

GEMEINDE BARSBÜTTEL KREIS STORMARN



BEBAUUNGSPLAN 1.43 „Kleingärten am Schleemer Bach“

BEGRÜNDUNG

Bereich des Flurstückes 80/33 östlich Verlängerung Soltausredder und südlich des landesgrenzebildenden Schleemer Baches, Flur 1 der Gemarkung Barsbüttel



Fassung zur Genehmigung
Planungsstand: 03. September 2003

1. Ausfertigung

Gemeinde Barsbüttel
Fachbereich Bau und Finanzen
Fachdienst Bau

PPL Planungsgruppe
Professor Laage

Schulterblatt 36
20357 Hamburg
Telefon 040 43 195 0
Telefax 040 43 195 100
Email info@ppl-hh.de
Internet www.ppl-hh.de

Architektur
Stadtplanung
Forschung

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Planungsziele	3
2. Lage im Ort / Flächengröße	3
3. Entwicklung aus übergeordneten Planungen	3
3.1 <i>Regionalplan</i>	3
3.2 <i>Landschaftsrahmenplan</i>	3
4. Entwicklung aus kommunalen Planungen	4
4.1 <i>Flächennutzungsplan</i>	4
4.2 <i>Landschaftsplan</i>	4
5. Bestand außerhalb und innerhalb des Plangeltungsbereichs und Auswirkungen auf die Planung	5
5.1 <i>Derzeitige Nutzung und Bebauung</i>	5
5.2 <i>Situationsanalyse Landschaft</i>	5
5.3 <i>Nachbarschaftsbelange</i>	5
6. Inhalt der Planzeichnung	6
6.1 <i>Nutzungskonzept</i>	6
6.2 <i>Bebauungs- und Gestaltungsziele</i>	6
6.3 <i>Landschaftsplanerische Ziele</i>	6
7. Städtebauliches Konzept	7
7.1 <i>Bauliche Gestaltung</i>	7
7.2 <i>Erschließung</i>	7
7.2.1 <i>Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr (MIV)</i>	7
7.2.2 <i>Private Stellplätze und Parkplätze</i>	7
7.2.3 <i>Fuß- und Radwege</i>	9
7.3 <i>Versorgung</i>	9
7.4 <i>Entsorgung</i>	9
7.4.1 <i>Oberflächenentwässerung</i>	9
7.4.2 <i>Schmutzwasserentsorgung</i>	9
7.5 <i>Umweltvorsorge: Immissionen, Emissionen</i>	10
7.6 <i>Altlasten</i>	10
8. Eingriff / Ausgleich	10
8.1 <i>Vegetationsbestand</i>	11
8.2 <i>Schutzgüter</i>	11
8.3 <i>Minimierungsmaßnahmen</i>	12
8.4 <i>Ausgleichsmaßnahmen</i>	12
9. Planstatistik	14
10. Durchführung	15
10.1 <i>Überschlägig ermittelte Kosten</i>	15
10.2 <i>Bodenordnung</i>	15

1. Planungsanlass und Planungsziele

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1.43 für das Gebiet des Flurstücks 80/33 östlich Verlängerung Soltausredder und südlich des landesgrenzebildenden Schleemer Baches wird das Hauptziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die südliche Erweiterung des auf Hamburger Seite vorhandenen Kleingartengebietes auf Gebiet der Gemeinde Barsbüttel zu schaffen. Damit soll ein Teil einer Gesamtvereinbarung zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) und der Gemeinde Barsbüttel umgesetzt werden, in der es um einen Interessensausgleich zwischen der FHH und der Gemeinde Barsbüttel hinsichtlich der erforderlichen planerischen und baulichen Eingriffe durch den Anschluss der Ortsumfahrung Barsbüttel auf Gebiet der FHH im Bereich des Barsbütteler Stieges geht. Unter anderem für die dort ursprünglich vorgesehenen und nunmehr auf Grund der Nähe zur Ortsumfahrung nur noch in verringertem Ausmaß umsetzbare Kleingartenplanung soll Ersatz und Ausgleich in Barsbüttel durch die Umwandlung der o.g. Fläche in Kleingärten sowie Flächen für den Ausgleich und die landschaftliche Einbindung einschließlich eines schmalen Verbindungsgrünzuges in Richtung Soltausredder geleistet werden.

Als Kartengrundlage dient ein maßstabsgerechter Lageplan im Gauß-Krüger System, der durch das Vermessungsbüro Teetzmann und Sprick, Glinde, erstellt wurde.

2. Lage im Ort / Flächengröße

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche im Ortsteil Barsbüttel im Nordosten der Gemeinde Barsbüttel am Schleemer Bach direkt an der Landesgrenze zu Hamburg. Die geradlinige Entfernung zum Rathaus in der Mitte des Ortsteils Barsbüttel beträgt ca. 1.400 m.

Die Fläche des Bebauungsplans 1.43 stellt sich als langgestrecktes Trapez mit einer Breite von ca. 185 m und einer mittleren Länge von ca. 300 m dar und beträgt ca. 59.922 m². Sie wird zur Zeit vollständig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Darin enthalten ist der Rähnredder, der als Wirtschaftsweg für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und die Südostgrenze des Geltungsbereiches bildet. Die Nordwestgrenze wird durch den Schleemer Bach gebildet, die Südwestgrenze der Fläche ist ein Fuß- und Radweg, der von Hamburg kommend fast geradlinig zur Schul-, Sport- und Freizeitachse am Soltausredder in Barsbüttel führt und mit einer Brücke den Schleemer Bach quert. Die Nordostgrenze der Fläche verläuft, in der Landschaft derzeit nicht ablesbar, in ca. 185 m Entfernung östlich dieses Fußweges.

3. Entwicklung aus übergeordneten Planungen

3.1 Regionalplan

Die Gemeinde Barsbüttel liegt an der östlichen Grenze der Freien und Hansestadt Hamburg in Verlängerung der Siedlungsachse Marienthal – Jenfeld. Entsprechend der Darstellung im Regionalplan für den Planungsraum I ist Barsbüttel als Stadtrandkern zweiter Ordnung eingestuft. Nach Süden und Osten wird der Siedlungsraum der Gemeinde durch den Verlauf der Bundesautobahn 1 (BAB1) Hamburg – Lübeck begrenzt. Nach Norden befinden sich zwischen dem Siedlungsrand Barsbüttels und der Hamburger Stadtgrenze Freiflächen, die im Plan als regionaler Grünzug dargestellt sind. Dieser Grünzug setzt sich Richtung Norden entlang der Hamburger Stadtgrenze und nach Osten jenseits der Autobahn Richtung Stellau fort.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.43 liegt innerhalb eines regionalen Grünzuges zwischen Hamburg und Barsbüttel genau an der Hamburger Landesgrenze. Die vorgesehene Ausweisung von Grünflächen sowie von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Schleemer Baches entspricht somit der Zielsetzung des Regionalplanes.

3.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (Stand September 1998) für den Planungsraum I sind die Freiflächen zwischen Barsbüttel und Hamburg nördlich des Rähnwischredders als Landschaftsschutzgebiet sowie als Gebiete mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Diese Darstellungen setzen sich nach Norden

zwischen der Hamburger Landesgrenze und der BAB 1 auch nördlich des Gewerbegebietes Fahrenberg fort.

Die für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.43 vorgesehenen Nutzungen entsprechen somit den Zielsetzungen der siedlungsnahen Erholung.

4. Entwicklung aus kommunalen Planungen

4.1 Flächennutzungsplan

Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan Barsbüttel 1985 vom 05.04.1977 ist zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens 1.43 die 15. Änderung aufgestellt worden. Diese umfasst eine Fläche im Ortsteil Barsbüttel, nordwestlich angrenzend unmittelbar an die Gemeindegrenze, die hier auch Landesgrenze zu Hamburg ist. Die Grenze wird an dieser Stelle durch den Schleemer Bach gebildet. Westliche Begrenzung der Fläche ist ein Fuß- und Radweg, der von Hamburg kommend fast geradlinig zur Schul-, Sport- und Freizeitachse am Soltausredder in Barsbüttel führt und mit einer Brücke den o.g. Bach quert. Der o.g. seitlich der Fläche geführte Weg trifft am Südrand der Fläche auf den von Südwest nach Nordost verlaufenden Rähnredder, der die Südgrenze des Änderungsbereichs bildet. Die Ostgrenze der Fläche verläuft, in der Landschaft derzeit nicht ablesbar, in 185 m Entfernung östlich des o.g. Fußweges.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Planungsziele verfolgt:

- die Ausweisung einer Grünfläche mit Widmung für Kleingartennutzung ist in einem größeren Zusammenhang Teil und Ergebnis einer Vereinbarung der Gemeinde Barsbüttel mit Hamburg,
- die Verlängerung der parkartigen Zone auf Hamburger Gebiet auch auf Barsbütteler Seite, mit einer Einbindung der durchgehenden öffentlichen Wegeverbindung in Richtung Barsbüttel am Westrand der Fläche,
- zum nördlichen Rand am Schleemer Bach soll ein Abstandsstreifen frei von Kleingartennutzung bleiben (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), der mit einer Breite von ca. 25 m dem auf Hamburger Seite vorhandenen Gehölzsaum entspreche,
- die östliche Begrenzung des Geltungsbereichs wird ebenfalls in einer Breite von ca. 25 m als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgebildet zur Einbindung in das Landschaftsbild.

4.2 Landschaftsplan

Aus dem vorliegenden Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel ergeben sich folgende planerische Vorgaben:

In der Bestandskarte sind die Landwirtschaftsflächen entsprechend ihrer auch noch heute zutreffenden Nutzung und Ausdehnung dargestellt. Die Knicks am „Rähnredder“ und der Schleemer Bach sind ebenfalls eingetragen.

In der Karte Vorrangige Flächen für den Naturschutz sind für das Plangebiet keine vorrangigen Flächen gekennzeichnet.

Die Maßnahmenkarte kennzeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits als Entwicklungsfläche für eine Kleingartenanlage. Parallel zum Schleemer Bach ist ein ca. 25 m breiter Streifen als Vorrangfläche für den Naturschutz eingetragen. Zudem wird die Verlängerung der auf Hamburger Gebiet vorhandenen parkartigen Achse als öffentlich nutzbarer Grünzug als wünschenswert eingestuft. Die verkehrliche Erschließung der Kleingartenanlage hinsichtlich der Zufahrten für den allgemeinen privaten Kfz-Verkehr (Kleingartennutzer und Besucher) soll ausschließlich von Hamburger Seite und nicht unkontrolliert durch die Barsbütteler Feldmark erfolgen. Damit soll der Vorrang der Wegenutzung in der gemeindlichen Feldmark für die Landwirtschaft und die Naherholung (Fuß- und Radwanderer) ausdrücklich gesichert werden. In diesem Zusammenhang ist der angrenzende „Rähnredder“ als Bestandteil des Wanderwegenetzes gekennzeichnet und als unbefestigter Wirtschaftsweg zu erhalten.

5. Bestand außerhalb und innerhalb des Plangeltungsbereichs und Auswirkungen auf die Planung

5.1 Derzeitige Nutzung und Bebauung

Der Plangeltungsbereich ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Einzige bauliche Anlage im Geltungsbereich ist eine schmale Brücke über den Schleemer Bach.

Die direkt angrenzenden Flächen sind abgesehen von Wegeverbindungen im Osten und Süden rein landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt kann der Plangeltungsbereich und die nähere Umgebung als siedlungsnaher Erholungs- und Freizeitraum bezeichnet werden. Als wichtige Wegeverbindung ist die Verlängerung des „Soltausredder“ zu nennen, der Rahlstedt und Barsbüttel verbindet und trotz seines derzeit relativ schlechten Zustandes bei fast jeder Witterung stark frequentiert wird.

In direkter Benachbarung auf Hamburger Stadtgebiet liegen die Kleingarten-Vereine „Höhenkamp“ und „Selbsthilfe“, die unmittelbar hinter dem Schleemer Bach mit ihren parkähnlichen Grünflächen anschließen und die flächenmäßig rund 1/3 größer sind als das Plangebiet selbst.

Die umliegenden Wege sind als landwirtschaftliche Wirtschaftswege in Nutzung und stellen zudem das Wegenetz in der freien Landschaft für Erholungssuchenden dar.

5.2 Situationsanalyse Landschaft

Die Planung befindet sich in einer klassischen knickgeprägten Landschaft, in einem leicht nach Norden ansteigenden Gelände. Die Erschließung erfolgt durch Redder. Im Westen wird der Geltungsbereich durch einen Bach (Schleemer Bach) entlang einer knickartigen Struktur auf Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg flankiert.

Die natürlichen Grundlagen werden im Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan 1.43 von den Landschaftsplanern Hess-Jacob ausführlich erläutert. Hier werden die wesentlichen Aussagen daraus zusammengefasst wiedergegeben.

Die das Gebiet heute prägenden Vegetationsbestände sind überwiegend durch die Kultivierung der Landschaft entstanden. Reste der heutigen potentiell natürlichen Vegetation bzw. der historischen Landschaft sind im Plangebiet nicht mehr erhalten. Die nassen Niederungsbereiche des Schleemer Baches wären demzufolge geprägt von nassen und feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern sowie Birken-Erlenbrüchen. Angrenzend auf den höherliegenden, aber stauwasserbeeinflussten Ackerstandorten, würden sich frische Eichen-Hainbuchenwälder einstellen. Heute stellen lediglich die Knicks entlang „Rähnredder“ sowie die fließgewässerbegleitenden Erlenbestände ein landschaftliches Relikt dar.

5.3 Nachbarschaftsbelange

Durch die vorgesehene Planung darf es nicht zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Landwirtschaft kommen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen über die vorhandenen Wege darf durch die vorgesehene Planung nicht beeinträchtigt werden.

Es muss auch vermieden werden, dass es auf Hamburger Seite im Bereich der Grunewaldstraße zu einer verkehrlichen Belastung durch einen Parkplatzsuchverkehr der Kleingartenpächter bzw. durch Besucher kommt. Deshalb werden die notwendigen Stellplätze in direkter Zuordnung im geplanten neuen Kleingartengelände angelegt. Die Belange der anliegenden Parzellen im Bereich der Kleingartenanlage „Selbsthilfe“ sind bei der Herstellung einer entsprechenden Zufahrt berücksichtigt.

Im weiteren ist darauf zu achten, dass die bisherige Erholungsfunktion des regionalen Grünzuges erhalten bleibt, der sowohl als Naherholungsraum den umgebenden Wohnvierteln in Hamburg und Barsbüttel dient, aber auch im Zusammenhang mit der Südstormarner Feldmark den Übergang in die freie Landschaft bildet.

6. Inhalt der Planzeichnung

6.1 Nutzungskonzept

Der Bedarf für die ausgewiesenen Gärten kommt ausschließlich von Seiten Hamburgs als Ersatzfläche im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zum Anschluss der Umfahrung Barsbüttels an die Barsbütteler Straße auf dem Gebiet Hamburgs. Der Bedarf in Hamburg entsteht vorrangig als Ersatz für innerstädtische, seit langem als Bauflächen überplante Kleingartenanlagen, die nunmehr für Bebauung in Anspruch genommen werden, wodurch die Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen als Bauflächen vermieden werden kann.

Bedarf von Seiten der Gemeinde Barsbüttel (nachweisbare Nachfrage nach zusätzlichen Kleingärten) besteht für diese Flächen nicht.

Der Bebauungsplan 1.43 befindet sich innerhalb eines regionalen Grünzuges zwischen Hamburg und Barsbüttel, deshalb sind neben der Kleingartennutzung auch Flächen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzusehen. Die Südwestgrenze des Gebietes wird durch einen Fußweg gebildet, der als Verlängerung des Soltausredder die Verbindung zwischen Rahlstedt und Barsbüttel darstellt. Diese Verbindung soll als Fuß- und Radweg besser ausgebaut werden. Entlang dieser Wegeverbindung ist eine Verlängerung der auf dem Gebiet der FHH vorhandenen parkartigen Achse als öffentlich nutzbarer Grünzug vorgesehen.

6.2 Bauungs- und Gestaltungsziele

Allgemein soll sich die Planung in die bestehende charakteristische Landschaft und Struktur einfügen. Die Nordostgrenze, die bisher landschaftlich noch nicht ablesbar ist, soll deshalb als klassische Knickstruktur gekennzeichnet werden. Dies gilt auch für die Südwestgrenze, die bisher lediglich durch die Wegeverbindung erkennbar ist. Der Südwestrand soll als parkartiger Streifen ausgestaltet werden und öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsangebot enthalten. Außerdem wird ein Bereich vorgesehen, der einerseits als Treffpunkt für die Kleingartenbesitzer (Vereinshaus), aber zugleich auch öffentlich zugänglich sein wird.

Die bauliche Gestaltung des gesamten Plangebietes richtet sich nach den Vorgaben des Hamburger Kleingartenverbandes (Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V.), deshalb werden hierzu nur die Rahmenbedingungen und keine weiteren Ziele formuliert.

Die neue Dauergartenanlage wird von der Gartenbauabteilung des Bezirkes Wandsbek hergerichtet. Erstellt werden die Parzellen (durchschnittliche Größe 300 m²), die Vereinswege, die Wasserzapfstellen, die Vereinshecken sowie die Vereinsparkplätze. Die fertiggestellte Anlage wird an den Landesbund der Gartenfreunde übergeben. Pflege und Unterhaltung unterliegen dann dem jeweiligen Kleingartenverein.

Die Gestaltung der einzelnen Parzellen erfolgt individuell. Allerdings mit der Einschränkung, dass die Bauvorschriften des Hamburger Kleingartenverbandes eingehalten werden müssen und die Nachbarn nicht belästigt oder beeinträchtigt werden dürfen. Daher ist zum Beispiel das Anpflanzen von Großbäumen (z.B. Birke, Kastanie, Eiche, Tanne, Fichte, Schwarzkiefer etc.) nicht gestattet, weil voraussehbar ist, wann die eigene Parzelle und der Nachbargarten durch Beschattung beeinträchtigt werden.

6.3 Landschaftsplanerische Ziele

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes Barsbüttel und unterliegt somit flächigen Schutzansprüchen nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Aufgrund der Neuausweisung von Dauerkleingärten und der damit verbundenen baulichen Nutzung im B-Plan ist eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Eine entsprechende Entlassung ist am 08.11.2002 erfolgt.

Sonstige Schutzansprüche nach dem LNatSchG bestehen für die Knicks am „Rähnredder“ nach § 15b LNatSchG. Die Schutzbestimmungen betreffen nicht nur den Erhalt dieser Biotope, sondern auch ihre nachhaltige Sicherung und Pflege.

7. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Anlage von zwei eigenständigen Kleingartenbereichen vor. Diese beiden Bereiche werden durch eine Grünzone mit durchlaufender Wegeverbindung voneinander getrennt, so dass sichergestellt ist, dass die Allgemeinheit das Gebiet auch auf kurzen Wegen durchqueren kann. Dieses wird auch durch die sonstigen Wege innerhalb der geplanten Grünflächen sowie den Erhalt des „Rähnredders“ sichergestellt.

Zur Aufteilung der Kleingartenbereiche in Parzellen werden im Bebauungsplan keine Angaben gemacht, da dies vom Kleingartenverband in Zusammenarbeit mit der Hamburger Umweltbehörde vorgenommen wird. Im städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan 1.43 ist jedoch eine mögliche Parzellierung der Flächen dargestellt, bei der mit einer Ringerschließung ca. 100 Parzellen angelegt werden können. Die Parzellen sind nach Südwesten ausgerichtet, so dass die Platzierung der möglichen Laube in der jeweiligen Nordostecke der Parzelle vorgenommen werden kann.

Am Südrand der nördlichen Teilfläche für Kleingärten ist die Anlage eines Vereinshauses vorgesehen. Dieses Vereinshaus kann auf der einen Seite von den Kleingärtnern für deren vereinsinternen Zwecke genutzt werden, kann aber durch die direkte Lage und Zuordnung zu den öffentlich zugänglichen Parkflächen auch von anderen Erholungssuchenden aufgesucht werden.

Im Zusammenhang mit dem Vereinshaus ist entweder entlang der Ostgrenze oder der Westgrenze der nördlichen Kleingartenfläche eine jeweils 16m breite Zone zur Anlage von Stellplätzen für beide Kleingartenbereiche vorgesehen.

7.1 Bauliche Gestaltung

Für die bauliche Gestaltung der Kleingartenlauben sowie des geplanten Vereinshauses werden im Bebauungsplan keine Vorgaben getroffen, da sie nach Richtlinien des Hamburger Kleingartenverbandes errichtet werden sollen.

Bei der Neuausweisung von Parzellen soll innerhalb von zwei Jahren eine Holzlaube errichtet werden. Die Laube darf einschließlich überdachter Terrasse eine Fläche von 24 qm nicht überschreiten. Dies ist durch das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vorgeschrieben. Beim Bau von Lauben sind folgende Höhen zulässig:

- Flach- oder Pultdachlauben: maximal 2,75 m
- Satteldachlauben: maximal 3,60 m
- Nur-Dachlauben: maximal 4,00 m

Im Vordergrund steht immer die kleingärtnerische Nutzung, also die Betätigung im Grünen. Die Laube ist dieser kleingärtnerischen Nutzung untergeordnet und soll daher auch nur in einer einfachen Ausführung erstellt werden und nicht zu einer Art Ersatzeigenheim ausgebaut werden.

7.2 Erschließung

7.2.1 Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr (MIV)

Es ist sicherzustellen, dass über die Barsbütteler Feldmark außer einem kurzen Wegestutzen in südlicher Verlängerung der Grunewaldstraße keinerlei privater Erschließungsverkehr der Nutzer oder Besucher der Kleingartenanlage stattfindet. Die Zugänge von Barsbütteler Seite in Verlängerung des Soltausredders oder vom Rähnredder sowie die Zugänge von Hamburger Seite in der weiteren Verlängerung der Grunewaldstraße sind durch entsprechende Maßnahmen – Poller oder Schranke – für die Durchfahrbarkeit zu sperren. Lediglich die Zufahrt für Notfahrzeuge muss auch von Barsbütteler Seite aus möglich sein. Für die Bauphase sind besondere Vereinbarungen zu treffen.

Die Erschließung für den MIV und auch vorrangig für Versorgungsfahrzeuge hat von Hamburger Seite aus dem Bereich der Grunewaldstraße zu erfolgen. Für den Wegeanschluss aus dem Kleingartengebiet nach Norden ist eine Wegeparzelle innerhalb der Ausgleichsfläche B freigehalten. Eine Fortsetzung über die außerhalb des Geltungsbereich gelegene landwirtschaftliche Fläche kann im Bebauungsplan jedoch nicht geregelt werden.

7.2.2 Private Stellplätze und Parkplätze

Nach Vorgabe des Stellplatzerlasses des Landes Schleswig-Holstein sind für ca. 100 Parzellen mindestens 33 Stellplätze notwendig (ein Stellplatz je drei Parzellen). Für die Anordnung der notwendigen Stellplätze wurden drei Varianten verfolgt.

1. Eine Variante ging von einer Erweiterung der bereits vorhandenen Stellplatzanlage für die Kleingartenanlage „Selbsthilfe“ aus. In Fortsetzung der Stellplatzanlage, die direkt von der Grunewaldstraße erreicht werden kann, befindet sich derzeit ein Vorplatz vor dem Vereinshaus und daran anschließend eine langgestreckte Freifläche mit Einzelbaumbestand. Von den seitlichen Randwegen dieser Freifläche werden zum Teil die anliegenden Parzellen direkt erschlossen. Ansonsten führen weitere Verteilerwege zu den rückwärtigen Parzellen. Diese Freifläche könnte als Stellplatzanlage umgenutzt werden, so dass dort ca. 36 Stellplätze angeordnet werden könnten. Hierbei sollten die Bestandsbäume in die Gestaltung integriert werden und durch weitere Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzfläche ergänzt werden. Es bliebe jedoch zu klären, wie die Reservierungen der Stellplätze für die jeweiligen Kleingartenpächter zu regeln ist und welcher Verein welche Fläche bekommen soll.
Eine zweite Variante schlägt die direkte Zuordnung der Stellplätze zur neuen Kleingartenanlage vor. Durch den notwendigen Platzbedarf würde sich die Anzahl der Parzellen im neuen Kleingartengebiet um ca. drei -vierringern.
Die Stellplatzanlage wäre zum einen in der Südwestecke des Plangeltungsbereiches anzuordnen, damit sie über die Brücke über den Schlemer Bach, die sowieso für Not- und Versorgungsfahrzeuge ausgebaut werden muss, erreichbar ist. Bei dieser Lösung müsste von der Grunewaldstraße zunächst der „Selbsthilfe“-Parkplatz sowie der Platz vor dem Vereinshaus überquert werden, um anschließend auf den Randwegen (ca. 4m breit) durch die Grünflächen bis zur Brücke über den Schlemer Bach zu gelangen.
2. Eine weitere Möglichkeit der direkten Zuordnung der Stellplatzanlage ergab sich am Nordostrand des Plangeltungsbereiches. Diese Fläche wäre auf dem kürzesten Wege von der Kehre an Ende der Grunewaldstraße zu erreichen und würde durch einen entsprechenden Ausbau der Zufahrtswege nur die drei bis vier randlichen Parzellen der Anlage „Hüllenkamp“ beeinträchtigen. Allerdings wäre hier für die Zufahrt eine völlig neue Brücke über den Schlemer Bach herzustellen, die zusätzlich zu der weiter südlich gelegenen ebenfalls für den Kraftfahrzeugverkehr ausreichend bemessen sein muss.

Diese Ansätze zur Lösung der Stellplatzproblematik sind dem Grünflächenamt HH-Wandsbek, der Gemeinde Barsbüttel sowie dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. und dem Kleingartenbauverein „Selbsthilfe“ zur Abstimmung vorgelegt worden.

Von der Kleingartenseite wurde die Lösung einer Erweiterung der vorhandenen Stellplätze an der Grunewaldstraße auf Kosten der Grünflächen abgelehnt und stattdessen die direkte Zuordnung der Stellplatzflächen zum neuen Kleingartengelände bevorzugt. Hierbei müsse jedoch ein Weg gefunden werden, der möglichst wenige der vorhandenen Parzellen beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund wurden die beiden Varianten der Anordnung innerhalb der neuen Kleingartenanlage bewertet.

Aus Sicht der Landschaftsplanung ist die Anordnung im südwestlichen Plangebietsbereich landschaftsverträglicher. Eine Stellplatzanlage im nördlichen Bereich läge im direkten Randbereich der Maßnahmenflächen für den Naturschutz, würde diese Teilflächen deutlich voneinander trennen, im Sinne des Biotopverbundes zusätzlich isolieren und erhebliche Störungen in diesen Lebensraum einbringen. Überdies wäre eine zusätzliche Verbreiterung der als Fußgängerbrücke vorgesehenen neuen Überquerung über den Schlemer Bach erforderlich. Mit dieser Verbreiterung für den Pkw-Verkehr wären erhebliche Eingriffe in den Baumbestand am Fließgewässer verbunden, die bei Ausbildung einer Fußgängerbrücke vermieden werden können. Eine Stellplatzanlage im Südwesten kann hingegen über die bereits bestehende Brücke erschlossen werden, da sie ohnehin für die Beschickung des Vereinshauses sowie für Entsorgungs- und Baufahrzeuge entsprechend ausgebaut werden muss. Bei einer zusammengelegten Zufahrt über die südliche Brücke kommt es somit nicht zu weiteren Eingriffen in den Baumbestand des Schlemer Baches und die nördliche Brücke ist lediglich für Fußgänger und Radfahrer bereit zu stellen.

Als weiterer Aspekt ist eine mögliche Erweiterung der Kleingartenanlage nach Süden frühzeitig zu berücksichtigen, die bereits in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel angesprochen ist. Somit wäre die Anordnung im Südwesten des derzeitigen Plangeltungsbereiches im Falle einer Erweiterung zentral positioniert und läge nicht am äußeren Rand der gesamten Kleingartenanlage.

Insgesamt ist der südwestlich liegende Grünzug aus landschaftlicher und städtebaulicher Sicht zur Angliederung der Stellplatzflächen zwar besser geeignet, da er vielfältige Funktionen im Rahmen des Gemeinbedarfes übernimmt. Der Grünzug am nördlichen Rand hingegen ist wesentlich empfindlicher und vorwiegend Zwecken des Naturschutzes vorbehalten, bezogen auf die Funktion einer öffentlichen Grünverbindung jedoch lediglich von untergeordneter Bedeutung.

Fazit:

Als Lösung wird nunmehr eine Erschließung vorgeschlagen, die eine weitere Querung des Schleemer Baches vermeidet und von der Verlängerung der Grunewaldstraße 25 m südlich des Schleemer Baches als einfache Zufahrt z.B. über eine landwirtschaftstypische Spurbahn erfolgt, für die die Gemeinde Barsbüttel nach Erwerb der nördlichen Nachbarfläche des Kleingartengeländes der FHH ein vertraglich gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährt. Auf diese Lösung abgestimmt erfolgt deshalb nunmehr zusätzlich die Ausweisung eines 16 tiefen Streifens Flächen für Stellplatzanlagen auf der Nordostseite der nördlichen Fläche für Kleingartenparzellen ergänzend zur Ausweisung am südwestlichen Rand.

7.2.3 Fuß- und Radwege

Entlang der Westgrenze des Plangeltungsbereiches verläuft eine wichtige Fuß- und Radwegverbindung zwischen Hamburg-Rahlstedt und Barsbüttel. Dieser Weg wird derzeit schon intensiv genutzt, trotz des besonders nach Regen und im Winter schlechten Zustandes. Die Sicherung und Verbesserung dieser Wegeverbindung ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes. Zur Attraktivitätssteigerung wird der Weg in eine begleitende öffentliche Parkanlage eingebettet, die nach Westen hin durch einen landschaftstypischen Knick das Plangebiet abschließt.

Über diesen Weg wird die Kleingartenanlage hauptsächlich erschlossen, von ihm zweigen die inneren Erschließungswege ab. Außer den die Kleingartenanlage durchquerenden Wege gibt es noch die Randwege auf der Seite des Schleemer Baches sowie entlang der Grün- und Maßnahmenflächen an der Ostgrenze des Geltungsbereiches. Zusammen mit dem bereits vorhandenen „Rähnredder“ ergeben sich so vielfältige Möglichkeiten zur Durchquerung oder Umrundung des Gebietes als Abendspaziergang oder im Verlauf einer weiterführenden Wanderung.

Eine weitere Ergänzung des Wegenetzes ist in der Nordecke des Plangeltungsbereiches vorgesehen, durch die Errichtung einer neuen Fußgängerbrücke über den Schlemmer Bach. Hierdurch wird die Möglichkeit von schleifenartigen Rundwegen auch innerhalb der Kleingartenanlagen geboten.

Die Wege innerhalb der Kleingartenanlagen sind für die Öffentlichkeit zugänglich, da es sich bei den Parzellen um Schaugärten handelt, die von außen einsehbar sein sollen. Die Höhe der umgebenden Hecken ist entsprechend niedrig zu halten.

7.3 Versorgung

Alle versorgungstechnischen Einrichtungen, Leitungen und Anlagen müssen im Gebiet neu verlegt werden. Die Verlegung der Versorgungsleitungen soll sich an den Erschließungswegen orientieren, damit die Querung des Schlemmer Baches in Verbindung mit der auszubauenden Brücke vorgenommen werden kann oder alternativ über ein Leitungsrecht in o.g. Form als Verlängerung der Grunewaldstraße.

Stromanschlüsse werden nicht hergerichtet. Der Verein kann diese später mit einem Vereinsbeschluss und in Gemeinschaftsarbeit selbst erstellen.

7.4 Entsorgung

Alle entsorgungstechnischen Einrichtungen, Leitungen und Anlagen müssen im Gebiet neu verlegt werden. Diese werden besonders im Falle der Errichtung eines Vereinshauses notwendig.

7.4.1 Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt parzellenweise entweder in Versickerungsmulden oder in Sammelanlagen (Tonnen / Zisternen) zur späteren Bewässerung.

Die Wege und sonstigen Beläge sind in weitgehend wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, überschüssiges Wasser kann in die seitlichen Grün- und Freiflächen abgeleitet werden. In der Ausführungsplanung für Freiflächen- und Tiefbau sind die Kapazitäten auch für Starkregenfälle zu berücksichtigen und Sickerflächen auf Basis einer Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens entsprechend zu bemessen und in die Gestaltung zu integrieren bzw. Notüberläufe im Rahmen der schon heute zulässigen Einleitungswerte vorzusehen.

7.4.2 Schmutzwasserentsorgung

Alle schmutzwasserentsorgungstechnischen Einrichtungen, Leitungen und Anlagen müssen im Gebiet neu verlegt werden, besonders für das Vereinshaus, das über eine entsprechende Schmutzwasserentsorgung verfügen muss. Die Schmutzwasserentsorgung soll über die Errichtung einer Abwasser-Sammelstation (Fäkalienschüttstelle) geregelt werden, die aus Gründen der Anfahrbarkeit mit Lkw zur Entsorgung im Zusammenhang mit der Stellplatzanlage bzw. dem Vereinshaus angeordnet werden sollte.

Ein Kleingarten ist nicht vergleichbar mit einem Wochenendhaus und soll es auch nicht werden, da der an die Gemeinnützigkeit gebundene niedrige Pachtpreis nur zu halten ist, wenn ein Kleingarten nicht als Wochenendhausgrundstück genutzt wird. Kleingartenlauben sind deshalb nur für den vorübergehenden Aufenthalt vorgesehen, mit gelegentlichen provisorischen Übernachtungen in den Sommermonaten. Aus diesen vorübergehenden Aufenthalten ergibt sich auch die Ausstattung der Kleingartenparzellen. Wasserzapfstellen sind auf den Parzellen vorhanden, da sie ja auch zur kleingärtnerischen Nutzung (Gießwasser) benötigt werden. Ebenso zum Händewaschen, Kaffeekochen etc. Diese Wasseranschlüsse dürfen jedoch nicht in die Laube verlegt werden, da weder das "Wohnen" begünstigt werden soll, noch Entsorgungsleitungen vorhanden und auch für die Zukunft nicht geplant sind, um eben den Wochenendhauscharakter nicht zu fördern. Daher sind Wasserspültoiletten, Duschen etc. in Lauben nicht gestattet.

Chemietoiletten, wie sie auch in Wohnwagen und auf Campingplätzen benutzt werden, dürfen im Kleingartenbereich nur verwendet werden, sofern der Verein auf seinem Gelände eine Abwassersammelgrube zur geeigneten Entsorgung hat. Dies ist im Zusammenhang mit der Errichtung eines Vereinshauses vorgesehen.

Eine zusätzliche Möglichkeit wären die verschiedenen Arten der Kompost- bzw. Trockentoiletten. Hierbei handelt es sich um Toilettensysteme, die hauptsächlich aus dem nordischen Bereich (Finnland / Schweden) kommen. Dort haben sie sich seit Jahren in den entlegensten Ferienhäusern ohne Ver- und Entsorgungsleitungen (wie im Kleingartenbereich) bewährt. Diese Trockentoiletten funktionieren völlig ohne Wasser und werden nach jeder Nutzung mit Rindenschrot oder ähnlichem Material abgestreut. Durch ein ausgeklügeltes Toilettensystem findet keine Geruchsbelästigung statt, und Fäkalien verkompostieren sich innerhalb der Trockentoilette, so dass eine Entleerung der Toilette (je nach Freqüentierung) lediglich wöchentlich über einen Komposthaufen erfolgen muss. Von den Trockentoiletten werden verschiedene Systeme angeboten.

7.5 Umweltvorsorge: Immissionen, Emissionen

Immissionsbelastungen für das Gebiet sind von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen (Staub, Geruch, Treckermotoren usw.) zu erwarten, stellen jedoch keine Beeinträchtigung im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes dar.

Emissionen gehen von dem Gebiet voraussichtlich nicht aus.

7.6 Altlasten

Laut Altlastenkataster des Kreises Stormarn sind keine Altlasten im Gebiet bekannt.

8. Eingriff / Ausgleich

Entsprechend der Vorschriften des § 8a BNatSchG und der Eingriffsregelung des § 8 LNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind so weit auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Für nicht ausgleichbare, aber vorrangig zugelassene Eingriffe sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im naturräumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff gleichwertig und möglichst ähnlich zu ersetzen. Dabei ist stets eine volle Kompensation anzustreben.

Für das Planungsgebiet ergeben sich damit folgende Anforderungen:

- Erhaltung und nachhaltige Sicherung vorhandener Landschaftselemente und Biotopstrukturen.
- Minimierung der Versiegelung und Ausgleich der Versiegelungsfolgen.
- Rückhaltung und Reinigung des Oberflächenabflusses.
- Schaffung einer ausreichend dimensionierten Pufferzone zwischen der Kleingartenanlage und dem Schleemer Bach.
- Schaffung von ökologisch wirksamen Strukturen in Vernetzung mit der freien Landschaft.
- Einbindung der Kleingartenanlage in das Landschaftsbild.
- Sicherung und Ausbau der öffentlichen Fußwegeverbindungen.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung und unter Berücksichtigung der gesetzlichen und planerischen Vorgaben sowie der Anforderungen des geplanten Vorhabens ergeben sich für das Plangebiet folgende konkrete Maßnahmen:

- die dauerhafte Sicherung der Bereiche vor den Knicks durch Knickschutzstreifen,
- der nachhaltige Schutz des Uferbereichs am Schleemer Bach durch entsprechende Abstands- und Pufferzone zu den Kleingärten,
- die Ausbildung eines gehölzgeprägten Auenbereiches am Schleemer Bach,
- die Minimierung des Gehölzdurchbruchs für einen möglichen Neu- bzw. Ausbau der Brücken über den Schleemer Bach,
- die Schaffung eines dichten Grünbestandes zu den angrenzenden Ackerflächen,
- Sicherung und Ausbau von öffentlichen Wegeverbindungen.

Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan werden Festsetzungen zur nachhaltigen Sicherung der geschützten Biotope, zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Gestaltung der Ausgleichsflächen sowie zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes getroffen. Die Darstellungen und Festsetzungen werden weitestgehend in den B-Plan übernommen.

8.1 Vegetationsbestand

Die das Gebiet heute prägenden Vegetationsbestände sind überwiegend durch die Kultivierung der Landschaft entstanden. Reste der heutigen potentiell natürlichen Vegetation bzw. der historischen Landschaft sind im Plangebiet nicht mehr erhalten. Die nassen Niederungsbereiche des Schleemer Baches wären demzufolge geprägt von nassen und feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern sowie Birken-Erlenbrüchen. Angrenzend auf den höherliegenden, aber stauwasserbeeinflussten Ackerstandorten würden sich frische Eichen-Hainbuchenwälder einstellen. Heute stellen lediglich die Knicks entlang „Rähnredder“ sowie die fließgewässerbegleitenden Erlenbestände ein landschaftliches Relikt dar.

Im Vermessungsplan sind alle bedeutenden Baumbestände der Knicks (überwiegend Eichen) und der Ufergehölze mit mehr als 20 cm Stammdurchmesser genau eingemessen. Die Bäume sind entsprechend ihres Kronendurchmessers im GOP-Bestandsplan dargestellt. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Barsbüttel vom 29.4.1998 findet im Außenbereich keine Anwendung.

Die Knicks zeigen einen weitgehend intakten Wallaufbau, einen überwiegend geschlossenen Gehölzbewuchs sowie typische Überhälter (Eichen). Im Rahmen der Kartierungen zum Landschaftsplan wurden die Knickbestände in die Wertklasse I (hohe Wertigkeit von 3 Stufen) eingestuft, was auch der heutigen Bewertung noch entspricht. Das Artenspektrum entspricht dem der ärmeren Schlehen-Hasel-Knicks und setzt sich überwiegend aus Eichen zusammen, daneben sind aber auch Haselnuss, Schlehe, Birke, Brombeere, Hainbuche, Holunder und Eberesche anzutreffen. Die Krautschicht ist für wegebegleitende Knicks normal bis gut ausgebildet.

Die entlang des Schleemer Baches innerhalb des Plangebietes eingemessenen Ufergehölze (vorwiegend Schwarz-Erlen) stehen weitgehend im Böschungsbereich des Fließgewässers. Dieser Ufergehölzstreifen zieht sich entlang des gesamten Gewässers und setzt sich auch auf Hamburger Seite innerhalb der Kleingarten-Anlage als breiter Gehölzstreifen, durchsetzt mit Weiden-Arten, fort. Ansonsten wird das Flurstück ackerbaulich genutzt und ist durch entsprechende Feldfrüchte geprägt.

8.2 Schutzgüter

Im GOP zum Bebauungsplan werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild in Hinblick auf Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben untersucht.

Naturschutzfachlich gehen mit den Vorhaben folgende Beeinträchtigungen einher, welche die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild auf den Bauflächen in unterschiedlicher Intensität betreffen:

- Das Schutzgut Boden wird durch die Versiegelung im Zuge der Überbauung durch Lauben, überdachte Sitzplätze, Stellplatzanlage und Vereinshaus insgesamt erheblich beeinträchtigt.
- Für das Schutzgut Wasser entstehen insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund des geringen Versiegelungsgrades als nicht erheblich gewertet werden kann. Auf den Schleemer Bach ergeben sich durch den

Ausbau der bestehenden bzw. der Herrichtung einer weiteren Fußgängerbrücke keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

- Beeinträchtigungen des Klima- und Lufthaushaltes infolge der Beseitigung von Grünmasse sind angesichts der zu erwartenden Schaffung von neuem Grün und der nur geringen baulichen Anteile nicht in eingriffsrelevantem Maße zu erwarten. Eine Änderung der kleinklimatischen Situation tritt nicht ein.
- Auch für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist nicht mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen.
- Der bisherige Landschaftsraum wird durch die Entwicklung von Dauerkleingärten in der Barsbütteler Feldmark zwar verändert, jedoch bleiben die bestehenden gliedernden Landschaftselemente (Knicks und Ufergehölze) jedoch erhalten. Daher wird das Schutzgut Landschaftsbild ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt, zumal die öffentlichen Wanderwege keine Einschränkungen erfahren und zudem noch weiter ausgebaut werden sollen.

8.3 Minimierungsmaßnahmen

Eine Eingriffsminimierung wird während der Bauphase durch eine umweltverträgliche Durchführung der Baumaßnahmen erreicht. Dazu ist

- eine zügige Bauweise,
- die Kontrolle, Wartung und Pflege aller Baumaschinen und
- die kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsbreiten erforderlich.

Zum Schutz der Bäume sind Maßnahmen entsprechend der RAS-LG 4 (Abschnitt 4: Schutz von Bäumen) und gem. DIN 18920 vorzusehen, insbesondere

- kein Abstellen von Maschinen und Geräten im Wurzelbereich der Bäume,
- Aufstellen von Schutzzäunen zur Verhinderung von Beschädigungen im Stamm- und Wurzelbereich der Bäume.

Bodenaushub ist möglichst getrennt nach Oberboden (A-Horizont), Unterboden (B-Horizont/e) und geologischem Ausgangssubstrat (C-Horizont/e) zwischenzulagern, DIN 18915 und DIN 18300 sind hierbei zu beachten. Vorbehaltlich vorhandener Einbaufähigkeit und -güte ist er nach Möglichkeit an vergleichbarer Position entsprechend der o.g. Schichtung wieder- bzw. neu einzubauen.

Zur nachhaltigen Sicherung der nach dem LNatSchG geschützten Landschaftselemente werden Festsetzungen getroffen, die eine akute Gefährdung sowie schleichende Zerstörungen ausschließen sollen.

Die vorhandenen Knicks zählen zu den nach § 15b LNatSchG geschützten Biotopen und werden vollständig erhalten. Zusätzliche Durchbrüche für die Wegeverbindungen sind nicht erforderlich. Zur nachhaltigen Sicherung werden Erhaltungsgebote ausgesprochen. Zudem werden insbesondere für den Bauablauf Festsetzungen zum Schutz der zu erhaltenden Bestände getroffen, d.h. dass die zu erhaltenden Knicks sowie die geplanten, vorgelagerten Knickschutzstreifen vor Baubeginn mit festen Bauzäunen zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten sind. Vorhandene Vegetationslücken in den Knicks sollen mit knicktypischen Arten geschlossen werden, damit die Knicks ihre Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auch langfristig wahrnehmen können.

Mit einem Erhaltungsgebot belegt sind die Erlen entlang des Schleemer Baches, die von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen sind. Für die zu erhaltenden Bäume sind die einschlägigen Schutzvorschriften während der Bauzeit (DIN 18920) zu berücksichtigen. Beim Bau der Gewässerbrücken über den Schleemer Bach sind die vorhandenen Gehölzbestände durch entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Lagerung von Baustoffen, Bodenverdichtung, Schäden im Wurzel- und Kronenbereich sowie an der Rinde etc. zu sichern.

Zur nachhaltigen Sicherung der Gehölzbestände werden Vorgaben für Ersatzpflanzungen beim Abgang festgesetzter zu erhaltender oder anzupflanzender Bäume bzw. Bäume und Sträucher gemacht.

8.4 Ausgleichsmaßnahmen

Für alle nicht vermeidbaren oder minimierbaren Beeinträchtigungen sind entsprechende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Nach Beendigung des Eingriffs dürfen keine erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Kompensationsmaßnahmen müssen die betroffenen Funktionen und Werte der beeinträchtigten Schutzgüter erreichen und gleichartig sein.

Aus den oben dargestellten Eingriffen ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung folgender Kompensationsmaßnahmen:

- Umweltverträgliche Durchführung der Baumaßnahmen, insbesondere Schutz der trassennahen Bäume, Vermeidung unnötiger Staub- und Lärmbelastungen und sachgemäßer Umgang mit Bau- und Betriebsstoffen zum Schutz von Boden- und Grundwasser.
- Bepflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt der geforderten Pflanzungen innerhalb des Plangebietes

Die Maßnahmen und Festsetzungen des GOP-Entwurfs umfassen Pflanzgebote für die Anlage eines Knicks sowie für flächige Anpflanzungen innerhalb der Maßnahmenflächen.

Die Einbindung nach Südwesten wird über die Anlage eines neuen Knicks an der Plangebietsgrenze geschaffen, der parallel zur ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Wegeverbindung angelegt wird. Der Knick stellt dort eine landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens in die freie Landschaft dar. Für den Wallaufbau des Knicks ist ein Regelprofil vorgegeben. Mit dieser Neuanlage des Knicks wird die Biotopverbundfunktion der Knicks im Kulturlandschaftsraum ergänzt sowie gestärkt und eine Verbindung zum gut ausgeprägten Rähnredder hergestellt. Für die Bepflanzung des neuen Knicks werden Festsetzungen für die zu verwendenden Mindestpflanzqualitäten sowie das Artenspektrum getroffen, wonach heimische knicktypische Arten (Empfehlungen siehe GOP) zu verwenden sind.

Die Anpflanzungen auf den Ausgleichsflächen A und B sind entsprechend der standörtlichen Grundbedingungen vorzunehmen. Die Ausgleichsfläche A entlang des Schleemer Baches soll aufgrund der feuchten Bodenverhältnisse und der Nähe zum Fließgewässer als Weichholzaue ausgebildet werden. In Ergänzung zu den bereits vorhandenen Ufergehölzen soll die Ausgleichsfläche flächenhaft mit den standörtlichen Bedingungen entsprechend angepassten Gehölzarten (Empfehlungen siehe GOP) bepflanzt werden.

Die Ausgleichsfläche B ist im östlichen Randbereich mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Hier ist auf der gesamten Länge ein flächiger Gehölzstreifen in einer wechselnden Breite von 5 m bis 15 m anzulegen. Das Artenspektrum entspricht auf den höhergelegenen Flächen dem der vorkommenden Knickflora. Auf den näher zum Schleemer Bach gelegenen Flächen ist das Artenspektrum durch die Arten der Weichholzaunen zu bereichern bzw. zu ersetzen.

Die Anpflanzung von Einzelbäumen ist innerhalb der Stellplatzanlage auf dem Kleingartengelände festgesetzt. Die Baumpflanzungen tragen so zu einer optischen Gliederung der Stellplatzanlage bei und sollen ein Mindestmaß an Grüncharakter geben. So ist je 4 angefangene Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, um eine Eingrünung der Stellplatzanlagen mit den entsprechend positiven Wirkungen auf das Kleinklima zu erreichen. Diese Baumpflanzungen sind innerhalb der Stellplatzflächen vorzunehmen.

In GOP zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen worden. Hierbei ergibt sich lediglich für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsbedarf von 3.158 qm. Für die Schutzgüter Wasser und Klima / Luft verbleibt kein Defizit, für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften lässt sich kein Ausgleichsbedarf ableiten und für das Schutzgut Landschaftsbild verbleiben keine Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben.

Dem Ausgleichsbedarf von 3.158 qm stehen Ausgleichsmaßnahmen mit einem Ausgleichsflächenwert von insgesamt 7.488 m² gegenüber, die sich wie folgt zusammensetzen:

Maßnahme	Flächengröße	Faktor	anrechenbarer Ausgleich
SCHUTZGUT BODEN			
Ausgleichsflächen A: Entwicklung einer Weichholzaue	3.598 m ²	100 %	3.598 m ²
Ausgleichsflächen B: Entwicklung eines gestuften Gehölzbestandes	3.720 m ²	50 %	1.860 m ²
Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese	4.060 m ²	50 %	2.030 m ²
anrechenbare Maßnahmen (BODEN)	11.378 m²		7.488 m²

Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Barsbüttel 1.43, Hess-Jacob

Somit ist festzustellen, dass die Maßnahmen zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts führen. Für das Schutzgut Boden ist somit abschließend ein Kompensationsüberschuss mit einem Ausgleichsflächenwert von 4.330 m² festzustellen, der im Hinblick auf zukünftige Eingriffe angerechnet werden kann. Dabei ist den Eingriffen des B-Plans 1.43 die Ausgleichsfläche A anteilig mit einem Ausgleichsflächenwert von 3.158 m² zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche A1 mit einem Ausgleichsflächenwert von 440 m² sowie die Ausgleichsfläche B mit einem Ausgleichsflächenwert von 3.890 m² stehen somit zukünftigen Eingriffen zur Verfügung. Zu berücksichtigen ist, dass die Flächen innerhalb der Ausgleichsfläche B, die zu extensiv genutzten Wiesenflächen und einem gestuften Gehölzbestand entwickelt werden sollen, nur zu 50 % für den Ausgleich bewertet worden sind. Vor diesem Hintergrund ist die Diskrepanz zwischen tatsächlicher Flächengröße und anrechenbarem Ausgleichsflächenwert zu verstehen.

9. Planstatistik

Flächenbilanz

Fläche		Flächengröße [m ²]	Flächenanteil [%]
Private Grünfläche Zweckbestimmung Kleingarten	ca.	32.352	54,0
Private Grünfläche Zweckbestimmung Vereinshaus	ca.	583	1,0
Private Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage	ca.	11.376	19,0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	ca.	11.378	19,0
Knicks und Knickschutzstreifen	ca.	2.696	4,4
Schlemer Bach		894	1,5
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	644	1,1
Geltungsbereich	ca.	59.923	100,0

10. Durchführung

Die Realisierung der einzelnen Teilgebiete des Plangeltungsbereiches kann unabhängig voneinander entwickelt werden.

Es bleibt vorerst offen, ob sich in den beiden Teilflächen für Kleingärten zwei eigenständige Kleingartenvereine bilden oder ob die beiden Bereiche zusammen einen neuen Verein bilden. Wahrscheinlich ist jedoch, dass sich zumindest ein neuer Verein gründet, da aufgrund der Anzahl von ca. 100 Parzellen eine Angliederung an die bestehenden Vereine „Höhenkamp“ oder „Selbsthilfe“ auf Hamburger Gebiet nicht zu erwarten ist. Außerdem wirkt der Schleemer Bach mit den daran grenzenden Grünflächen als deutliche Zäsur zwischen den jeweiligen Kleingartenbereichen.

10.1 Überschlüssig ermittelte Kosten

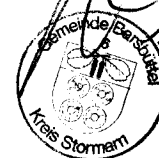
Für die Realisierung der Erschließung der Baugebiete entstehen der Gemeinde Barsbüttel keine zusätzlichen Erschließungskosten nach § 127 (2) BauGB. Die Kosten für die Herrichtung bzw. Neubau der Brücken über den Schleemer Bach sowie die Herrichtung der Grünflächen, der Maßnahmenflächen und des Kleingartengeländes werden von der Freien und Hansestadt Hamburg getragen.

10.2 Bodenordnung

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird das Flurstück der Kleingartenanlagen erwerben. Der Kaufvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Grundeigentümer ist unterzeichnet.

Planzeichnung (Teil A und Text (Teil B) dieser Änderung des Bebauungsplanes wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.08.2003 beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Barsbüttel, den 27. Jan. 2004



[Handwritten Signature]
Bürgermeister