

Begründung

zum Bebauungsplan Schnelsen 32

1. Grundlage und Verfahrensablauf

3. Juni 1997

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß E 2/95 vom 28. April 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 1129) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 3. August 1995 und 17. Mai 1996 (Amtlicher Anzeiger 1995 Seite 1866 und 1996 Seite 1273) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan geändert; die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Die Änderung konnte daher ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden; eine Beteiligung der von der Planänderung Betroffenen hat auf der Grundlage von § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs stattgefunden.

2. Anlaß der Planung

Auf Grund des Wohnungsneubaus im Norden Schnelsens und des Zuzugs vor allem junger Familien reicht die vorhandene Grundschule am Anna-Susanna-Stieg zur Schulversorgung nicht mehr aus. Um den dringenden Bedarf an Plätzen im Grundschulbereich abzudecken, soll daher an der Straße Rönkamp ein zweiter Grundschulstandort im Bereich Burgwedel ausgewiesen werden. Die städtebauliche und architektonische Planung für die neue Grundschule wurde auf Grundlage eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs erarbeitet.

Außerdem soll die auf der Grundlage des bislang verbindlichen Baustufenplans, der das gesamte Plangebiet als Kleinsiedlungsgebiet ausweist, entstandene Bebauung durch die Festsetzung von Wohngebieten weitgehend gesichert werden.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

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.

3.1.2 Andere beachtliche Tatbestände

Der Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) weist für das Plangebiet Kleinsiedlungsgebiet aus.

3.2 Angaben zum Bestand

Die als Schulstandort vorgesehene Fläche (Flurstück 7246 der Gemarkung Schnelsen) ist eine unbebaute Wiese am Rönnkamp, die z.Z. als Pferdeweide genutzt wird. Auf den übrigen Grundstücken am Rönnkamp befinden sich eingeschossige Wohngebäude. Nur in dem Eckgebäude Rönnkamp/Königskinderweg ist im Erdgeschoß eine gewerbliche Nutzung (Zahntechniker) vorhanden. Am Königskinderweg sind eingeschossige Wohngebäude und auf dem Flurstück 7247 der Gemarkung Schnelsen ein zweigeschossiges Gebäude vorhanden, das teilweise zum Wohnen und teilweise landwirtschaftlich genutzt wird. Das Plangebiet grenzt im Süden an den Burgwedelau Nebengraben, der 1995 naturnah umgestaltet wurde.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Reines Wohngebiet

Im westlichen Teil des Plangebiets wird reines Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Mit den Baugrenzen wird eine überbaubare Fläche von bis zu 33 m Tiefe im vorderen Bereich der Grundstücke festgesetzt. Auf den Flurstücken 229 und 230 sowie auf einem Teil des Flurstücks 231 verläuft die südliche Baugrenze in einem Abstand von 8 m parallel zur Gewässerparzelle des Burgwedelau Nebengrabens, so daß sich hier die Größe der überbaubaren Fläche entsprechend verringert. Auf dem Flurstück 229 ist die vordere Baugrenze um 3 m nach Norden versetzt, damit auch auf diesem Grundstück eine ausreichend überbaubare Fläche verbleibt.

Die Zahl der Vollgeschosse sowie die offene Bauweise orientieren sich am Bestand und am Charakter des vorhandenen Einfamilienhausgebietes. Die Baugrenzen fassen mit Ausnahme des Flurstücks 229 die bestehende Bebauung ein. Das auf diesem Flurstück befindliche Wohngebäude liegt direkt am Burgwedelau Nebengraben und soll daher nicht durch Baugrenzen in seinem Bestand gesichert werden.

Der naturnah umgebaute Burgwedelau Nebengraben ist ein Element der neugestalteten südlich an das Plangebiet angrenzenden Parkanlage Burgwedel. Die daran angrenzenden Grundstücke sollen diese Nähe zur Parkanlage berücksichtigen, indem die angrenzenden rückwärtigen Grundstücksteile als "grüne Bereiche" von Bebauung freigehalten werden. Deshalb wird eine 8 m tiefe Fläche entlang des Burgwedelau Nebengrabens mit dem Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen belegt. Die Fläche beträgt 10 m für die rückwärtigen Teile der Flurstücke 235 und 236, weil diese Flurstücke größer sind als die westlich angrenzenden und auch bei einer Verbreiterung der Ausschlußfläche noch ausreichend Platz für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen verbleibt.

Wegen der stark differierenden Größe der Grundstücke ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundfläche von höchstens 160 m² festgesetzt. Dies entspricht je nach Grundstücksgröße einer Grundflächenzahl von 0,1 bis 0,2 und liegt damit unter der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479). Eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie eine rückwärtige Bebauungsmöglichkeit sind mit den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen (Übergang zur Parkanlage, durch große Gärten geprägtes Einfamilienhausgebiet) an dieser Stelle nicht vereinbar. Auch die Beschränkung, daß nur Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig sind, soll bewirken, daß die durchgrünte Struktur in diesem Einfamilienhausgebiet als Teil der gesamten gartengeprägten und kleinteilig bebauten Siedlung erhalten bleibt.

Die Vorschriften, Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen flächendeckend zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 2 Satz 1) sowie auf den privaten Grundstücksflächen Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 3), sollen außerdem verhindern, daß es über die Versiegelung mit Baukörpern hinaus zu weiteren Versiegelungen der Grundstücke kommt. Hiermit wird insbesondere die auch ökologisch bedeutsame Funktion zusammenhängender, großer Gartenbereiche als Freiraum betont.

4.2 Allgemeines Wohngebiet

Für die im östlichen Plangebiet gelegenen Grundstücke wird allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt. Dieser Eckbereich am Rönkamp/Königskinderweg stellt die Eingangssituation zum sich nördlich erstreckenden Einfamilienhausgebiet dar. Die Ausweisungen tragen dem Rechnung, indem eine städtebauliche Verdichtungsmöglichkeit eröffnet wird sowie neben der Wohnnutzung auch

andere Nutzungen, wie z.B. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, zugelassen werden.

Die Baugrenzen sehen eine Flächenausweisung vor, die den vorhandenen Gebäudebestand überwiegend umfaßt. Ebenso wie bei den Wohngrundstücken im Westen des Plangebiets soll durch entsprechenden Abstand der Baugrenzen die Nähe zum Burgwedelau Nebengraben sowie zur südlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Parkanlage berücksichtigt werden. Ebenfalls in diesem Sinne ist in einem ca. 10 m breiten Streifen entlang des Burgwedelau Nebengrabens der Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt. Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung, die Geschosflächenzahl wurde auf 0,6 begrenzt, um den Charakter einer durch Freiflächen geprägten, offenen Einzelhausbebauung zu erhalten.

Auf den Flurstücken 6941, 7107 und den nördlichen Teil des Flurstücks 7247 sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Diese Festsetzung entspricht dem Bestand und soll auch zukünftig den Charakter dieser Ecksituation erhalten. Für den größeren südlichen Teil des Flurstücks 7247 ist auf eine derartige Festsetzung verzichtet worden, um eine Umnutzung des bestehenden Lagergebäudes zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Hierbei können mehr als zwei Wohneinheiten entstehen.

4.3 Fläche für den Gemeinbedarf

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" (Freie und Hansestadt Hamburg) soll die Realisierung einer zweizügigen Grundschule (acht Grundschulklassen, eine Vorschulklasse) mit einer Sporthalle, die auch vom Vereinssport genutzt werden kann, gesichert werden. Das Schulgebäude wird auf einer jetzt noch als Pferdeweide genutzten Wiese in einem Einfamilienhausgebiet errichtet. Im Süden grenzt die Parkanlage Burgwedel an, auf den Nachbargrundstücken östlich, westlich und nördlich der Wiese befindet sich eine kleinteilige Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken mit entsprechend großen Gärten.

Die im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befindliche Fläche am Rönnekamp wurde als Standort für eine Schule gewählt, weil sie zentral für die Neubaugebiete im Norden Schnelsens liegt. Die Nähe zur Parkanlage Burgwedel und zu den Sportflächen am Königskinderweg (östlich des Plangebiets) ist für die neue Schule ein weiterer Standortvorteil. Ebenso bietet die Nachbarschaft zur vorhandenen Grundschule am Anna-Susanna-Stieg und die damit gegebene Überschneidung der Einzugsbereiche z.B. die Möglichkeit einer flexiblen Einschulung von Kindern. Die neue Schule ist für die Kinder gut zu Fuß, großen Teils abseits von befahrenen Straßen auf Wegen durch die Parkanlage Burgwedel zu erreichen. Im Rahmen des Neubaus der Schule werden eine Fußgängerbrücke über den Burgwedelau Nebengraben sowie ein Fußweg entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Schulgeländes hergestellt, so daß eine Wegeverbindung über das Schulgelände vom Wegenetz der südlich gelegenen Parkanlage zum Rönnekamp geschaffen wird. Eine ständige öffentliche

Wegeverbindung ist hier nicht gegeben; die Schule behält sich vor, den Weg ggfs. zeitweise zu schließen, so daß es sich hauptsächlich um einen zweiten Schulzugang von Süden handelt. Die Wegeverbindung soll in einer Breite von 2,5 m in einer Entfernung von 3 m vom westlich belegenen Flurstück 236 hergestellt werden.

Für den Neubau der Schule ist ein winkelförmiger Bereich auf dem Grundstück ausgewiesen, so daß die zur Schule gehörenden Freiflächen (Pausenhof u.ä.) nach Süden zum Landschaftsraum der Parkanlage orientiert sind. Die Baukörper der Schule sollen entlang des Rönnkamps angeordnet werden und die Flucht der Nachbarbebauung in geeigneter Weise berücksichtigen. Die zur Schule gehörige Sporthalle ist im nordöstlichen Bereich des Grundstücks direkt am Rönnkamp angeordnet. Sie weist eine Größe von ca. 28 m mal 16 m (inkl. der Nebenräume 28 m mal 24 m) sowie eine Höhe von maximal 9 m auf. Die Halle entspricht in ihrer Höhenentwicklung der angrenzenden zweigeschossigen Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet.

Die Grundstücksgröße liegt mit 0,9 ha unter dem Flächenrichtwert von 1,1 ha für eine zweizügige Grundschule, deshalb ist ein verhältnismäßig großer überbaubarer Bereich ausgewiesen. Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, daß sich der Neubau in die umgebende Bebauung einfügt und insbesondere im Übergang zur Parkanlage das Grundstück von Bebauung freigehalten wird.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei begrenzt, so daß sich die Baukörper der Schule in der Höhenentwicklung in die umgebende, ein- und zweigeschossige Wohnbebauung einfügen. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4, die Geschosßflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Damit wird erreicht, daß auf dem Schulgrundstück genügend Freiflächen erhalten bleiben und das Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche an der offenen Struktur der angrenzenden Wohnbebauung orientiert ist.

Zudem sind die Gebäude mit einer Dachbegrünung zu versehen, um die Beeinträchtigungen aus dem Neubau der Schule zu mindern (vgl. Ziffer 4.5).

Im südlichen Bereich des Schulgrundstücks sind auf einer 18 m tiefen Fläche entlang des Burgwedelau Nebengrabens Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen. Dieser Bereich im Übergang zum Landschaftsraum der Parkanlage soll von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Er ist gegenüber den angrenzenden Wohngebieten breiter bemessen, um hier einen großzügigen Bereich des Schulhofs optisch in die Parkanlage auf der südlichen Seite des Burgwedelau Nebengrabens einzubinden.

Das Schulgebäude soll auf einem Grundstück errichtet werden, das in einem bestehenden Einfamilienhausgebiet liegt. In durch den Schulbetrieb bestimmten, eingrenzenden Zeiten an Vormittagen können Lärmbelastungen für die angrenzenden Nachbargrundstücke auftreten. Diese typische Begleiterscheinung des Schulbetriebs ist insbesondere unter Berücksichtigung des Allgemeinwohlinteresses und nach Abwägung verschiedener möglicher Schulstandorte in Schnelsen für die benachbarte Wohnbevölkerung zumutbar.

Außerdem wird durch den winkelförmigen Schulbaukörper, der sich im westlichen Bereich des Grundstücks nach Süden erstreckt, dem Lärmaspekt besonders Rechnung getragen. Diese Bauform ermöglicht, daß die westlich angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke vom Pausenhof abgeschirmt sind und so die besonders in den

Pausen mögliche höhere Lärmbelastung verringert wird.

Für die östlich angrenzende Wohnbebauung ist kein Lärmschutz vorgesehen. Die durch die Grundschule entstehende Lärmentwicklung wird hier für vertretbar gehalten. Entlang der Grundstücksgrenze sind eine Buchenhecke und ein Garagengebäude vorhanden, so daß eine optische Abschirmung gewährleistet wird.

Die Zahl der verfügbaren Pkw-Stellplätze auf dem Schulgrundstück ist auf die notwendigen (insgesamt neun) Stellplätze begrenzt. Bei dieser geringen Zahl an Stellplätzen und auf Grund der guten Erreichbarkeit zu Fuß stellt der an- und abfahrende Pkw-Verkehr keine unzumutbare Beeinträchtigung für das angrenzende Wohngebiet dar.

4.4 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch die Straßen Königskinderweg und Rönnkamp erschlossen.

Im Einmündungsbereich des Rönnkamps muß die Straßenverkehrsfläche um 1,5 m verbreitert werden, um die Erschließung der Schule zu sichern. Die Straßenverkehrsfläche wird zu Lasten des südlich angrenzenden Flurstücks 7247 verbreitert, so daß das Straßenprofil einen 3 m breiten Gehweg im Norden, eine Fahrbahn von 5,5 m und einen 3 m breiten Gehweg im Süden über den zu verrohrenden Straßengraben aufweist. Die Gehwege sind in dieser Breite notwendig, um den Schulweg zu sichern; die Fahrbahnverbreiterung soll die Erreichbarkeit der Schule, z.B. für Rettungsfahrzeuge, gewährleisten.

Die Zufahrt zum Schulgelände soll im Osten der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen werden, um den Rönnkamp so wenig wie möglich mit zusätzlichem Fahrverkehr zu belasten. Entlang des Schulgeländes ist die Straßenverkehrsfläche so ausgewiesen, daß südlich des Straßengrabens ein 3 m breiter Gehweg geführt werden kann. Der Straßengraben soll hier erhalten und gestalterisch in das Freiflächenkonzept der Schule einbezogen werden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde entlang des Schulgeländes die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche von 3 m auf 4 m erhöht, damit südlich des Straßengrabens zusätzlich ein 1 m breiter Grünstreifen angeordnet werden kann. Diese Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung; sie konnte daher ohne erneute öffentliche Auslegung unter Beachtung der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs vorgenommen werden.

Westlich des Schulgeländes wird die Straßenverkehrsfläche des Rönnkamp nicht verbreitert, um die privaten Vorgärten zu erhalten. Im Bedarfsfalle ist eine spätere Verbreiterung der Verkehrsflächen möglich. Die Anlage eines Gehwegs auf der Südseite dieses Straßenabschnitts ist gegenwärtig nicht geplant.

Für den Königskinderweg ist eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche um 7 m

ausgewiesen, um den südlich (außerhalb des Plangebiets) verlaufenden Geh- und Radweg in diesem Bereich verlängern zu können.

4.5 Baumschutz/Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gilt die 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).

Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu pflanzen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen (vgl. § 2 Nummer 1). Diese Vorschrift soll ermöglichen, daß durch die Begrünung von Stellplatzanlagen eine Auflockerung sonst monotoner Stellplatzflächen entsteht. Ziel der Begrünung mit Großbäumen ist u.a. die Staub- und Schadstoffbindung, die Beschattung der Flächen und eine Verbesserung des Kleinklimas. Durch das Freihalten der 12 m² großen Pflanzfläche von Versiegelung bleibt der Boden leicht durchwurzelbar und kann auch das Niederschlagswasser aufnehmen.

Die für alle Baugrundstücke geltende Vorschrift, Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen flächendeckend zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 2 Satz 1), entspricht der Zielsetzung, die Anlagen besser "einzubinden", negative ökologische Auswirkungen zu mildern, zusätzlichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu schaffen sowie Naturflächen zu ergänzen.

Die Begrünung ist auf der Gemeinbedarfsfläche auch für Dachflächen von Gebäuden vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 2 Satz 2). Das Schulgebäude stellt in dieser Umgebung einen relativ großen, zusammenhängenden Baukörper dar. Die Festsetzung einer Dachbegrünung ermöglicht eine bessere Einbindung des Gebäudes in die landschaftliche und gartengeprägte Umgebung und erhöht für die Nachbarn die Akzeptanz dieses Gebäudes. Die Festsetzung einer Dachbegrünung für das Schulgebäude ist ebenso aus landschaftsplanerischen Gründen notwendig. Insgesamt ist unter den gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen die Festsetzung einer Dachbegrünung eine vertretbare Maßnahme, die bereits eine Vorgabe des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs war. Sie ist auch unter Berücksichtigung der Aspekte des Brandverhaltens und der Standsicherheit getroffen worden. Weitere bauordnungsrechtliche Gesichtspunkte sind nicht betroffen.

Die durch diese Festsetzung ausgelösten Mehrkosten sind ebenfalls vertretbar, insbesondere da sie bei der Ausführung einer extensiven Dachbegrünung (d.h. mit dünnen Substratschichten) nicht unverhältnismäßig über den Kosten für eine sonst übliche Dacheindeckung liegen.

4.6 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 3). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Auf diese Weise soll ein größtmöglicher Anteil an versickerungswirksamer Fläche erhalten bleiben und eine Entlastung des Siels erreicht werden. Ferner wird durch eine sparsame Flächenbefestigung der Anteil an durchwurzelbaren Flächen erhöht. Der offene Bodenaufbau bewirkt außerdem durch die geringe Erwärmung sowie Verdunstungsfeuchtigkeit eine positive Beeinflussung des Kleinklimas. Die Festsetzung dient gleichzeitig dem Schutz des durchgrüntes Plangebiets, dessen Erhalt vom Grundwasserhaushalt direkt abhängig ist.

Die Oberflächenentwässerung des Schulgrundstücks soll über offene Gräben und flache Mulden in Richtung Burgwedelau Nebengraben erfolgen. Im südlichen Bereich des Schulgrundstücks sollen Senken angelegt werden, die als Rückhaltebereiche für die Oberflächenentwässerung dienen.

4.7 Rechtsgrundlage von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 1 und 2 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288). Die Festsetzung in § 2 Nummer 3 erfolgt allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Für den Bau einer neuen Grundschule für den nördlichen Bereich Schnelsens soll eine Freifläche am Rönkamp in Anspruch genommen werden. Die geplante Bebauung dieser bisher extensiv genutzten Pferdeweide verursacht erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Insbesondere wird hierdurch offener Boden versiegelt und es kommt zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen.

Um die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, wurde als Minderungsmaßnahme eine flächendeckende Dachbegrünung der Baukörper der neuen Schule sowie der Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen (vgl. § 2 Nummer 2) festgesetzt. Außerdem soll die Oberflächenentwässerung auf dem Schulgrundstück in flachen Mulden und Rinnen gestaltet werden. Zur weiteren Minderung sollen auf den privaten Grundstücksflächen Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser-

und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt (vgl. § 2 Nummer 3) sowie Stellplätze durch Baumpflanzungen begrünt werden (vgl. § 2 Nummer 1). Durch Filterung von Schadstoffen, Abgabe von Sauerstoff, Verzögerung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen und Kühlung durch Verdunstung erfolgt eine Verbesserung des Klimas. Darüber hinaus werden durch die Dachbegrünungen heute seltene, nährstoffarme Standorte geschaffen und an solche Lebensräume angepasste Tier- und Pflanzenarten gefördert.

Außerdem dient der für die nördlich des Burgwedelau Nebengrabens belegenen Flächen festgesetzte Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen der Erhaltung der bestehenden, von Begrünung geprägten Situation.

Die Tatsache, daß durch den Neubau der Schule eine Beeinträchtigung des Naturhaushalts entsteht, die nicht vollständig ausgeglichen werden kann, läßt sich im Rahmen der Gesamtabwägung auf Grund der großen Standortvorteile der Fläche (vgl. Ziffer 4.3) und der dringend erforderlichen Schulversorgung im Bereich des nördlichen Schnelsen vertreten.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

7. Aufhebung bestehender Pläne/Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet wird insbesondere der Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung des Schulgrundstücks wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 12. November 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1696) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 20. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 9) verbindlich festgesetzt.

Der Gewässerausbau kann auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes), wenn das Vorhaben von geringer Bedeutung ist oder keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein Schutzgut des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 205), zuletzt geändert am 9. Oktober 1996 (Bundes-

gesetzblatt I Seiten 1498, 1500), haben kann oder den Zweck der Herbeiführung einer Verbesserung für diese Schutzgüter verfolgt.

8. Flächen und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 26.600 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2.700 m² (davon neu etwa 1.000 m²) und für eine Schule neu etwa 8.500 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenverkehrsflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau und den Bau der Schule entstehen.