Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

Eigentum der Planunterlagen

Archiv

Begründung

zum Bebauungsplan Langenhorn 63

Vom 25.2.92

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen. Außerdem werden für Teilbereiche im Geltungsbereich des Bebauungplans Vorschriften einer Landschaftsschutzverordnung aufgehoben. Zur Zurücknahme der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets ist die Beteiligung der nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1987 Seite 890, 1990 Seiten 205, 212) anerkannten Verbände erfolgt.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß N2/88 vom 30. März 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 673) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 31. März 1988 und 20. November 1990 (Amtlicher Anzeiger 1988 Seite 769 und 1990 Seite 2097)stattgefunden. Das Planverfahren erfaßte ursprünglich ein größeres Gebiet; die nördlich der Straße Tarpenring liegenden Flächen sind im Hinblick auf die Durchführung von Bodenuntersuchungen vom Plangebiet abgetrennt worden.

...

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans geringfügig ergänzt; Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht berührt. Eine Beteiligung der von der Planänderung Betroffenen hat stattgefunden (§ 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

Unabhängig von den im Bebauungsplan festgesetzten Vorschriften wird parallel zur städtebaulichen Planung ein Grünordnungsplan nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), erstellt, der Festlegungen über Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen enthält.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Achtundsiebzigsten Änderung vom 4. Februar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 42) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen dar. Die Langenhorner Chaussee ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

....

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die bisher für den Bau eines Autobahnzubringers (Ortsumgehung Langenhorn) gesicherten und hierfür nicht mehr benötigten Straßenflächen neu überplant und einer anderen Nutzung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang sollen planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen südlich des Tarpenrings unter Beachtung der Landschaftspflege neu geordnet werden. Darüber hinaus sollen Flächen für Parkanlagen, Dauerkleingärten und für landschaftspflegerische Maßnahmen gesichert werden.

4. Angaben zum Bestand

Auf den Flächen westlich Tarpenring sowie im Eckbereich Tarpenring/Tarpen/Langenhorner Chaussee befinden sich überwiegend kleine und mittlere Gewerbebetriebe in ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Im südlichen Teil des Plangebiets an den Straßen Masen, Masenstieg und Masenkamp sind Einfamilienhäuser vorhanden. Weitere vereinzelte Wohnnutzungen befinden sich in den beiden eingeschossigen Doppelhäusern Langenhorner Chaussee 441 bis 447 (Flurstück 38) im Bereich der Behelfsheimsiedlung Tarpenstieg sowie in einer unmittelbar an der Ecke Langenhorner Chaussee/Tarpen stehenden Reetdachkate, die als Restaurant und Schankwirtschaft genutzt wird.

...

Am Westrand des Plangebiets verläuft das Gewässer der Tarpenbek mit einem parallel hierzu geführten Wanderweg. Die Tarpenbek stellt gleichzeitig die Landesgrenze zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein dar. Freie Flächen werden zum größten Teil als Weideflächen und teilweise auch als Grabeland genutzt oder liegen brach. Landschaftsprägend ist ein umfangreicher Knickbestand, wie er auch teilweise für offene Landschaftsflächen in Schleswig-Holstein typisch ist. Von der Südwestecke des Tarpenrings ausgehend führt ein Versorgungsweg der Wasserwirtschaft zur Tarpenbek. In diesem Weg und im westlichen Bereich der Grünflächen sind unterirdische Abwasserleitungen vorhanden. Nördlich der Bebauung am Masenstieg befindet sich innerhalb der Grünfläche ein privater Kinderspielplatz. Entlang der Langenhorner Chaussee ist ein Knick mit größeren Bäumen sowie eine mit dichtem Bewuchs aus kleinen Bäumen bestehende Fläche vorhanden.

5. Planinhalt

5.1 Wohngebiet

An den Straßen Masen, Masenstieg und Masenkamp wird entsprechend dem Bestand reines Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise festgesetzt. Die unterschiedlichen Tiefen der überbaubaren Flächen mit 12 m, 15 m und 16 m orientieren sich an den jeweils vorhandenen Gebäude- und Grundstückstiefen. Damit kann bei voller Ausnutzung der Bautiefen auf allen Grundstücksflächen eine angemessene bauliche Dichte erreicht werden. Eine

...

Ausschöpfung der nach § 17 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124) zulässigen Obergrenze von 0,4 für das Maß der baulichen Nutzung ist mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 mit Rücksicht auf den Bestand nicht gegeben.

Auf dem Flurstück 6604 (zwischen Masenstieg 16 und 24) ist eine Gemeinschaftsstellplatzanlage untergebracht. Die dieser Gemeinschaftsanlage zugeordneten Grundstücke sind entsprechend festgelegt.

5.2 Mischgebiet

Im Eckbereich Langenhorner Chaussee/Tarpen ist im Hinblick auf die hier vorhandene Nutzung und Bebauung eingeschossiges Mischgebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Fläche ist der vorhandenen Reetdachkate angepaßt, um den Erhalt dieses schutzwürdigen Gebäudes zu begünstigen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde nach der öffentlichen Auslegung in Anlehnung an den Bestand mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt. Diese Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

...

In § 2 Nummer 1 ist festgesetzt, daß in dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung bedürfen, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

Das Erhaltungsgebiet umfaßt eine Gruppe von zwei Gebäuden (Bauernkate und Erweiterungsbau), die gemeinsam als Zeugnis der dörflichen Vergangenheit Langenhorns erhaltenswert sind. Die aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammende Kate zeigt die typischen Merkmale der ländlichen norddeutschen Bauweise: Fachwerk mit Backsteinausfachung, Halbwalmgiebel, Fledermausgaupen, Reeteindeckung. Mit der Traufseite zur Langenhorner Chaussee

...

und dem Giebel zur Straße Tarpen prägt die Reetdachkate eine Ecksituation, die auf diese Weise charakteristische Züge des dörflichen Ortsbildes entlang der Chaussee bewahrt. Etwas abgesetzt zum Altbau schließt sich südlich ein eigenständiger Erweiterungsbau an, der in Format und Bauweise (Fachwerk, Backstein, Krüppelwalmdach, jedoch Harteindeckung) ebenfalls noch der ländlichen Tradition folgt.

5.3 Gewerbegebiet

Nach Aufgabe der bisher für einen Autobahnzubringer vorgesehenen Straßenverkehrsflächen sollen die am Tarpenring planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiete teilweise neu geordnet werden. In diesem Zusammenhang wird unter Beachtung der Belange der Landschaftspflege insbesondere der Zuschnitt und die Abgrenzung der Flächen neu festgelegt. Durch die Ausweisung von 75 m tiefen Grundstücksflächen südlich Tarpenring werden die Voraussetzungen für neu zu bebauende Gewerbegrundstücke geschaffen.

Die westlich des Straßenbügels ausgewiesenen, etwa bis zur Hälfte bebauten Gewerbegebiete entsprechen mit ihrer Tiefe zwischen 65 m und 80 m und ihrem Zuschnitt den bisher geltenden Festsetzungen. Allerdings wird südwestlich Tarpenring der Umfang der Bauflächen eingeschränkt, da hier Feuchtweiden mit besonderer Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen und Eutrophierung vorhanden und als Erholungsraum wertvoll sind.

...

Auf Grund des zu erwartenden hohen Stellplatzbedarfs ist im westlichen Bereich des Flurstücks 9067 (südlich Tarpenring) eine dem unmittelbar östlich angrenzenden Gewerbegebiet zugeordnete Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen, deren südliche Begrenzung der vorhandene Knick im Übergangsbereich zur Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen darstellt. Der im Randbereich der Stellplatzfläche festgesetzte Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen soll einen landschaftsgerecht gestalteten Übergang zu den angrenzenden Flächen ermöglichen.

Durch die Regelung in § 2 Nummer 4, daß auf Stellplatzflächen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und im Kronenbereich jedes Baumes eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen ist, sind weitere Maßnahmen zur landschaftsverträglichen Eingliederung getroffen. Diese Begrünungsmaßnahme ist aus gestalterischen, ökologischen, lufthygienischen und klimatischen Gründen erforderlich. Die Begrünung soll die Stellplatzanlagen nach außen eingliedern, die Flächen strukturieren und lange Reihen von Stellplätzen durch Anpflanzungen von Bäumen unterbrechen. Die Begrünung mindert durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der befestigten Flächen und filtert Staub und Schadstoffe aus der Luft. Sie verringert somit die negativen Auswirkungen von versiegelten Flächen und der zusätzlichen Luftbelastungen durch den Fahrzeugverkehr. Die Festsetzung der Vegetationsfläche ist notwendig, um eine für die Erhaltung der Bäume ausreichend große Fläche von Bodenversiegelungen freizuhalten. Die mit dieser Regelung verbundene Festlegung von Bäumen und offenen Vegetationsflächen bewirkt auch, daß auf solchen Flächen das Abstellen von Lastkraftwagen weitgehend vermieden werden kann. Die textliche Festsetzung erfolgt in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

...

Im westlichen Teil des Plangebietes verlaufen öffentliche Sielanlagen (Schmutz- und Regenwassersiele). Alle vorhandenen Leitungstrassen außerhalb des öffentlichen Grundes sind als vorhandene unterirdische Abwasserleitungen gekennzeichnet. Die Sielschächte müssen mit Sielbetriebsfahrzeugen anfahrbar sein.

Um die Funktion der Abwasserleitung, deren Teilflächen bisher in städtischen Grünflächen und künftig auf privaten Baugebietsflächen (auf dem Flurstück 9823) liegen, aufrechtzuerhalten, ist ein Leitungsrecht von 5 m Breite festgesetzt. In § 2 Nummer 3 ist geregelt, daß das festgesetzte Leitungsrecht die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg umfaßt, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 auf allen ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen im wesentlichen den bisher geltenden Festsetzungen. Mit der gegenüber § 17 der Baunutzungsverordnung verringerten Grundflächenzahl von 0,6 soll sowohl dem Erfordernis ausreichender Manövrierflächen für den Gewerbeverkehr auf den Grundstücken Rechnung getragen als auch die aus landschaftspflegerischen Gründen beabsichtigte Zielsetzung berücksichtigt werden, einen Anteil von insgesamt etwa 20 vom Hundert unversiegelter Oberfläche auf den Gewerbegrundstücken anzulegen.

...

In den Gewerbegebieten wird jeweils eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die offene Bauweise orientiert sich am Bestand in den angrenzenden Gewerbegebieten.

Die mit 5 m Tiefe festgesetzten Vorgartenbereiche der Gewerbegebiete am Tarpenring und entlang Tarpen entsprechen den bisher geltenden Festsetzungen und ermöglichen eine Realisierung von offenen Bodenflächen. Zur Sicherung dieser Zielsetzung sind im Gewerbegebiet entlang der Straßen und entlang der Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grünflächen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen. Ergänzende Festsetzungen über die in diesen Bereichen vorgesehene Erhaltung oder Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern trifft der Grünordnungsplan Langenhorn 63.

Entlang der Langenhorner Chaussee ist eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um die rückwärtigen Gebäudeseiten auf den Gewerbegebietsflächen optisch abschirmen zu können. Auch die im Gewerbegebiet südlich Tarpenring entlang der in Ost-West-Richtung verlaufenden Parkanlage festgesetzte 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll der optischen Abschirmung rückwärtiger Grundstücksteile dienen. Darüber hinaus wird hier die Abschirmung von Immissionen aus dem Gewerbegebiet zu den Wohngebietsflächen am Masenstieg und Masen verstärkt.

...

Der Bereich der Wohngebäude Langenhorner Chaussee 441 bis 447 ist im bisher geltenden Bebauungsplan Langenhorn 42 als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Das nach Aufgabe dieser Verkehrsplanung angestrebte Konzept sieht hier ein Teilstück eines übergeordneten west-ost-gerichteten Grünzuges zwischen Tarpenbek über Dieckmoor bis nach Norderstedt vor sowie eine Gewerbeflächenarrondierung am Tarpenring. Dabei werden bisher nicht realisierte Wohngebietsflächen an der Langenhorner Chaussee wegen der Verkehrslärmbelastung zugunsten von Dauerkleingärten zurückgenommen. Die Abwägung dieser Gesichtspunkte führte dazu, für die vorhandenen Wohngebäude keine Wohnnutzung festzusetzen. Die planerische Zielsetzung Gewerbegebiet soll langfristig ohne aktive Räumungsmaßnahmen nach Auslaufen der Wohnnutzung umgesetzt werden. Privatrechtliche Regelungen zu den bestehenden Wohnnutzungen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Für die Gebäude, deren Entstehungszeit um 1900 liegt, gilt Bestandsschutz, der neben Instandhaltung auch Modernisierungen zuläßt, ohne daß zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Auf Grund des langen Zeitraumes bis zur Realisierung der Gewerbegebietsausweisung und der Umsetzung auf freiwilliger Basis sind Aussagen zum Härteausgleich bzw. zum Sozialplan nicht erforderlich.

...

In § 2 Nummer 2 Satz 1 ist festgesetzt, daß im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig sind. Wegen des allgemeinen Mangels an Gewerbeflächen in Hamburg und speziell im Norden Hamburgs ist es erklärte städtebauliche Zielsetzung, die ausgewiesenen gewerblichen Grundstücke dem produzierenden Gewerbe zu erhalten. Darüber hinaus wird mit dem Ausschluß der gewerblichen Freizeiteinrichtungen auf eine in den letzten Jahren beobachtete Entwicklung eingegangen, nach der im besonderen versucht wird, das Freizeitbedürfnis der Bevölkerung marktpolitisch in solchen Bereichen auszunutzen, die von der städtebaulichen Zuordnung produzierenden Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben sollen.

Nach § 2 Nummer 2 Satz 2 werden Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen. Durch den Ausschluß von Spielhallen, Sex-(Video-)Kinos, Life-Darstellungen u.ä. soll einer städtebaulich unerwünschten Fehlentwicklung entgegengewirkt werden, da die Nutzung durch Spielhallen und dergleichen in ihrer Addition eine Gefährdung der städtebaulichen Zielsetzung ergeben würde. Gleichzeitig soll mit dem Ausschluß der speziellen Vergnügungsstätten den wirtschaftspolitischen Bemühungen der Freien und Hansestadt Hamburg Rechnung getragen werden, die Flächen für produzierendes Gewerbe bereitzustellen und von unerwünschten Fremdnutzungen freizuhalten.

...

Die Gefahr einer Verdrängung der erwünschten Nutzungen aus dem Gewerbegebiet ist auch dadurch gegeben, daß zum Beispiel die Betreiber von Spielhallen in der Lage sind, höhere Mieten bzw. Pachten zu zahlen als andere Betriebe.

Für den mit (B) bezeichneten Teil des Gewerbegebiets südlich Tarpenring und westlich der Wegeverbindung zwischen Tarpenring und Masen ist die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen innerhalb der südlich angrenzenden Parkanlage vorzuhaltenden Entwässerungsgraben beabsichtigt, der für die Anlage eines Absetzteiches im westlichen Bereich der Parkanlage auf 10 m aufgeweitet werden soll. Diese Maßnahme ist aus ökologischen Gründen erforderlich, um die Wasserversorgung der südwestlich gelegenen Feuchtwiesen mit Orchideenbestand sicherzustellen. In § 2 Nummer 5 ist deshalb vorgeschrieben, daß im Gewerbegebiet das auf der mit (B) bezeichneten Fläche anfallende Niederschlagswasser der als "vorgesehene Oberflächenentwässerung" gekennzeichneten Fläche innerhalb der angrenzenden Parkanlage zugeleitet werden soll. Durch diese gesetzliche Feststellung wird gleichzeitig eine Befreiung von dem Anschluß- und Benutzungszwang nach dem Hamburgischen Abwassergesetz notwendig, die auf Grund dieser Festsetzung zu erteilen sein wird.

5.4 Straßenverkehrsflächen

Die vorhandenen Staßenverkehrsflächen reichen zur Erschließung der im Plangebiet ausgewiesenen Bauflächen aus. Die Langenhorner Chaussee und die Straße Tarpen sind im Netz der Hauptverkehrsstraßen enthalten.

...

Entlang der Langenhorner Chaussee ist ein dem südlich angrenzend vorhandenen Parzellenbestand und dem Straßenprofil angepaßter Ausbau vorgesehen, der die Festsetzung einer Straßenverbreiterung von etwa 5 m erforderlich macht. In dem verbreiterten Straßenraum läßt sich unter Berücksichtigung der Straßenbäume und des Knicks die Verkehrssituation dadurch verbessern, daß der zur Zeit östlich des Knicks geführte Fußweg auf die Westseite des Knicks verlegt werden kann und damit eine günstigere Anordnung des Fuß- und Radwegs möglich wird.

Um in der stark befahrenen Langenhorner Chaussee und im Einmündungsbereich Tarpen/Langenhorner Chaussee den Verkehrsablauf nicht durch Zu- und Abfahrtsverkehr zu beeinträchtigen, sind hier Gehwegüberfahrten ausgeschlossen. Der Anschluß der Grundstücke soll vom Tarpenring und teilweise von der Straße Tarpen erfolgen.

5.5 Öffentliche Grünflächen/Oberflächenentwässerung

Die Fußwegverbindung entlang der Tarpenbek sowie die ost-west-gerichtete Hauptfußwegverbindung mit Anbindungen an die Straßen Masen und Tarpenring werden innerhalb öffentlicher Grünflächen (Parkanlagen) geführt. Die durchgehend mit etwa 15 m ausgewiesene Breite der Parkanlage entlang der Tarpenbek wird im Bereich von Rückhaltebecken ausgeweitet, um hier einen späteren naturnahen Ausbau des Gewässers zu ermöglichen. Zur Vorreinigung des anfallenden Oberflächenwassers und zur Verhinderung von Überschwemmungen sollen entlang der Tarpenbek zwei feuchte Rückhaltebecken realisiert werden, die jeweils aus einem Absetzteich und einem Schönungsteich

...

(als Flachwasserzone ausgebildeter bepflanzter Teich mit wechselnden Wasserständen) bestehen. Die hierfür vorgesehenen Standorte sind innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen als vorgesehene Rückhaltebecken gekennzeichnet. Die Arbeits- und Schauwege können teilweise in den an die gekennzeichneten Bereiche angrenzenden Grünflächen realisiert werden.

Die südlich der Gewerbegebietsflächen am Tarpenring mit einer Breite von etwa 17 m ausgewiesene Parkanlage soll neben dem Wanderweg einen Graben zur Ableitung von Niederschlagswasser aus dem angrenzenden Gewerbegebiet aufnehmen. Die Fläche für die vorgesehene Oberflächenentwässerung ist als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet; am südwestlichen Rand des Gewerbegebiets ist innerhalb der Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen eine Versickerungsfläche vorgesehen. Über den in der Parkanlage geführten Wanderweg sollen auch ein Bolzplatz und ein Spielplatz erreicht werden, die insbesondere für die Bevölkerung der südlich angrenzenden Wohngebiete bestimmt sind und als Ersatz für die in dem bisher vorhandenen großflächigen Grüngebiet durch Privatinitiative geschaffenen provisorischen Einrichtungen dienen sollen. Durch die keilförmig zwischen den Spielplätzen und dem Wohngebiet ausgewiesene Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen sowie die Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern soll eine ausreichende Abschirmung zum Wohngebiet erreicht werden. Die gegenüber der Spielplatznutzung lärmintensivere Nutzung des Bolzplatzes ist mit dem größeren Abstand zur Wohngebietsfläche angeordnet worden.

...

5.6 Dauerkleingärten

Im Plangebiet sind in zwei Bereichen private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" festgesetzt, die außerhalb der Lärmschutzzone 2 nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 1309) liegen, in dem von einem durch den Fluglärm hervorgerufenen äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 67 dB(A) auszugehen ist. Die Kleingärten liegen jedoch innerhalb der durch Senatsbeschluß vom 2. April 1985 eingeführten Lärmschutzzone 3 mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB(A) bis 67 dB(A). In diesem Gebiet gelten zwar erhöhte bauliche Schallschutzanforderungen für Aufenthaltsräume in Wohngebieten, nicht jedoch für die Außenbereiche wie Terrassen, Balkone, Hausgärten, Spielplätze usw., in denen ein Schutz vor Fluglärm nicht möglich ist. Da der Aufenthalt in Kleingärten abhängig ist von Jahreszeit, Wetter und persönlichen Umständen und im Hinblick darauf, daß Kleingärten nicht nur der Erholung, sondern auch der Gewinnung von Gartenerzeugnissen dienen, ist die Bewertung des Fluglärms für Kleingartengebiete und Wohngebiete unterschiedlich vorzunehmen. Da eine grundsätzliche Zulässigkeit des Wohnens und der dazugehörigen Freiflächen in der Lärmschutzzone 3 gegeben ist, ist hier ein Aufenthalt in Kleingartengebieten, die nicht dem Wohnen dienen, erst recht nicht zu beanstanden. Mit der Ausweisung von Dauerkleingärten sollen im möglichen Zielkonflikt zwischen dem Flughafenbetrieb mit seinen Fluglärmauswirkungen und dem Erholungszweck der Kleingärten keine neuen Prioritäten zugunsten letzterer gesetzt werden.

...

Im Bereich des Tarpenstiegs sollen die hier vorhandene Behelfsheimsiedlung langfristig in eine Dauerkleingartenanlage umgewandelt werden. Es ist beabsichtigt, nach Abgang der zur Zeit noch bewohnten Gebäude die Flächen einer ausschließlichen Kleingartennutzung zuzuführen. Die Ausweisung der im Bebauungsplan enthaltenen Dauerkleingärten ist im Rahmen von § 9 des Baugesetzbuchs eine eindeutige Nutzung, die das planerische Ziel zum Ausdruck bringt, daß hier künftig eine Wohnnutzung nicht gewollt ist. Die unter dem Gesichtspunkt der Berücksichtigung des Handlungskonzepts des Senats für Behelfsheime und Behelfsheimgebiete gegebenen Hinweise können nur im Rahmen eines aufzustellenden Konzeptes zur Räumung von Flächen in Abwägung zum heutigen Bestand und seiner Wertigkeit eingeordnet werden. Nach dem Handlungskonzept, zu dessen Zielen die Bürgerschaft am 2. Juli 1980 ihr generelles Einverständnis erklärt hat, sollen die in den letzten Kriegs- und in den ersten Nachkriegsjahren entstandenen Behelfsbauten im Interesse stadtplanerischer, wohnungspflegerischer und insbesondere sanitärer Anforderungen nach und nach unter Berücksichtigung ihres baulichen Zustandes aufgegeben werden. Das gilt insbesondere für Flächen, die als Dauerkleingärten planerisch ausgewiesen sind und genutzt werden sollen, ohne daß deswegen eine planmäßige Räumung von Behelfsheimen auf diesen Flächen betrieben wird. Bauliche Maßnahmen zur Instandhaltung der vorhandenen Bausubstanz und Sicherung der Wohnfunktion (Dach- und Fensterreparaturen etc.) sowie wertsteigernde Maßnahmen (z.B. Modernisierungen) sind weiterhin möglich, sofern sie die "Standdauer" der Gebäude nicht verlängern und ein Mehrwertverzicht vereinbart wird. Die "Duldung" der

...

bewohnten Häuser endet mit der jeweiligen "Standdauer" des einzelnen Gebäudes. Dies ist gegeben, wenn Instandhaltungsmaßnahmen nicht mehr ausreichen, die Gebäudefunktion zu erhalten und Erneuerungsmaßnahmen erforderlich würden. Die mit der Realisierung des Planziels beabsichtigte Räumung der Behelfsheime auf dem Wege des sogenannten "Auswohnens" ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern richtet sich nach anderen öffentlich-rechtlichen bzw. auch privatrechtlichen Regelungen. Um das Auswohnen über einen unbefristeten Zeitraum zu ermöglichen, soll der Anschluß der späteren Dauerkleingartenfläche im Bereich der bereits vorhandenen Anbindung des Tarpenstiegs an die Straße Tarpen erhalten bleiben. Bei Realisierung der neugeordneten Kleingartenfläche sollen die notwendigen Stellplätze südwestlich des Rückhaltebeckens angeordnet werden und der Tarpenstieg bis zu dieser Stelle befahrbar bleiben. Die im östlichen Randbereich neu anzulegenden Parzellen können über einen Schauweg im Bereich des Rückhaltebecken erreicht werden.

Eine neue Fläche für Dauerkleingärten soll als Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet am Tarpenring und den Wohngebieten am Masenstieg gesichert werden. Die Kleingartenparzellen sollen über den in der nördlich angrenzenden Parkanlage zu führenden Fußweg erreicht werden.

...

Entlang der Langenhorner Chaussee ist innerhalb dieser Dauerkleingartenfläche die Anlage eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Eine lärmtechnische Berechnung hat ergeben, daß die Abschirmung der ersten beiden Kleingartenreihen ausschließlich mit einem parallel zur Straße verlaufenden Wall nicht erzielt werden kann. Vielmehr muß der Wall nördlich und südlich des Kleingartengeländes ca. 30 m nach Westen herumgezogen werden. Unter Beachtung der örtlichen Situation wird eine kombinierte Wall-/Wandkonstruktion, im südlichen Bereich eine reine Wandkonstruktion mit Anschluß an das Gebäude Langenhorner Chaussee 421 ausgewiesen. Die festgesetzten Höhen (1,2 m Wall und 0,8 m Wand bzw. 2 m Wand) stellen einen Kompromiß zwischen einer angemessenen Lärmabschirmung und einem zumutbaren Eingriff in das Stadtbild dar. Das angrenzende - außerhalb des Plangebiets liegende - Gebäude Langenhorner Chaussee 421 wird nicht durch Lärmreflektionen beeinträchtigt, weil die Fenster der Erdgeschosse weitgehend oberhalb der Lärmschutzanlage liegen und auch passiven Lärmschutz gewähren. Die Stellplätze der neuen Kleingartenanlage werden am Tarpenring im Bereich des Fußweges zwischen den Straßen Tarpenring und Masen angelegt; die Zufahrt soll vom Tarpenring erfolgen.

...

5.7 Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen

Die südwestlich Tarpenring vorhandenen Feuchtweiden mit besonderer Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen und Eutrophierung, die insbesondere Raum für gefährdete Pflanzenarten bieten und auch als Erholungsraum wertvoll sind, sollen zur Sicherung von natürlichen Lebensräumen und Restflächen einer historischen Landschaft für den Arten- und Biotopschutz erhalten bleiben und werden deshalb als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt. Die Festsetzung und Durchsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen selbst bestimmt sich nach Naturschutzrecht; insoweit wird auf den Grünordnungsplan Langenhorn 63 verwiesen.

5.8 Baum- und Landschaftsschutz

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

Teile des Plangebietes unterliegen dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325),

...

zuletzt geändert am 16. Januar 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 5, 7). Da die beabsichtigte gewerbliche Nutzung dem Landschaftsschutz entgegensteht, wird die Landschaftsschutzverordnung für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen westlich, südlich und östlich des Tarpenrings aufgehoben (vgl. § 2 Nummer 7). Der Bebauungsplan enthält die geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes (§ 5 Absatz 1 Sätze 2 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89, zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Die danach innerhalb der Landschaftsschutzverordnung verbleibenden Grünnutzungen (insbesondere auch Dauerkleingärten) sind mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes vereinbar.

5.9 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle bauliche Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 28. Juni 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1221, 1243). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

...

5.10 Lärmschutzmaßnahmen

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Lärmschutzzone 2 für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel). Für die Errichtung schutzbedürftiger baulicher Anlagen sowie Wohnungen sind die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen zu erfüllen; vgl. hierzu §§ 5 bis 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (Bundesgesetzblatt I Seite 282), zuletzt geändert am 25. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 2106) sowie die Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 (Bundesgesetzblatt I Seite 903). Hier gelten erhöhte bauliche Schallschutzanforderungen für Aufenthaltsräume von Wohngebäuden (vgl. Ziffer 5.6); das Wohngebäude auf dem Flurstück 7364 ist bestandsorientiert übernommen worden.

Für den nordöstlich an die Lärmschutzzone 2 angrenzenden Bereich des Plangebiets gilt die Lärmschutzzone 3. In Übereinstimmung hiermit ist die bestandsorientierte Festsetzung eines eingeschossigen Wohngebiets vertretbar, da auf Grund des geltenden Bebauungsplans Langenhorn 20 bereits seit 1965 eine Grundlage für eingeschossige Wohngebäude gegeben war.

Im Hinblick auf das hohe Verkehrsaufkommen in der Langenhorner Chaussee und in der Straße Tarpen wurde im Rahmen der Abwägung geprüft, welche Schutzmaßnahmen für das Mischgebiet getroffen werden können. Danach ergab sich, daß aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Erstellen von Lärmschutzwällen oder -wänden aus stadtbildgestalterischen Gründen ausscheiden. Auch die bestehende Bebauung sowie die Größe der Baugrundstücke lassen solche Schutzvorkehrungen nicht zu. Ebenso mußten Überlegungen zu einer anderen Trassierung wegen der von den Straßen

...

wahrzunehmenden Verkehrsfunktionen ausscheiden. Es verbleiben daher nur passive Schutzmaßnahmen für die Bebauung. In § 2 Nummer 6 wird daher festgesetzt, daß im Mischgebiet entlang der Langenhorner Chaussee und der Straße Tarpen durch eine geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese planungsrechtliche Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen -Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen der Bebauungspläne Langenhorn 19 vom 15. Februar 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 27), Langenhorn 20 vom 12. März 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 43) und Langenhorn 42 vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 95) aufgehoben.

...

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung ist im Plan unverbindlich vorgemerkt. Er wird verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seiten 1530, 1654, 1990 Seiten 205, 212) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16). Wenn mit Einwendungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerausbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

7. Flächen und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 221 300 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 19 100 m² (davon neu etwa 1 300 m²), für Parkanlagen etwa 26 300 m² (davon etwa 6 600 m² für vorgesehene Rückhaltebecken), für einen Bolzplatz etwa 1 850 m², für einen Spielplatz etwa 1 750 m² sowie für Dauerkleingärten etwa 29 500 m² benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind unbebaut.

...

Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg durch den Fuß- und Radwegeausbau in der Langenhorner Chaussee sowie die Herrichtung von Parkanlagen einschließlich Renaturierung der Tarpenbek, die Herrichtung von Dauerkleingärten und Maßnahmen der Oberflächenentwässerung.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Begründung

zum Grünordnungsplan Langenhorn 63

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Grünordnungsplans ist das Hamburgische Naturschutzgesetz vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283). Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 31. März 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 769) stattgefunden.

Der Grünordnungsplan hat nach den Bekanntmachungen vom 10. Dezember 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 2424) und in den Tageszeitungen Hamburger Morgenpost und Hamburger Abendblatt vom 20. Dezember 1990 jeweils in der Umweltbehörde sowie im Bezirksamt Hamburg-Nord in der Zeit vom 2. Januar 1991 bis zum 4. Februar 1991 ausgelegen.

Die nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 mit der Änderung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I 1987 Seite 890, 1990 Seiten 205,212) anerkannten Verbände wurden beteiligt.

2. Inhalt des Flächennutzungplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Achtundsiebzigsten Änderung vom 4. Februar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 42) stellt für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans Grünflächen, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen dar. Die Langenhorner Chaussee ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Der die Freiflächen des Flächennutzungsplans detaillierter darstellende Freiflächenplan stellt allgemeine Grünflächen zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sowie Kleingartenflächen an dem Gewässer Tarpenbek dar.

3. Schutzbestimmungen

Außerhalb der unter Landschaftsschutz liegenden Flächen gelten die Vorschriften der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

4. Anlaß und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Langenhorn 63 vom 25. Februar 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 33) werden die für den Bau eines Autobahnzubringers nicht mehr benötigten Straßenflächen neu überplant und Gewerbeflächen südlich des Tarpenrings unter Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten neu geordnet. Außerdem werden Flächen für Parkanlagen, Dauerkleingärten und für landschaftspflegerische Maßnahmen gesichert.

Der zur vorgenannten städtebaulichen Planung erstellte Grünordnungsplan Langenhorn 63 ist erforderlich, um wohnungsnahe Freiflächen und Landschaftsbereiche als Erholungsraum und natürliche Lebensräume und Restflächen einer historischen Landschaft für den Arten- und Biotopschutz zu sichern und um die landschaftlichen und ökologischen Qualitäten des weitgehend unter Landschaftsschutz gestellten Gebietes zu sichern.

Der Grünordnungsplan Langenhorn 63 verfolgt folgende Ziele:
- Erhaltung des Landschaftsbildes
- Sicherung des erhaltenswerten Baum-, Strauch- und Knickbestandes und Entwicklung neuer ökologisch wertvoller Bestände
- Sicherung einer Ost-West-Grünverbindung zwischen Langenhorner Chaussee und Tarpenbek und einer Süd-Nord-Grünverbindung zwischen Masenkamp zw. Masen und Tarpenring
- landschaftsgerechte Abschirmung des Gewerbegebietes von der Erholungsnutzung
- Schutz des Naturhaushaltes, insbesondere des Wasser - haushaltes und des Bodens vor Belastungen
- Schutz und Entwicklung der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensräume
- Festlegung von Maßnahmen zur Reduzierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

5. Angaben zum Bestand und zu seiner Bewertung

5.1 Topographie / Geologie / Boden

Der Westteil des Plangebietes gehört zur Niederung der Tarpenbek und ist weitgehend eben, nach Nordosten steigt das Gelände an.
Der geologische Untergrund im oberflächennahen Bereich wird in der Tarpenbek-Niederung aus Fein- bis Mittelsanden und südlich Tarpenring aus Sand über teilweise sandigem Geschiebelehm (ab ca. 50 cm unter Flur) über Geschiebemergel gebildet. Am Übergang zum Geschiebelehm/-mergel kann Staunässe auf-

treten. Auf Grund der hohen Sandanteile sind die Böden nur in geringem Maß fähig, Schadstoffe zu absorbieren.

5.2 Fließgewässer Tarpenbek

Die Tarpenbek ist das prägende Oberflächengewässer im Plangebiet und hat die natürliche Morphologie wesentlich bestimmt. Sie wird gespeist zum einen über die in ihrem natürlichen Einzugsgebiet oberflächig ablaufenden und versickernden Niederschläge sowie zu einem großen Teil aus eingeleiteten Regenwassersielen. Der gewässerökologische Zustand ist gekennzeichnet durch technischen Ausbau des Gewässers mit trapezförmigen Querschnitt und gleichförmig geneigten Uferbereichen. Die Ufer sind in weiten Bereichen mit Geröllschüttungen befestigt. Das Bachbett ist im Bereich der Regenwassersiele mit Steinen ausgebaut. Im nördlichen Teil sind noch abschnittsweise Befestigungen aus Bongossiholz vorhanden. Am Westufer sind überwiegend Gehölze vorhanden. Die Gewässergüte der Tarpenbek ist als mäßig belastet bewertet. Fließgewässer- und niederungstypische natürliche Lebensräume (wie Altarme, Flutmulden, Stillgewässer) fehlen.

5.3 Vegetation / Biotope / Landschaftsbild

Die heute noch großflächigen unbebauten und unversiegelten Freiflächen als Reste der ehemaligen landwirtschaftlich geprägten Niederungslandschaft beeinflussen wesentlich den Charakter des Gebietes.
Das Landschaftsbild wird durch den offenen Charakter der Flächen sowie die gliedernden Gehölzreihen, Einzelbäume und Sträucher belebt. Die meisten Flächen werden heute als Weiden genutzt. Die Beweidungsintensität ist sehr unterschiedlich. Die Vegetation der Weiden ist vielfältig. Auf staunassen Standorten südwestlich des Tarpenrings finden sich Feuchtweiden, in denen das gefährdete Sumpflabkraut und das stark gefährdete Breitblättrige Knabenkraut vorkommen. Sie reagieren besonders empfindlich auf Veränderungen des Wasserhaushaltes und Eutrophierungseinflüsse.
Entlang der Tarpenbek, am Tarpenstieg und am Tarpenring haben sich Magerweiden auf trockenen sandigen Standorten entwickelt. Hier kommen die stark gefährdete Nelken-Haferschmiele und die Frühjahrs-Haferschmiele, der gefährdete Saat-Mohn und das gefährdete Begrannte Ruchgras vor. Die Flächen sind als blütenreicher Biotop für Schmetterlinge wertvoll und bieten auf Grund ihrer sandigen Bodenstruktur Lebensraum für z.B. speziell angepaßte sandbrütende Insekten.

Als Übergangsbereich zwischen der Bebauung am Masenstieg und am Masenkamp und den Grünlandflächen wachsen ausgedehnte Grasfluren (in denen die stark gefährdete Nelken-Hafer-

schmiele vorkommt), einjährige Ruderalfluren (mit dem gefährdeten Ackersenf), Ruderalfluren und Gehölzbestände mit älteren Eichen, Knickresten und Baumreihen. Diese Flächen sind Lebensraum zahlreicher Vogel-, Insekten- und Säugetierarten und sie bilden mit ihrer reichhaltigen Strukturierung einen harmonischen Übergang zur Bebauung.

Kleinflächig sind zwei Waldbiotope vorhanden: westlich des Tarpenrings aus durch gewachsenen Knicks mit älteren Eichen und aus durchgewachsenen Hainbuchenhecken und westlich der Langenhorner Chaussee aus spontan aufgekommenen Birken und Salweiden. Beide Wäldchen sind wertvolle landschaftsgliedernde und belebende Elemente.
Das Plangebiet wird durch zahlreiche schützenswerte Großbäume und alte Knickstrukturen gegliedert. Die Großbäume und Strauchbestände entlang der Langenhorner Chaussee schirmen die Straße visuell von den unbebauten Flächen ab. Am Ostufer der Tarpenbek wachsen zahlreiche Bäume und Sträucher.
Nördlich der Bebauung Masen befindet sich eine dichte Schwarzer-Maulbeerbaum-(Morus Nigra)-Hecke. Die genannten Gehölze und Knicks besitzen eine große ökologische Bedeutung als Brut- und Nahrungsbiotop für viele Vogelarten und Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten.

In der Vergangenheit ist die erforderliche Pflege der Knicks zum Teil unterblieben oder nur mangelhaft durchgeführt worden. Hierdurch haben sich Knicks zu Baumreihen mit geringem Unterholz- und Gebüschanteil entwickelt, was ihre Bedeutung als Lebensraum für viele Tiere einschränkt. Pflegemaßnahmen zur Verbesserung der Qualität der vorhandenen Knicks sind daher erforderlich.

5.4 Fauna

An der Fauna des Plangebietes ist das zahlenmäßige Überwiegen von insektenfressenden Vögeln besonders auffällig. Dies läßt sich auf den hohen Anteil an Gebüschen und blütenreichen Lebensräumen für Insekten zurückführen. Aus dem Vorkommen von Mäusebussard, Turmfalke, Habicht und Sperber läßt sich ableiten, daß das Gebiet einen verhältnismäßig intakten Rückzugsraum in der Stadtlandschaft darstellt.

5.5. Freiraumnutzung / Erholung

Der als Rad- und Wanderweg genutzte Schauweg am östlichen Ufer der Tarpenbek stellt eine überörtliche Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Jugendpark Langenhorn und Ochsenzoll/Garstedt dar, die ihren besonderen Wert auf Grund der hier frei einsehbaren Niederungslandschaft hat.

Häufig genutzt wird eine nicht hergerichtete Grünverbindung zwischen Masenkamp und Tarpenring.
Eine Ost-West-verlaufende Grünverbindung zwischen dem Tarpenbek-Wanderweg und der Langenhorner Chaussee bzw. den östlich gelegenen Wohngebieten fehlt.
In nördlicher Verlängerung des Masenkamp liegt ein provisorisch angelegter Spiel- und Bolzplatz.

5.6 Bebaute Flächen

Eine optisch wirksame Eingrünung und Abschirmung der Gewerbeflächen zur Niederungslandschaft hin ist nicht vorhanden. Der hohe Versiegelungsgrad der Flächen und die Ableitung der Niederschläge vermindern die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und beeinträchtigen Abflußmenge und Wasserqualität der Tarpenbek. Die fehlende Durchgrünung der Gewerbeflächen trägt zur biologischen Verarmung dieser Flächen bei.

6. Planinhalt

6.1 Verbesserung der Grünstruktur / Sicherung des Naturhaushaltes

- Die in der Festsetzungskarte des Grünordnungsplans Langenhorn 63 enthaltenen Erhaltungsgebote und das in § 2 Absatz 1 Nummer 4 festgelegte Ersatzpflanzungsgebot für Bäume, Baumreihen, Knicks sowie für Bäume und Sträucher dient der Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes mit dessen großer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Der Wert der Gehölze liegt einerseits in ihrer Funktion als Lebensraum, Rückzugsgebiet und räumlicher Verbindungsstruktur für die Tier- und Pflanzenwelt, andererseits in ihrer typischen gliedernden und gestaltenden Eigenschaft für den betroffenen Landschaftsraum.

- Das in § 2Absatz 2 Nummer 1 enthaltene Verbot, im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume, Baumreihen und Knicks mit Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen vorzunehmen, dient dem Schutz des vorhandenen erhaltenswerten Gehölzbestandes vor Schädigungen im Wurzelbereich, um seinen dauerhaften Erhalt zu gewährleisten.

- Die in der Festsetzungskarte enthaltenen Anpflanzungsgebote für Baumreihen und Knicks dienen der Eingliederung der Kleingärten Tarpenstieg in das Landschaftsbild der Tarpenbek-Niederung und sollen den ökologischen Wert der Knicks als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Ergänzung vorhandener landschaftsbildprägender Strukturen sichern.

- Die Festsetzung des Anpflanzungsgebotes für dichtwachsende Bäume und Sträucher (Festsetzungskarte) mit detaillierten Pflanzvorschriften (§ 2 Absatz 1 Nummer 3) auf dem Schutzwall entlang der Langenhorner Chaussee sowie im Gewerbegebiet südlich der Straße Tarpen, ferner der im Gewerbegebiet festgesetzte Begrünungsanteil von mindestens 20 v.H. (§ 2 Absatz 1 Nummer 1) und das im Bebauungsplan Langenhorn 63 festgesetzte Anpflanzungsgebot auf Stellplätzen erfolgen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Erhaltung und Entwicklung begrünter Flächen auch in bebauten Bereichen. Die anzupflanzenden Bäume auf Stellplatzanlagen und in Baumreihen müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Erdboden haben um ein dauerhaftes, gesundes Wachstum der Gehölze zu sichern sowie um die optische Wirkung des Gehölzes möglichst kurzfristig zu erzielen (§ 2 Absatz 1 Nummer 2). Neben der Erhaltung offener Bodenflächen als Lebensraum und als Versickerungsfläche für Regenwasser soll erreicht werden, daß durch dichte Bestände mit Gehölzvegetation Biotope für die Tierwelt erhalten bleiben und eine gewisse Wasserverdunstung auch im Bereich der Gewerbeflächen gesichert wird.

  In Verbindung mit der Eingrünung der Stellplätze wird hierdurch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht. Ferner ist die Abschirmung der Gewerbeflächen mit dichtwachsenden Gehölzen erforderlich, um sowohl eine optische Abschirmung rückwärtiger Grundstücksteile zu erreichen als auch einen verstärkten Schutz zur Abschirmung von Immissionen aus dem Gewerbegebiet zu den südlich liegenden Wohngebietsflächen zu bewirken.

- Als Gehölzpflanzungen kommen vor allem folgende einheimische und standortgerechte Gehölze in Betracht, um Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten zu bieten:

  <u>Bäume</u> (* für Knick-Anpflanzungen geeignet)
  * Stieleiche (Quercus robur)
  * Sandbirke (Betula pendula)
  * Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
  * Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
  * Schwarzerle (Alnus glutinosa)
  * Hainbuche (Carpinus betulus)
  * Eberesche (Sorbus aucuparia)
  * Traubenkirsche (Prunus padus)

  Schwarzpappel (Populus nigra)
  Zitterpappel (Populus tremula)
  Silberweide (Salix alba)
  Winterlinde (Tilia cordata)
  Rotbuche (Fagus sylvatica) (auf den Geschiebelehm/-mergel-Böden im Osten des Plangebietes)

Sträucher
* Hasel (Corylus avellana)
* Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
* Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
* Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
* Schlehe (Prunus spinosa)
* Faulbaum (Frangula alnus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Schwarze Johannisbeere (Wildform) (Ribes nigrum)
Rote Johannisbeere (Wildform) (Ribes rubrum)
Hundsrose (Rosa canina)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Salweide (Salix caprea).

Um den landschaftstypischen Charakter der Baumreihen (ehemalige Knicks) zu erhalten, sind Stieleichen und Sandbirken zu verwenden (§ 2 Absatz 1 Nummer 2 Satz 2).

- Gründe für die Pflegevorschriften des Knicks (§ 2 Absatz 2 Nummer 7) sind die Regeneration, Erhaltung und Entwicklung wertvoller Biotope für Vögel, Insekten und Kleinsäuger sowie die Erhaltung und Entwicklung von charakteristischen Landschaftselementen in ihrer historisch gewachsenen Form. Wenn eine regelmäßige Knickpflege im Abstand von 8 bis 12 Jahren unterbleibt, vermindert sich der Anteil der Strauchschicht in den Gehölzstreifen und damit auch die Möglichkeit vieler Tierarten, hier ihren Lebensraum zu finden.

  Das "Auf den Stock setzen" (knicken) der Gehölze zwischen den zu erhaltenden Einzelbäumen (sogenannte Überhälter in einem Abstand von in der Regel 10 bis 30 m) ermöglicht ein verstärktes Austreiben der Pflanzen und somit eine dichte Entwicklung der Strauchschicht. Die Knickpflege soll so vorgenommen werden, daß zu jedem Zeitpunkt Knickabschnitte unterschiedlichen Alters vorhanden sind. Erforderliche Neupflanzungen sollen so erfolgen, daß in der gemischten Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern die Baumarten als Heister gepflanzt werden; dadurch kann der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleiben. Um Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen von Knicks den bestehenden Knickbiotopen anzupassen, sind die vorgenannten mit * bezeichneten Arten von Gehölzen geeignet.

- Die Festsetzung Biotop "Fließgewässer und Ufervegetation" (Festsetzungskarte) dient der Sicherung der Flächen. Die dafür in § 2 Absatz 2 Nummer 3 festgesetzte Entwicklungsmaßnahme dient als Ausgleich für hohe Flächenversiegelungen und verlo-

rengegangene Landschaftsschutzgebiete, der Regenwasserrückhaltung im Plangebiet, der Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerlaufs, der Steigerung der natürlichen Selbstreinigungskraft der Tarpenbek und der Schaffung von fließgewässer- und niederungstypischen Lebensräumen. Die Umgestaltungsmaßnahmen nach ökologischen Kriterien dürfen dabei keine gravierenden Nachteile für die Hochwasserführung der Tarpenbek bewirken.

- Die Festsetzung der Biotope " Feuchtweiden/-wiesen" und "Magerweiden" (Festsetzungskarte) und die dafür festgesetzten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (§ 2 Absatz 2 Nummern 4 und 5) dienen der Erhaltung und Sicherung der für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Lebensräume und dem Ausgleich für verlorengegangene Landschaftsschutzgebiete. Um den Wasser- und Nährstoffhaushalt der Biotopflächen zu sichern, ist das anfallende Niederschlagswasser aus dem mit "A" bezeichneten Gewässergebiet nach Vorreinigung in einen Graben zu leiten, der in die "Feuchtweiden- wiesen" führt (§2 Absatz 3 Nummer 3). Düngung, Entwässerung, Verfüllung und Aufhöhung ist untersagt. Zum Schutz und zur Entwicklung der dort lebenden Pflanzen und Tiere sind Nutzungsauflagen zur Beweidungsintensität (zwei Großvieheinheiten = 2 Rinder oder 2 Pferde), Mahd, maschinellen Bearbeitung, Umbruch und Nachsaat notwendig.

- Die Festsetzung zur Einleitung von anfallenden Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet südlich der Straße Tarpen in einen Graben und von dort in das Biotop "Feuchtweiden/-wiesen" (§ 2 Absatz 3 Nummer 3) und das Verbot von Drainagen (§ 2 Absatz 3 Nummer 2) soll der Zerstörung des Biotops durch Grundwasserabsenkungen infolge angrenzender großflächiger Versiegelungen und Baumaßnahmen entgegenwirken. Das Biotop "Feuchtweiden/-wiesen" reagiert sehr empfindlich auf Veränderungen des nördlich und östlich der Wiese versickernden Niederschlagswassers. Die Vorschrift zum Ableiten des Niederschlagswassers wird zur Sicherung des Wasserhaushaltes getroffen und um eine natürliche Rückhaltung der Niederschläge auf möglichst großen Flächen zu erreichen. Die Verpflichtung zum Ableiten des Niederschlagswassers berücksichtigt die nach dem abwasserrechtlichen Vorschriften für die Einleitung in oberirdische Gewässer gezogenen Grenzen. Die Vorreinigung des Niederschlagswassers wird im Einzelfall je nach Art der vorgesehenen gewerblichen Nutzung bestimmt und im Baugenehmigungsverfahren gefordert. Dadurch wird erreicht, daß in der Regel keine den Naturhaushalt belastenden Stoffe in den Graben und auf die Wiesen bzw. Weiden gelangen. Zum Schutz der Grünlandflächen vor Schadstoffen darf auf den Freiflächen im Gewerbegebiet kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgen, es sei denn, daß wirksame Schutzmaßnahmen getroffen sind. Für Speditionen und Fuhrbetriebe ist ein Leichtstoffabscheider vorzusehen.

- Die Festsetzung des Biotops "Naturnahe Gehölzvegetation" (Festsetzungskarte) und die dazu in § 2 Absatz 2 Nummer 6 getroffene Schutz- und Entwicklungsmaßnahme dient der Sicherung und der Entwicklung vorhandener flächiger Gehölzbestände und ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, um insbesondere ein Rückzugsgebiet für viele Tierarten zu erhalten.

- Die Festetzung zur Gestaltung der Dauerkleingartenanlagen (§ 2 Absatz 2 Nummer 8) erfolgt zur Sicherung und zur Pflege des Naturhaushaltes. Die vorgesehenen Kleingärten liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und sind mit den hier geltenden Schutzvorschriften in Einklang zu bringen. Die Anlagen sind so zu gestalten, daß sie den landschaftlichen Gegebenheiten im Plangebiet entsprechen und nicht als Fremdkörper wirken. Deshalb soll bei der Herrichtung der Flächen für Dauerkleingärten durch Anlage von Teichen, Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken außerhalb der Nutzfläche des Kleingartens den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderem Maß Rechnung getragen werden.

6.2. Schutz des Grund- und Oberflächenwassers

- Die Festsetzungen zum Befestigungsmaterial von Rad- und Wanderwegen sowie Stellplatzflächen (§ 2 Absatz 3 Nummern 1 und 4) werden getroffen, um einem beschleunigten Wasserabfluß entgegen zu wirken und gleichzeitig dienen sie dem Schutz des Wurzelbereichs von Bäumen, um ihren dauerhaften Erhalt zu sichern.

- Die Festsetzung zum Verbot der Verwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln (§ 2 Absatz 2 Nummer 2) wird getroffen, um den Wasserhaushalt vor Verunreinigungen zu schützen und um Beeinträchtigungen wertvoller Vegetationsbestände zu vermeiden. Auf Grund der relativ hohen Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens im Plangebiet ist zu befürchten, daß die Schadstoffe das Grundwasser und die Tarpenbek schnell erreichen und hier zu Schäden führen würden. Die als Biotope "Feuchtweiden/-wiesen" festgesetzten Flächen mit ihren seltenen Pflanzenbeständen über wasserstauenden Schichten sind hingegen auf den oberflächigen Zufluß unverschmutzten Wassers angewiesen. Der Eintrag von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf diese Flächen würde den Bestand der hier vorkommenden seltenen Vegetation stark gefährden.

6.3 Fuß- und Radwege

Die festgesetzten Rad- und Wanderwege stellen bislang fehlende Verbindungen von der Langenhorner Chaussee zur Tarpenbek, vom Tarpenring zur Langenhorner Chaussee und vom Masen-

kamp über Tarpenring zu den außerhalb des Plangebietes liegenden Straßen Essener Straße und Walter-Schnedemann-Straße her.

6.4 Landschaftsschutz

Die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325), zuletzt geändert am 16. Januar 1889 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 5,7) stellt große Flächenanteile des Plangebietes unter Landschaftsschutz. Diese Verordnung ist im Bereich der Gewerbegebiete westlich, südlich und östlich der Straße Tarpenring aufgehoben worden (vgl. § 2 Nummer 7 des Gesetzes über den Bebauungsplan Langenhorn 63). Die danach innerhalb des Landschaftsschutzgebietes verbleibenden Nutzungen (insbesondere durch Grün- und Freiflächen sowie Dauerkleingärten) sind mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes vereinbar.