

B-Plan-Entwurf Kleiner Grasbrook 2

Stellungnahme M-MR3

1. Anmerkungen zur Plandarstellung – Blatt 1

1.1 Plangrafik

Es ist nicht ganz deutlich und nicht immer im konkreten Bereich gut zu erkennen, wo der hochwassergefährdete Bereich liegt (rote, gestrichelte Linie im Plan). Hier sollte von der Linie durch eine grafische Ergänzung ein außen und innen ablesbar sein (wie z. B. bei „Festgestellte Ausgleichsflächen/ -maßnahmen“)

Die Linie für „Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ ist im Plan scheinbar nicht mit der dünnen schwarzen Linie wie in der Legende versehen, sodass sie mit „Hochwassergefährdeter Bereich“ verwechselt werden kann.

1.2 Kiosk

Der Kiosk, der aktuell noch im südwestlichen Bereich in der Nähe des Ufers der Parkanlage dargestellt wird, ist an die „Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen“ anzuordnen. Dies sichert die Erschließung, hält den Liefer- und Besucherverkehr aus der Grünanlage heraus und rückt das Gebäude aus dem hochwassergefährdeten Bereich.

1.3 Prager Ufer

Am Ende des Boulevards, gibt es zwischen den Straßenflächen und der Wasserfläche einen schmalen, ca. 2 m breiten Streifen, der teilweise mit einem geschützten Biotop belegt ist (Prager Ufer). Diese Fläche ist für eine Grünanlagennutzung zu schmal und erscheint nicht sinnvoll. Um Zuständigkeiten zu verdeutlichen ist dieser Streifen, der offensichtlich für das Biotop eingeplant wurde, vollständig der Wasserfläche zuzuordnen.

1.4 Spielplatz im zentralen Park

Die hohen Anforderungen an Spielplätze schließen eine Überflutung oder auch nur geringen Kontakt mit dem Wasser der Elbe oder anderen Binnengewässern aus. Eine umfangreiche, personal- und kostenintensive Sanierung wäre nach jedem Überflutungsereignis erforderlich. Spielplatzflächen sind komplett aus dem überflutungsgefährdeten Bereich auszuschließen. Entweder durch eine Verschiebung der Kinderspielplatzfläche oder eine entsprechende Erhöhung.

Zwischen dem Spielplatz und der nördlich davon liegenden Wohninsel liegt eine appendixartige Fläche im Überflutungsbereich. Die Ausgestaltung der Flächen sollte so angepasst werden, dass das Wasser hier in einem Überflutungsfall nicht in eine schmal zulaufende Sackgasse hineinfließt, sondern vorher durch eine Erhöhung gestoppt wird.

2. Anmerkungen zur Plandarstellung – Blatt 2

2.1 Schmale Parkanlagen

Beidseitig der Verkehrsflächen der Sachsenbrücke sind schmale, vermutlich nicht zum Begehen erschließbare Parkanlagen eingetragen, die teilweise Ausgleichsflächen enthalten. Diese Flächen sind nicht als Parkanlage festzusetzen, sondern als Schutzgrün, da sie die Funktionen einer Parkanlage aufgrund ihrer Größe, Lage und Anbindung nicht erfüllen können. Hier ist im B-Plan eine grafische Unterscheidung zu machen, damit die unterschiedlichen Funktionen deutlicher abzulesen sind.

Gleiches gilt auch für die relativ schmale, hauptsächlich aus Böschungsfäche bestehende Fläche im Süden des B-Planes, am Veddeler Damm. Eine Parkanlagennutzung ist hier, zumindest für den südwestlich des geplanten Brückenanschlusses liegenden Teil, nicht umzusetzen.

3. Anmerkungen zur Begründung

3.1 Entwässerung (S. 57)

Hier wird bestimmt, dass der „Oberflächenabfluss aller Verkehrsflächen [...] über die tiefer liegenden und moderat ausgemuldeten Grünflächen“ erfolgen soll. Das ist so umfangreich nicht möglich, da die engen und intensiv bespielten Räume es nicht erlauben, alles Oberflächenwasser über die belebte Bodenschicht abzuführen. Das Entwässerungsgutachten sieht hier teilweise sehr kleinteilige Grünflächen vor, die an diesem intensiv genutzten Ort so nicht dauerhaft erhalten und unterhalten werden können. Die pauschale Formulierung „alle Verkehrsflächen [entwässern] über die ausgemuldeten Grünflächen“ ist in der Ausführung so sicherlich nicht zu halten und sollte z. B. in „Die Verkehrsflächen entwässern hauptsächlich über Grünflächen in den Flächenspeicher“ abgemildert werden.

So ist es im Entwässerungsgutachten (Wasserwirtschaftlicher Funktionsplan) auch dargestellt. Hier heißt es zu den Verkehrsflächen in der Plangrafik „direkter Anschluss an den Flächenspeicher, Mulden oder technische Reinigung“. Die Verkehrsflächen entwässern also alle in den Flächenspeicher, aber nicht alle über die Grünflächen.

Eine Einleitung des Oberflächenwassers in Vegetationsflächen darf nur erfolgen, wenn sichergestellt wird, dass keine Salze oder sonstige für Pflanzen schädliche Substanzen im Bereich der zu entwässernden Flächen (Straßen, Radwege, Gehwege, etc.) angewendet werden. Flächen, bei denen dies nicht sicher gewährleistet werden kann, dürfen nicht über Vegetationsflächen entwässern. Diese Forderung aus dem Entwässerungsgutachten ist Grundvoraussetzung für die hier angewandte Entwässerungsstrategie.

3.2 „Das Dach“ (S. 81, mittig)

Im Text wird das Dach als Bestandteil des „Zentralen Parkes“ benannt. Die Plangrafik verdeutlicht aber, dass es außerhalb des Parks liegt und eher einen eigenständigen Boulevard oder Platz darstellt. Ein „Park“ wäre hauptsächlich grün geprägt und wichtigster Bestandteil sind Gehölze und Bäume. Eine Übernahme in eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage wird abgelehnt, da es die erforderlichen Kriterien nicht erfüllt. Das Dach sollte im Plan zudem deutlicher gekennzeichnet werden.

3.3 Grünstreifen zwischen den Wohninseln (S.82)

Die mittlere, 11 m breite Fläche ist gemäß Begründungstext eine „von lockeren Baumgruppen bestandene Grünfläche mit Kinderspiel- und Freizeitangeboten für die Bewohnerschaft. Diese Zone dient gleichzeitig der Regenwasserbewirtschaftung.“ Diese multicodierte Nutzung ist in der Umsetzung nur mit erheblich hohem Kosten- und Pflegeaufwand zu betreiben. Der hohe Nutzungsdruck wird z. B. dazu führen, dass Spielflächen versiegelt ausgeführt werden müssen (Kunststofffallschutz) und sie so nicht mehr für die Versickerung zur Verfügung stehen. Vegetative Kleinstflächen sind nur durch enormen Pflegeaufwand zu erhalten. Einschränkend sind hier z. B. fehlende Trittfestigkeit und fehlender Widerstand gegen Hundeurin. Wir empfehlen daher, mindestens die „Kinderspielangebote“ aus dem Text und die Bezeichnung „Spielfläche“ aus dem Plan zu streichen, um die Realisierbarkeit zu verbessern. Die Flächen dienen der Wohnbebauung und sind als private Grünflächen zu kennzeichnen, auch wenn sie öffentlich nutzbar sind.

In dem Vortext wird von starker Windbelastung durch West- und Südwestwinde ausgegangen. Die Grünstreifen liegen genau in dieser Richtung und dürften hiervon durch die offene vorgelagerte Parkanlage deutlich betroffen sein. Ggf. verstärkt die Häuserschlucht die Windeffekte noch. Die Anpflanzung von Bäumen erscheint somit nicht ganz plausibel. Dies sollte im Rahmen des Windgutachtens noch einmal geprüft werden.

3.4 Große Parkanlage

Intensiv bespielte Bereiche sind aus dem hochwassergefährdeten Bereich herauszuhalten. Alle vom Hochwasser ggf. beeinträchtigten baulichen Einrichtungen sind mit entsprechender Widerstandskraft auszubilden. Zum Beispiel sind entsprechend befestigte Beläge einzuplanen (keine Wassergebundene Wegedecke) und auf empfindliche Materialien wie Holz ist zu verzichten.

3.5 Der Hafenbeckenpark (S. 83)

Hier wird die Verortung durch die fehlenden Bezeichnungen im Plan schwierig. Die Lokalisierung des Hafenbeckenparks gelingt noch durch die Beschreibung, hier sollte aber die Bezeichnung im Plan aufgenommen werden. Der Ort des „Stadtplatzes“ lässt sich aber nur durch Recherche in zusätzlichen Unterlagen herausfinden. Auch dieser sollte im Plan deutlich benannt werden.

3.6 Stadtteileingang (S. 86)

In dem mittleren Abschnitt wird folgendes erläutert: „Im Bereich des Stadtteileingangs sind in dem bis zu etwa 45,0 m breiten Straßenraum drei Baumreihen geplant.“ Diese sind im Plan nicht dargestellt. Das ist nachzuarbeiten.

3.7 Leitungstrassen (S. 87)

Es wird gesagt, dass in den Boulevardbereichen Leitungstrassen, u. a. mit Wärmeleitungen liegen sollen. Hier wird aber im vorangegangenen Text ebenfalls benannt, dass zahlreiche Bäume gepflanzt werden sollen. Es sind die Abstandsbedingungen der Leitungsträger für Baumpflanzungen zu berücksichtigen. Beispielsweise sollen zu Fernwärmeleitungen 2,5 m Abstand eingehalten werden. Dies führt evtl. dazu, dass die Baumpflanzungen nicht wie gefordert und dargestellt umgesetzt werden können.

3.8 Baumpflanzungen

In der Verordnung und in der Begründung wird zu Baumpflanzungen gefordert, dass auf „16 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen“ soll. Dies ist aus unserer Erfahrung etwas zu wenig. Wir fordern daher einen **Mindestaufbau von 150 cm** auf einer Fläche, **möglichst größer als 16 m² je Baum**.

4. Sonstige Anmerkungen

Unterbaute Flächen (Dachbegrünungen) und der Bodenanschluss von Fassadenbegrünungen sind nicht als öffentliche Grünanlagen auszuweisen, die in den Besitz oder die Zuständigkeit des Bezirkes fallen, sondern auf den privaten Flächen zu realisieren. Hochwasserschutzanlagen dürfen nicht in Grünanlagen liegen, da sie konkrete Auflagen haben, die von der zuständigen Verwaltungseinheit sicherzustellen sind.

Grünanlagen sind von Leitungen freizuhalten.

Für die Straßen- und Grünanlagenbäume sollte die Vorgabe zu privaten Bäumen übernommen werden: „Auf einer Fläche von 16 m² je Baum muss die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen“.