

Begründung zum Bebauungsplan Steilshoop 9

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Grundlage und Verfahrensablauf | 3 |
| 2 | Anlass der Planung | 3 |
| 3 | Planerische Rahmenbedingungen | 3 |
| 3.1 | Rechtlich beachtliche Tatbestände | 3 |
| 3.1.1 | Flächennutzungsplan | 3 |
| 3.1.2 | Landschaftsprogramm | 3 |
| 3.2 | Andere rechtlich beachtliche Tatbestände | 4 |
| 3.2.1 | Bestehende Bebauungspläne | 4 |
| 3.2.2 | Altlasten/Altlastenverdächtige Flächen | 4 |
| 3.2.3 | Kampfmittelverdacht | 4 |
| 3.2.4 | Baumschutz | 4 |
| 3.2.5 | Besonders geschützte Biotope | 4 |
| 3.2.6 | Wasserrecht | 4 |
| 3.3 | Andere planerisch beachtliche Tatbestände | 4 |
| 3.3.1 | Überprüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten | 4 |
| 3.3.2 | Bodenverunreinigungen | 5 |
| 3.4 | Angaben zum Bestand | 5 |
| 4 | Umweltbericht | 5 |
| 4.1 | Vorbemerkungen | 5 |
| 4.1.1 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) | 6 |
| 4.1.2 | Standort und Untersuchungsraum | 6 |
| 4.2 | Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen | 7 |
| 4.2.1 | Schutzgut Boden | 7 |
| 4.2.2 | Schutzgut Wasser | 8 |
| 4.2.3 | Schutzgut Klima/Luft | 9 |
| 4.2.4 | Schutzgut Landschaft/Stadtbild | 10 |
| 4.2.5 | Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt | 11 |
| 4.2.6 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 12 |
| 4.2.7 | Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit | 13 |
| 4.3 | Überwachung (Monitoring) | 13 |
| 4.4 | Eingriffe in Natur und Landschaft | 14 |
| 4.5 | Zusammenfassung des Umweltberichtes | 14 |
| 5 | Planinhalt und Abwägung | 15 |
| 5.1 | Grünflächen | 15 |
| 5.1.1 | Dauerkleingärten | 15 |
| 5.1.2 | Spielplatz | 16 |
| 5.1.3 | Parkanlage | 16 |
| 5.2 | Flächen für Gemeinbedarf | 16 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 6 | Maßnahmen zur Verwirklichung..... | 17 |
| 7 | Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen..... | 17 |
| 8 | Flächen- und Kostenangaben..... | 17 |
| 8.1 | Flächenangaben..... | 17 |
| 8.2 | Kostenangaben | 17 |

1 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 2/09 vom 26. August 2009 (Amtl. Anz. Nr. 72 S. 1727) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 10. Februar 2009 sowie vom 25. März 2010 und 06. April 2010 (Amtl. Anz. Nr. 12. S. 258, Nr. 26 S. 565) stattgefunden.

2 Anlass der Planung

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat sich mit der Anschlussregelung zum sogenannten 10.000er-Vertrag verpflichtet, für Kleingärten, die aufgrund der Umsetzung von u.a. Wohnungsbauprojekten entfallen, an anderer Stelle Ersatzparzellen zu schaffen. Diese sollen dabei auch durch Nachverdichtung vorhandener Kleingartenanlagen gewonnen werden. Der Eingriff in die Anlagenstruktur soll dabei so gering wie möglich sein.

In seiner Sitzung am 26. Juli 2005 hat der Senat beschlossen, die Umsetzungsplanung für die Nachverdichtung der ohne Vorbehalt festgelegten Kleingartenanlagen zu betreiben. Die Bezirksämter wurden daher vom Senat beauftragt, dort – wo erforderlich – vor Umsetzung der Nachverdichtung zur planerischen Sicherung der Kleingartenanlagen Bauungspläne aufzustellen.

Im Bezirk Wandsbek sind drei Kleingartenanlagen positiv hinsichtlich möglicher Nachverdichtungspotenziale überprüft worden. Zu ihnen zählt die Kleingartenfläche Nr. 541 des Gartenbauvereins Hinsch-Grund von 1933 e.V. südlich der Steilshooper Allee. Da die Anlage nur zum Teil durch den Bebauungsplan Steilshoop 3 planungsrechtlich als Dauerkleingarten gesichert ist, soll entsprechend dem Senatsbeschluss ein Bauungsplanverfahren zur Sicherung der übrigen Kleingartenflächen durchgeführt werden. Damit soll die Umsetzung möglicher Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Kleingartenanlage unterstützt werden.

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan Steilshoop 9 eine Fläche zwischen der Grundschule Appelhoff und dem Appelhoffweiher als öffentlicher Spielplatz sowie eine grüne Wegeverbindung zur Steilshooper Straße planungsrechtlich gesichert.

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 das Plangebiet des Bebauungsplans Grünflächen sowie im Bereich der Schule Wohnbauflächen dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Änderungsbereich die Milieus „Kleingärten“ und „Auen-

entwicklungsbereich“ sowie als milieuübergreifende Funktion „Entwicklung des Landschaftsbildes“ dar. Die Schulfläche wird dem Milieu „Etagenwohnen“ zugeordnet.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Der am 8. Juli 1969 in Kraft getretene Bebauungsplan Steilshoop 3 setzt für das Plangebiet des Bebauungsplans Steilshoop 9 „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule (FHH)“ fest. Der südöstliche Teil des Plangebiets ist als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ festgesetzt. Ein Teil der Grünfläche ist mit einer unverbindlichen Vormerkung für ein Regenrückhaltebecken (der heutige Appelhoffweiher) überlagert.

3.2.2 Altlasten/Altlastenverdächtige Flächen

Für einen Teil des Plangebiets können Bodenbelastungen oder schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Für weitere Einzelheiten wird auf die Ziffer 4.2.1 verwiesen.

3.2.3 Kampfmittelverdacht

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden.

3.2.4 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

3.2.5 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) besonders geschützten Biotope.

3.2.6 Wasserrecht

Für den am südöstlichen Rand des Plangebiets liegenden Appelhoffweiher, ein Rückhaltebecken im Verlauf des Gewässers II. Ordnung „Seebek“, ist das Wasserrecht anzuwenden. Die übergeordneten Regelungen für den Schutz und die Bewirtschaftung der Gewässer, einschließlich des Hochwasserschutzes werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und das Hamburgische Wassergesetz (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 14. Dezember 2007 (HmbGVBl. S. 501) festgelegt.

3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.3.1 Überprüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten

2004/2005 hat die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in Abstimmung mit dem Bezirk Wandsbek u.a. für den Kleingartenverein Hinsch-Grund eine Nachverdichtungsplanung durchgeführt, um darzustellen, in welchem Umfang über die Nachverdichtung zusätzliche Parzellen gewonnen werden können.

3.3.2 Bodenverunreinigungen

Eine Oberbodenuntersuchung, die 1992/1993 in sieben Parzellen des Kleingartenvereins Hinsch-Grund durchgeführt wurde, zeigte – gemessen an den heute gültigen Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2619) – Auffälligkeiten bei den Schwermetallen Blei und Arsen. Im Juli 2009 wurden erneut Bodenproben entnommen und untersucht. Im Juli 2009 wurde eine Oberbodenuntersuchung gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) durchgeführt.

3.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt etwas südlich der Steilshooper Allee und östlich der Steilshooper Straße im Ortsteil Steilshoop. Es wird zu großen Teilen durch den Gartenbauverein Hinsch-Grund von 1933 e.V. (KGV 541) als Kleingartenanlage genutzt. Während der Kriegs- und Nachkriegszeit bezogen viele ausgebombte Behelfsheime im Gelände sowie den angrenzenden Bereichen. Im Laufe der Zeit hatte Hinsch-Grund bis zu 270 Parzellen. Diese Zahl verringerte sich ab 1969 kontinuierlich, da Flächen für den Wohnungs- und Straßenbau sowie für das Rückhaltebecken der Seebek benötigt wurden.

Ende der 1960er Jahre wurde der Bebauungsplan Steilshoop 3 aufgestellt, um die mit Behelfsheimen besetzten Flächen des Plangebiets durch Gewerbeflächen und Wohnfolgeeinrichtungen für die angrenzenden Wohngebiete zu ersetzen. Im Norden des Plangebiets Steilshoop 9 wurde die Steilshooper Allee gebaut, im Westen wurden Gewerbegrundstücke erschlossen und im Südwesten begrenzt ein Schulgelände (Grundschule Appelhoff) die bestehende Kleingartenanlage. Der Schule wurde im Bebauungsplan Steilshoop 3 eine Fläche für einen Normalsportplatz angegliedert, die wie auch ein zuvor mit Behelfsheimen bebauter Streifen an der Nordostseite des Schulgeländes inzwischen teilweise als Kleingartenfläche genutzt wird. Im Osten grenzt eine die Seebek und den Appelhoffweiher begleitende Grünfläche an die Parzellen. Das Ufer des Gewässers ist mit Bäumen und Sträuchern bestanden.

Die Behelfsheime innerhalb der Kleingartenanlage wurden bis zur Fertigstellung der Großwohnsiedlung Steilshoop nach und nach bei Aufgabe abgerissen und durch Kleingartenlauben ersetzt. Heute umfasst der südlich der Steilshooper Allee gelegene Teil der Kleingartenanlage etwa 90 Parzellen, von denen ca. 20 im Plangebiet Steilshoop 9 liegen. Die Bebauung besteht mehrheitlich aus eingeschossigen Kleingartenlauben. Lediglich in einem Fall innerhalb des Plangebiets hat sich die Kleingartennutzung zu einer Wohnnutzung mit einem entsprechenden Wohngebäude verstetigt.

Im Süden des Plangebiets liegt eine kleine Wiese, die derzeit zum Schulgelände gehört, von diesem jedoch optisch durch einen mit Bäumen bestandenen Streifen getrennt ist.

4 Umweltbericht

4.1 Vorbemerkungen

Der Umweltbericht, der entsprechend § 2 a Abs. 1 BauGB erstellt wird, dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Durch die Planung wird in den tatsächlich vorhandenen Zustand nicht substanziell eingegriffen. Die vorhandene Kleingartennutzung wird lediglich als solche planungsrechtlich abgesichert.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 16.100 m². Davon werden 2.625 m² als Fläche für den Gemeinbedarf und 13.475 m² als Grünflächen festgesetzt. Die durch den Bebauungsplan Steilshoop 9 als Grünflächen überplanten Flächen für Gemeinbedarf (Schule) werden für schulische Zwecke nicht mehr benötigt, so dass diese Flächen auch weiterhin als Kleingärten genutzt werden können. Die durch die Festsetzung des Bebauungsplans Steilshoop 3 von 1969 für ein Rückhaltebecken vorgemerkte Fläche, die im Plan Steilshoop 9 mit einer Fläche für einen Spielplatz überplant wird, wird nicht mehr benötigt, da das Rückhaltebecken unmittelbar südöstlich angrenzend bereits realisiert wurde. Auch diese Fläche kann damit ihrem derzeitigen Bestand entsprechend weiter genutzt und planungsrechtlich gesichert werden.

Insgesamt wird damit durch die Planung in großen Teilen lediglich der Bestand gesichert. Es werden keine Veränderungen vorbereitet, die sich negativ auf die umweltrelevanten Schutzgüter auswirken. Die Planung ermöglicht nicht mehr Bodenversiegelung als mit dem bestehenden Planrecht durch den Schulhof möglich wäre. Daher wurden für die Umweltprüfung keine detaillierten Untersuchungen durchgeführt. Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht.

Da es nicht erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, kann die Umweltprüfung auf die Ebene der Bebauungsplanung beschränkt werden.

4.1.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Planungsalternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Aufgrund der Zielsetzung, im Zusammenhang mit der geplanten Nachverdichtung die Kleingartenanlage planungsrechtlich zu sichern, kommt in diesem Bereich des Plangebiets keine alternative Festsetzung in Betracht. Auch dem Planungsziel, im Bereich der Seebek einen Mehrgenerationenspielplatz zu entwickeln, kann lediglich mit der Festsetzung dieses Bereichs als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz (FHH)“ entsprochen werden. Aus diesem Grund wurden auch in Bezug auf diesen Teilbereich des Plangebiets keine Alternativen geprüft.

Nullvariante (Verzicht auf die Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung sind zwei unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten denkbar:

1. Das Plangebiet würde der heutigen Nutzung entsprechend weiterhin als Kleingartenfläche genutzt werden. Einzelne Bereiche im Süden des Plangebiets wären weiterhin Grünflächen innerhalb des die Seebek parkartig begleitenden Wegesystems. Die Rahmenbedingungen für die Schutzgüter blieben weitgehend unverändert.
2. Entsprechend dem geltenden Planrecht würden die Flächen für den Gemeinbedarf weiterhin der Grundschule Appelhoff als Erweiterungsfläche zur Verfügung stehen. Zwar liegen sie weitgehend außerhalb der für die Schule festgesetzten Baugrenze, doch bei Inanspruchnahme der Fläche für eine Erweiterung des Schulhofs könnten zusätzliche Bodenversiegelungen nicht ausgeschlossen werden.

4.1.2 Standort und Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Wandsbek im Ortsteil Steilshoop. Nördlich wird es durch das Gelände der Grundschule Appelhoff begrenzt, südlich durch die Seebek. Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist generell das Plangebiet anzusehen, da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus ausgeschlossen werden können.

4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

4.2.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist weitgehend eben, der Reliefigungsgrad eher gering. Die mittlere Geländehöhe liegt zwischen 14,0 und 18,5 m über Normal-Null (üNN), lediglich zur Seebek hin gibt es eine relativ steile Böschungskante. Das Gelände fällt hier auf 12,3 m üNN ab. Im Vergleich zum weiteren Umfeld liegt das Plangebiet in einer talartigen Senke. Der Versiegelungsgrad ist gering, der Vegetationsanteil hoch.

Der geologische Aufbau des Plangebiets wird größtenteils durch Sand bzw. lehmigen Sand gebildet, an der Seebek sind Moor- bzw. Sandböden vorhanden. Ein Großteil der Böden im Plangebiet wird seit den 1930er Jahren kleingärtnerisch genutzt und ist daher zumindest in seinen oberen Schichten dieser Nutzung entsprechend anthropogen überformt.

Im Juli 2009 wurde eine Oberbodenuntersuchung gemäß BBodSchG durchgeführt, um die bei einer 1992/1993 bei sieben Parzellen des Kleingartenvereins Hinsch-Grund festgestellten Auffälligkeiten bei den Schwermetallen Blei und Arsen zu überprüfen.

Die durchgeführten Oberbodenuntersuchungen ergaben für die Parzellen 147 und 155 Prüfwertüberschreitungen für den Parameter Benzo(a)Pyren. Bei den Oberböden der untersuchten Parzellen wurde durchgehend lehmiger Sand angetroffen. In den unteren Horizonten fanden sich durchgehend anthropogene Beimengungen wie Bauschutt und Holzkohle. Die Befunde stimmen überwiegend mit dem sensorischen Befund, dem Auffinden von Holzkohle und Schlacke, überein. Die den Anlass liefernden Auffälligkeiten für Blei und Arsen wurden nicht bestätigt. Die Schwermetallkonzentrationen sind durchgehend unauffällig.

Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Flächen für den Spiel- und Freizeitraum am Appelhoffweiher mussten nicht untersucht werden, da hier aufgrund der Oberflächengestaltung (Bolzplatz mit Grantdecke und Mehrfunktionsfeld mit Asphaltdecke) keine Gefährdung zu besorgen ist.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Im Bereich der Kleingartenanlage werden keine neuen Eingriffe durch Bodenveränderungen oder -versiegelungen vorgenommen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens, seine Filter- und Pufferkapazitäten gegenüber Schadstoffen, das Wasserspeichervermögen sowie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden nicht über das bereits bestehende Maß hinaus beeinträchtigt.

Bei einer Beachtung der im Bezug auf die festgestellten Bodenbelastungen formulierten Empfehlungen (s.u.) ist von keiner Gefährdung für die Nutzer der untersuchten Kleingartenparzellen 147 und 155 auszugehen.

Der Spielplatz wird in einem Bereich realisiert, der heute weitgehend als Grünfläche genutzt wird. Durch die Anlage eines neuen Bolzplatzes mit Grantdecke und eines Mehrfunktionsfelds mit Asphaltdecke und der geplanten Wegeverbindung zur Steilshooper Allee wird eine Versiegelung des Bodens erfolgen, die über das heute vorhandene Maß hinausgeht.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die bestandssichernde Planung werden im Bereich des Schulhofs und der Kleingartenanlage zusätzliche Eingriffe in den Boden weitgehend vermieden. Im Bereich des

neuen Spielplatzes und der geplanten Wegeverbindung zur Steilshooper Allee wird der Boden durch die Umsetzung der Planung voraussichtlich über das heutige Maß hinausgehend versiegelt. Nutzung und Versiegelungsgrad sind aber vergleichbar mit der Nutzung eines Schulhofs nach geltendem Planrecht innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

In Bezug auf die Bodenbelastungen werden für die betroffenen Parzellen folgende spezielle Empfehlungen zur Minderung der Auswirkungen formuliert:

- In der Parzelle 147 sollte keine Vermischung der Horizonte 0-10 cm sowie 10-35 cm unterhalb der Rasenfläche stattfinden, die Rasendecke sollte geschlossen gehalten werden und ein Durchgrabschutz unter Sandspielkisten eingerichtet werden. Bodennahes Obst, Gemüse und Kräuter sollten in Hochbeeten angepflanzt werden.
- In der Parzelle 155 sollte keine Vermischung der Horizonte 0-30 cm und 30-60 cm in den Beeten stattfinden. Geerntete Bodenfrüchte sollten nach der Ernte gut gewaschen und geschält werden.

Des Weiteren sollte den allgemein gültigen Empfehlungen aus dem Merkblatt „Handlungsempfehlungen für Kleingärten mit Bodenbelastungen“ der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt gefolgt werden.

Die betroffenen Kleingartenparzellen werden im Bebauungsplan nicht gesondert gekennzeichnet, da das Gefährdungspotenzial als sehr gering einzustufen ist. Dem Kleingartenverein wird ein Datenblatt mit den oben dargestellten Untersuchungsergebnissen und den für die jeweilige Parzelle zu treffenden Vorsorgemaßnahmen überreicht. Wird diesen speziell formulierten Empfehlungen und den allgemein gültigen Empfehlungen aus dem Merkblatt der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt gefolgt, ist von keiner Gefährdung für die Nutzer der untersuchten Kleingartenparzellen auszugehen.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß dem Grundsatz in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG sind Böden als funktionsfähiger Bestandteil des Naturhaushalts zu erhalten und nicht mehr genutzte versiegelte Flächen zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Kleingärten als weitgehend unbebaute Fläche und die Festsetzung der übrigen Flächen als „Grünfläche“ – wenn auch im Bereich des Spielplatzes z. T. versiegelt, wird diesen Grundsätzen entsprochen. Die für die Schule festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist schon heute Teil des Schulhofs, so dass auch in diesem Bereich des Plangebiets keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Einwirkungen auf den Boden entstehen.

4.2.2 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Die Kleingartenflächen sind größtenteils unbebaut, so dass das Niederschlagswasser in diesem Bereich weitgehend ungehindert versickern kann. Die Bedeutung des Gebiets ist für die Grundwasserneubildung aufgrund der geringen Größe allerdings eher als gering zu bewerten. Die Flächen sind grundwassernah; der mittlere Grundwasserstand liegt bei etwa 2 bis 5 m unter Gelände.

Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft die Seebek, die sich südöstlich direkt an das Plangebiet angrenzend zu einem Regenrückhaltebecken (Appelhoffweiher) aufweitet.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die im größten Teil des Plangebiets geplante Festsetzung als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ wird der Versiegelungsgrad voraussichtlich nur im Zusammenhang mit der geplanten Parzellenverdichtung geringfügig erhöht. Neue Versiegelungen sowie die Ableitung des Drainagewassers zum Appelhoffweiher im Bereich des geplanten Spielplatzes werden die Bedeutung des Gebiets für die Grundwasserneubildung ebenfalls nur geringfügig weiter mindern.

Die Seebek bleibt in ihrer bisherigen Form und Funktion erhalten. Die im Bebauungsplan Steilshoop 3 für ein Regenrückhaltebecken vorgesehene Fläche an der Seebek wird abseits des Appelhoffweihers nicht mehr benötigt und daher ihrem heutigen Bestand entsprechend als Grünfläche festgesetzt. Es entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen in Hinblick auf das Gewässer.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Im Bereich der Kleingartenanlage und des als Fläche für den Gemeinbedarf überplanten Schulhofs sind aufgrund der am Bestand orientierten Planung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Im Bereich der Grünfläche, die künftig als Spielplatz und Verbindungsweg genutzt werden soll, verschlechtert sich die Situation voraussichtlich gegenüber dem Bestand geringfügig, ist jedoch mit der nach geltendem Planrecht möglichen Nutzung als Schulhof vergleichbar.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gegenüber dem bisher geltenden Planrecht zu erwarten. Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nach § 6 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere u.a. mit dem Ziel ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern sowie möglichen Folgen des Klimawandels und der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Die Gewässer sind gemäß § 27 Abs. 2 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB ist als Grundsatz gefordert, bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen vor Beeinträchtigungen zu bewahren und zu erhalten.

Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

4.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Bestandsbeschreibung

Die Niederschläge im atlantisch geprägten Untersuchungsbereich betragen im Jahresmittel 730 mm, die mittleren Lufttemperaturen liegen bei 17,0°C im Juli und bei 0,1°C im Januar. Der Stadtklimatop wird gekennzeichnet durch großflächige Versiegelungen, erhöhte

Temperatur und abgesenkte Luftfeuchtgradienten. Kleinräumig ist das Plangebiet mit Ausnahme des Schulgeländes als bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsraum zu betrachten. Die im Plangebiet vorhandenen großen Bäume und die übrige Vegetation an den naturnahen Ufern der Seebek wirken sich positiv dämpfend auf die beschriebenen Gradienten aus. Das Plangebiet ist damit ein Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiet, das keine bzw. nur geringe Veränderungen der natürlichen Klimaausprägung aufweist.

Die derzeitige Situation der Luftqualität ergibt sich aus der allgemein vorhandenen Hintergrundbelastung und der aus dem Verkehr resultierenden Luftschadstoffbelastung mit Stickoxiden (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀). Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind jedoch nicht zu erwarten.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Die Planung löst auch in Hinblick auf das Schutzgut Luft keine zusätzlichen Belastungen für die Bestandssituation aus.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die überwiegend bestandssichernde Planung sind keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klimas zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftaustauschbahnen. Durch den Bebauungsplan wird überwiegend eine dem Bestand ähnliche Nutzung ermöglicht.

Im Rahmen des Planverfahrens wird diesen Umweltschutzziele entsprochen, indem die Kleingartenanlage ihrem Bestand entsprechend gesichert wird und damit weiterhin klimausgleichend wirksam bleiben kann.

4.2.4 Schutzgut Landschaft/Stadtbild

Bestandsbeschreibung

Die Kleingartenanlage ist als Teil des Seebek-Grünzuges ein wesentlicher und typischer Bestandteil des Landschaftsbildes. Sie wird durch die für diese Nutzung charakteristischen Strukturen bestimmt: Lauben, dichte Hecken entlang der Wege sowie Bäume und Sträucher. Die Grünstrukturen sind für Außenstehende jedoch nur entlang der Seebek erlebbar, da nur hier ein Fußweg verläuft, der stärker der Verbindung der Kleingartenanlage mit ihrem Umfeld als der internen Erschließung dient. Das im Plangebiet gelegene einzelne Behelfsheim unterscheidet sich durch seine Größe und den Ausbaustandard deutlich von den Kleingartenlauben. Es ist jedoch weitgehend optisch in sein Umfeld integriert, so dass von einer städtebaulich prägenden Wirkung dieser Nutzung nicht gesprochen werden kann.

Ein weiteres prägendes Element ist die Seebek selbst, die sich im Südosten des Plangebiets zu einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken (Appelhoffweiher) aufweitet. Sowohl die Ufer der Seebek als auch des Regenrückhaltebeckens sind dicht mit Sträuchern und Bäumen bestanden. Im Umfeld der Gewässer sind Grünflächen vorhanden, in die Wege integriert sind. Im Süden des Plangebiets wird das Landschaftsbild deutlich durch die Gewässer und die angrenzende Vegetation bestimmt.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich Wohngebäude der 1960er bis 1970er Jahre, die durch ihre teilweise großen Höhen auch im Bereich der Kleingartenanlage optisch wirksam werden.

Außerhalb des Plangebietes nördlich der Steilshooper Allee befindet sich der sogenannte 2. Grüne Ring der Stadt Hamburg, an den das Plangebiet über den Seebek-Grünzug angebunden ist. Ferner ist das Plangebiet Teil eines Freiflächenzusammenhangs, der sich vom Friedhof Ohlsdorf im Norden bis nach Barmbek bzw. zum Stadtpark und zur Landschaftsachse der Osterbek zieht.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Stadtbild zu erwarten.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Aufgrund der überwiegend am Bestand orientierten Planung ist nur mit einer geringen Verschlechterung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle der Situation von Stadt- und Landschaftsbild zu rechnen. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eignen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zudem zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG zudem Freiräume einschließlich ihrer Bestandteile wie Parkanlagen, großflächigen Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Den Zielen wird mit der planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenanlage als private Grünfläche entsprochen.

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind die Kleingärten mit ihrer Vegetation und den vorhandenen Großgehölzen sowie die Seebek und ihr Gewässerrandstreifen von Bedeutung. Aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen und die beachtliche Beeinflussung durch angrenzende Nutzungen wie den Grundschulhof sind jedoch in den vorhandenen Biotopstrukturen keine anspruchsvollen Arten zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Spektrum der im Plangebiet vorzufindenden Arten auf stresstolerante, allgegenwärtige und häufige Arten beschränkt ist. Eine Potenzialabschätzung oder Datener-

hebung hat allerdings nicht stattgefunden, da durch die Planung nur in geringem Umfang in den Bestand eingegriffen wird. Abwägungsrelevante Kenntnislücken entstehen dadurch nicht.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung für Pflanzen und Tiere

Die Planung führt zu keinen erheblichen Veränderungen für die Pflanzen- und Tierwelt. Flora und Fauna, insbesondere streng geschützte Arten, werden nicht beeinträchtigt.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Aufgrund der überwiegend am Bestand orientierten Planung ist nur mit einer geringen Verschlechterung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle für Tiere und Pflanzen zu rechnen. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Zielsetzung im § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt. Lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten sind in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten. In § 44 BNatSchG ist der Schutz der besonders und der streng geschützten Arten vorgegeben. Die nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope dürfen nicht zerstört oder nachhaltig oder erheblich beeinträchtigt werden.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen oder die biologische Vielfalt zu erwarten.

4.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine schützenswerten Kulturgüter vorhanden. Sonstige Sachgüter befinden sich im Plangebiet in Form von Kleingartenlauben und einem Behelfsheim.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die im Plangebiet gelegenen Kleingärten werden erhalten und planungsrechtlich gesichert.

Für das bestehende Behelfsheim in der Kleingartenanlage ergibt sich planungsrechtlich keine Änderung. Bereits nach dem Bebauungsplan Steilshoop 3 vom 08. Juli 1969, wurde für den Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Besondere Maßnahmen zum Schutz von Kultur- und Sachgütern sind nicht erforderlich.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

In § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB wird im Rahmen der Planung die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes gefordert. Es sind keine Belange des Denkmalschutzes betroffen.

4.2.7 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestandsbeschreibung

Bestehende Belastungen des Plangebiets resultieren aus den vorhandenen Lärmeinwirkungen durch den Verkehr vor allem von der angrenzenden Straße Steilshooper Allee, aber auch vom Appelloff.

Das Gebiet ist wegen der Kleingartennutzung von großer Bedeutung für die Naherholung im privaten Garten. Es eignet sich aber auch zum Spazieren und zur Naturbeobachtung. Entlang der Seebek befindet sich eine wichtige Grünverbindung mit Fuß- und Radwegen, die besonders für die Großsiedlung Steilshoop für Freiraumnutzungen geeignet ist.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Nutzungen ermöglicht, von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen.

Die im Plangebiet vorhandenen Kleingärten werden planungsrechtlich gesichert, so dass die Erholungsfunktion des Gebiets erhalten bleibt.

Durch die Entwicklung eines Mehrgenerationenspielplatzes an der Seebek wird das Plangebiet für weitere Personengruppen unterschiedlicher Altersstufen als Freizeit- und Erholungsraum attraktiver. Die geplante Wegeverbindung zur Steilshooper Straße erleichtert die Zugänglichkeit zum Mehrgenerationenspielraum und zum Appelloffweiher.

Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch die überwiegend bestandssichernde Planung sind keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Mensch sowie die menschliche Gesundheit zu erwarten. Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Planung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB ist als Grundsatz gefordert, bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung zu berücksichtigen. Diesem Grundsatz wird entsprochen, da keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe zu erwarten sind.

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind die Vielfalt, die Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu schützen. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Möglichkeiten der Freizeit- und Erholungsnutzung gesichert und teilweise verbessert.

4.3 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige

Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

4.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Realisierung der nach dem Bebauungsplan Steilshoop 9 zulässigen Nutzungen sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG verbunden. Für den Naturhaushalt ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es wurde daher keine Bilanzierung des Eingriffs durchgeführt. Für die im Zuge der Spielplatzplanung ggf. entfallenden Bäume gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369). Eine Regelung auf der Ebene des Bebauungsplans ist nicht notwendig.

4.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Aufgrund der weitgehend am Bestand orientierten Planung und den mit der Planung ermöglichten Eingriffen, die nach bisher geltendem Planrecht vergleichbare Auswirkungen haben, ergeben sich zusammenfassend für die Schutzgüter keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen. Eine bereits bestehende Kleingartenanlage wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt, ein vorhandener und auch bereits als solcher planungsrechtlich festgesetzter Schulhof wird erneut als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt und die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen werden als Parkanlage bzw. Spielplatz gesichert.

Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht. Ein gesondertes Monitoring zu den Planfolgen ist nicht erforderlich. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Schutzgut Boden

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Bei Einhaltung der beschriebenen Schutzmaßnahmen ist sichergestellt, dass es zu keinen vom Boden ausgehenden nachteiligen Auswirkungen auf andere Schutzgüter, insbesondere den Menschen, kommt.

Schutzgut Wasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten, versickert und teilweise über Drainagen dem angrenzenden Rückhaltebecken zugeführt. Für Grund- und Niederschlagswasser ergeben sich keine erheblichen Veränderungen.

Schutzgut Klima/Luft

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Schutzgut Landschaft/Stadtbild

Naturnahe Bereiche und prägende Gehölzbestände bleiben weitgehend erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es kommt zu keinem Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop. Eventuell im Plangebiet vorhandene besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten erfahren durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine nachteiligen Veränderungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Es sind keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Grünflächen

5.1.1 Dauerkleingärten

Im Großteil des Plangebiets werden Flächen, die bereits heute als Kleingärten genutzt werden, als private Grünfläche mit der Zwecksbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, um dem in der Anschlussregelung zum sogenannten 10.000er-Vertrag formulierten Ziel der planungsrechtlichen Sicherung und ggf. Nachverdichtung von Kleingärten zu entsprechen. Gerade innerhalb des durch Geschosswohnungsbau geprägten Umfeldes sind der Erhalt und die Entwicklung der Kleingartenanlage insbesondere für die Naherholung, aber auch für Luft und Klima, die Tier- und Pflanzenwelt von großer Bedeutung.

Durch die Planung wird die soziale und ökologische Bedeutung der Kleingartenanlage langfristig sichergestellt. Die Kleingartenanlage stellt eine preiswerte Möglichkeit dar, privat nutzbare Gartenflächen anzupachten. Im Gegensatz zu öffentlichen Parkanlagen bietet sie selbstbestimmte Gestaltungsmöglichkeiten und intimere Nutzungsmöglichkeiten. Gerade in der durch Geschosswohnungsbau geprägten Umgebung des Plangebiets, in der sich der private Freiraum in vielen Fällen auf kleine Balkone beschränkt, ist die Kleingartennutzung als vielgestaltige und multifunktional nutzbare Ergänzung des Wohnraums zu verstehen. Die Kleingartenanlage hat daher eine wichtige Funktion als Ort der Naherholung für breite Bevölkerungsschichten, die durch die getroffene Festsetzung langfristig abgesichert wird.

Die Anlage stellt darüber hinaus individuell kultivierbare Freiräume zur Verfügung, die je nach Gestaltung eine zum Teil große visuelle und biologische Vielfalt aufweisen können. Gerade naturnah und strukturreich gestaltete Kleingärten können mit ihren Nutz- und Zierpflanzen in Verbindung mit wild wachsenden Pflanzen einen Lebensraum für verschiedene Vogel- und Schmetterlingsarten, Kleinsäuger und Amphibien darstellen. Insbesondere Altanlagen wie die des Gartenbauvereins Hinsch-Grund von 1933 e.V. haben im innerstädtischen Kontext mit ihrer dichten Vegetation eine wichtige Funktion als Lebensraum und wirken sich positiv auf das Stadtklimatop aus. Auch diese ökologische Funktion wird durch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ langfristig planungsrechtlich gesichert.

Mit behutsamer Nachverdichtung sollen innerhalb des Kleingarten Nr. 541 zusätzliche Parzellen als Ersatzdauerkleingärten im Sinne des 10.000er-Vertrags geschaffen werden. Eine sozial verträgliche Umsetzung soll im Rahmen eines vom Bezirksamt Wandsbek in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Kleingartenverein und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt erarbeiteten Entwicklungskonzepts gewährleistet werden. Der Eingriff in die Anlagenstruktur soll dabei so gering wie möglich sein. Es ist vorgese-

hen, größere Parzellen richtwertorientiert auf ca. 300 m² zu teilen sowie freiwerdende Parzellen zusammenzulegen und neu aufzuteilen. Da keinem Pächter aktiv gekündigt werden soll, sondern eine Freigabe einzelner Parzellen auf freiwilliger Basis (z. B. Aufgabe aus Altersgründen) beruht, ist der zur Umsetzung benötigte zeitliche Rahmen nicht genau bestimmbar.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sind in Kleingartenanlagen typische Infrastruktureinrichtungen wie Gemeinschaftsstellplätze, Wege, Vereinsheime sowie gemeinschaftliche Grün- und Spielflächen, die für das Vereinsleben unerlässlich sind, zulässig.

Da das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147) in § 3 Abs. 2 bereits regelt, dass für eine Kleingartenlaube einschließlich überdachtem Freisitz eine Grundfläche von höchstens 24 m² zulässig ist, sind Regelungen zur überbaubaren Grundstückfläche innerhalb der Grünfläche im Bebauungsplan nicht notwendig.

5.1.2 Spielplatz

Im Südwesten des Plangebiets wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (FHH)“ festgesetzt. Die Festsetzung dient dazu, eine an dieser Stelle geplante Erweiterung des bestehenden Kleinkinderspielplatzes am Georg-Roloff-Ring zu ermöglichen. Der Spielplatz soll sowohl räumlich als auch in dem Spektrum der angebotenen Nutzungsmöglichkeiten weiterentwickelt werden, um seiner Funktion als Teil der wohnungsnahen Freiraumversorgung besser gerecht zu werden. Dies ist in einem Stadtgebiet, in dem insgesamt eher ein Defizit an privaten oder halböffentlichen Freiräumen besteht, von besonderer Bedeutung. In Verbindung mit der angrenzenden Grünfläche an der Seebek und den grünen Wegen in der Kleingartenanlage kann er, auch aufgrund der Ausbildung als Spiel- und Freizeitraum für unterschiedliche Altersgruppen, als Ort der Kurzzeiterholung während des Tages oder am Feierabend dienen. Er trägt dazu bei, die Versorgungssituation mit entsprechenden Angeboten im Stadtteil zu verbessern.

5.1.3 Parkanlage

Unmittelbar südwestlich an das Schulgrundstück angrenzend wird eine Parkanlage (FHH) festgesetzt, die als Erschließung zum südlich angrenzenden Spielplatz dient. In Form einer grünen Wegeverbindung sichert sie den Zugang von der Steilshooper Allee zum Spielplatz und verbindet die umliegenden Gebiete mit den Grünflächen an der Seebek.

5.2 Flächen für Gemeinbedarf

Im Norden des Plangebiets wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule (FHH)“ festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der Bestandssituation und dem bisherigen Planrecht. Im Vergleich zum Zuschnitt der Festsetzung im bisher geltenden Bebauungsplan Steilshoop 3 wird das Schulgrundstück im Plan Steilshoop 9 jedoch reduziert, da auf den übrigen Flächen dem Planungsziel entsprechend die dort bereits vorhandenen Kleingärten planungsrechtlich gesichert werden.

Aufgrund des reduzierten Flächenzuschnitts muss auch eine neue Baugrenze zur Definition der überbaubaren Grundstückfläche auf diesem Teil des Schulgrundstücks neu festgesetzt werden. Diese wird so gelegt, dass auch in Zukunft alle Bestandsbauten innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche gelegen sind und gleichzeitig ein ausreichender Abstand von 5,0 m zwischen den Schulgebäuden und den Kleingärten bestehen bleibt.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung

Als Maßnahme zur Verwirklichung ist die sukzessive Umsetzung der Nachverdichtung im Bereich der Kleingärten in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Kleingartenvereinen bei Ablauf der Pachtverträge für die betroffenen Parzellen vorgesehen.

7 Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne, insbesondere der Plan Steilshoop 3 vom 8. Juli 1969, aufgehoben.

8 Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 16.100 m². Davon werden 2.625 m² als Fläche für den Gemeinbedarf und 13.475 m² als Grünflächen festgesetzt.

8.2 Kostenangaben

Durch die Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung eines Spielplatzes an der Seebek.

Alle noch im allgemeinen Grundvermögen befindlichen Flächen (Grünflächen) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Steilshoop 9 müssen gegen Werterstattung zu gegebener Zeit in das jeweilige Verwaltungsvermögen überwiesen werden.