).

Die von einem Knicknetz gefasste Fläche (siehe Anhang 1) wird heute landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Sie liegt in unmittelbarer Randlage zum Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal. Das Gelände weist eine ausgeprägte, Südwest ausgerichtete Hangneigung auf. Als Entwicklungsziel ist der Biototyp ruderaler Trockenrasen festgelegt. Der für die langfristige Entwicklung zu einem nährstoffarmen Trockenrasen notwendige Nährstoffentzug aus dem Boden soll über das Abschieben des obersten Bodenhorizontes (ca. 10 cm) und eine dreimal jährliche Mahd in den ersten 5 Jahren unter Abtransport des Mahdgutes erreicht werden. Im Anschluss an die Entwicklungspflege ist als weitere Unterhaltungspflege eine ein- bis zweimal jährliche Mahd mit Abtransport des Mahdgutes erforderlich. Es erfolgt eine einmalige Einsaat der Fläche mit einer Grassaatmischung für Trockenlagen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die höhergelegene,

nördlich angrenzend ackerbauliche genutzte Fläche, wird hier ein bepflanzter Wall angelegt.

6.3 Zusammenfassende Bewertung

Eine zusammenfassende Bewertung der heutigen naturräumlichen und freiraumplanerischen Qualitäten des Plangebiets sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds ergibt folgende Feststellungen: Das Plangebiet übernimmt wichtige Grün- und Freiraumfunktionen innerhalb des Grünzuges „Wandse-Achse“. Die Brachflächen bilden im Verbund mit dem umlaufenden Knicksystem und den Gehölzen einen wichtigen Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger. Durch den Bau einer Sportanlage wird die naturräumliche Ausprägung nachhaltig verändert. Nach der gegenüberstellenden Betrachtung der Ergebnisse der Bestandserhebung/-bewertung und der naturschutzfachlichen Bewertung möglicher Beeinträchtigungen zeigt sich, dass für den Naturhaushaltsfaktor Tier-/Pflanzenwelt ein Ausgleichserfordernis entsteht, das durch die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich nicht kompensiert werden kann.

Die Bodenfunktionen sind nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ungetört und intakt. Durch den Ausbau der Sportanlage, von Stellplätzen, Wegen und bauliche Infrastruktureinrichtungen wird der Anteil versiegelter Flächen erhöht. Es verbleiben erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser und Oberflächengewässer sowie das Kleinklima sind bei Realisierung der festgesetzten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild kann mittels der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen landschaftsgerecht neu hergestellt werden.

Mit den auf den innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Ausgleichsflächen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die verloren gegangenen Werte und Funktionen des Naturhaushalts ausgeglichen werden.

7. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanungen

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

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Verfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), 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 treten.

8. Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist 21.885 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 2.771 m², für öffentliche Grünfläche (Sportanlage) neu etwa 15.713 m², für Flächen zur Regelung des Wasserabflusses neu etwa 721 m² und für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu etwa 2.681 m² benötigt.

Für Ausgleichsmaßnahmen werden darüber hinaus von dem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Flurstück 1424 der Gemarkung Rahlstedt etwa 8.000 m² erforderlich.

8.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen für die Freie und Hansestadt Hamburg Kosten für die Herrichtung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, die Herrichtung der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses und die Herrichtung der zusätzlichen öffentlichen Verkehrsfläche und des den Grabenabschnitt ersetzenden Sielbaus sowie für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.