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

Begründung

zum Bebauungsplan Bergstedt 9

Eigentum der Plankammer

20. Juni 1984

Archiv

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nummer W 7/79 vom 6. September 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 1625) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist am 30. Oktober 1979 durchgeführt worden. Das Plangebiet ist vor der öffentlichen Auslegung um Teilflächen nach Nordwesten erweitert worden. Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 16. Mai 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 877) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Sechsunddreißigsten Änderung vom 19. Mai 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 122) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbauflächen dar. Aus dieser generalisierten Darstellung sind die erst im Maßstab des Bebauungsplans zu beurteilenden Nutzungen beiderseits der Bergstedter Chaussee auf der Grundlage von § 8 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes entwickelt worden. Weder durch die Gemeinbedarfsfläche, der keine überörtliche Bedeutung beizumessen ist, noch durch die in ihrer räumlichen Abmessung untergeordneten Fläche für das Nahversorgungsgewerbe wird von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans abgewichen. Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen gewährleisten in der Zuordnung der einzelnen Bauflächen weiterhin die städte-

...

bauliche Ordnung in diesem Bereich.

3. Anlaß der Planung

Die Planungen gehen zurück auf Bemühungen der Rudolf-Steiner-Schule, in den Walddörfern einen geeigneten Standort für ihre Einrichtungen zu finden. Zu diesem Zweck wurde im Jahre 1970 der "Verein zur Förderung einer Rudolf-Steiner-Schule in den Walddörfern e.V." gegründet. Diesem Verein wurde im Jahre 1975 das Gelände des ehemaligen Altersheims an der Bergstedter Chaussee 203 zum Zweck der Errichtung sowie des Betriebes eines Kindergartens und einer Schule für zehn Jahre überlassen. Die Schule ist im wesentlichen in Pavillonbauten untergebracht; sie ist als einzügige Schule bis zur 10. Klasse ausgebaut worden.

In der Zwischenzeit ist von zwei weiteren Trägern der Waldorf-Pädagogik eine räumliche Konzentration mit der Rudolf-Steiner-Schule auf den Flächen nördlich der Bergstedter Chaussee beabsichtigt. Sie haben sich mit der Rudolf-Steiner-Schule zum "Rudolf-Steiner-Bildungswerk" zusammengeschlossen, das im Sinne des Pädagogen Rudolf Steiner bestrebt ist, ein möglichst breites Spektrum von Bildungsmöglichkeiten abzudecken.

Mit dem Bebauungsplan sollen außer der Standortfestlegung für eine Rudolf-Steiner-Schule in den Walddörfern auch die Voraussetzungen für den Bau der Einrichtungen des Rudolf-Steiner-Bildungswerkes geschaffen werden. Ferner werden Wohngebiete sowie Gewerbegebiete für die Nahversorgung gesichert.

4. Angaben zum Bestand

Im westlichen Teil des Flurstück 190 stehen ein älteres zweigeschossiges Gebäude, eine Werkstatt sowie sieben Pavillons der Rudolf-Steiner-Schule. Die östlich an-

...

schließenden Flächen sind Wiesen- und Weideland. Über das Flurstück verläuft in Nordsüdrichtung der Wasserlauf der Rodenbek mit begleitendem Baumbestand. Außerdem befinden sich im südlichen Flurstücksbereich und an der Nordwestgrenze vereinzelt ältere Bäume, im Norden der Haidgraben mit Knickbewuchs sowie entlang des Schäferredders eine Weißdornhecke. Die Flurstücke 185 bis 188 und 1550 sind mit je einem Einfamilienhaus bebaut. Der überwiegende Teil des Flurstücks 1550 wird als Wiese genutzt. An der Westgrenze entlang der Straße Vogtredder ist teilweise ein mit Einzelbäumen bestandener Erdwall vorhanden.

5. Planinhalt

5.1 Rudolf-Steiner-Bildungswerk

Für das Rudolf-Steiner-Bildungswerk wird eine Fläche nördlich der Bergstedter Chaussee entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schulen, Kindergarten" festgesetzt. Die Lage des Grundstücks in den Walddörfern sowie der Charakter der bestehenden Einfamilienhausbebauung beeinflußten das Grundkonzept der geplanten Bebauung. Durch eine gegliederte und maßstäbliche Architektur der Gebäude sowie eine lockere Anordnung der einzelnen Bauten um einen gemeinsamen "Dorfplatz" wird versucht, hier ein "Schuldorf" in den Walddörfern zu schaffen. Es sollen drei Einrichtungen entstehen, die sich im wesentlichen durch die im folgenden beschriebenen Merkmale hinsichtlich ihrer pädagogischen Konzeption und ihres Raumprogramms auszeichnen.

Rudolf-Steiner-Schule

Die Rudolf-Steiner-Schulen (Waldorf-Schulen) als öffentliche Schulen in freier Trägerschaft sind in Hamburg staatlich genehmigte Schulen für die Jahrgangs-

...

stufen 1 bis 4 sowie staatlich anerkannte Gesamtschulen für die Jahrgangsstufen 5 bis 12. Sie führen die Schüler in einem einheitlichen Unterrichtsgefüge nach eigenen Lehrplänen bis zur 12. Klasse. In einer 13. Klasse wird auf das Abitur vorbereitet, das eine staatliche Prüfungskommission abnimmt.

Geplant ist eine einzügige Schule für insgesamt über 500 Schüler in 13 Klassen und eine Förderklasse. Außer Mehrzweckräumen und Räumen für den naturwissenschaftlichen, musischen und handwerklichen Bereich ist eine Aula mit ca. 550 Sitzplätzen vorgesehen, die gleichzeitig als Fest- und Versammlungssaal für Bergstedter Veranstaltungen dienen soll.

Heilpädagogische Schule

Der "Verein Förderkreis heilende Erziehung" beabsichtigt, in Bergstedt eine Heilpädagosche Schule nach der Waldorf-Pädagogik zu errichten, in der Kinder mit verschiedenartigen Entwicklungsstörungen gefördert werden können. Es handelt sich um eine private Sonderschule, die Kindern aller Bevölkerungsschichten offenstehen soll. Geplant ist ein einzügiger Ausbau für 12 Klassen mit etwa 225 Schülern.

Kindergarten

Der "Verein Kindergarten der Christengemeinschaft in Hamburg eV" will als Ersatz für den bereits bestehenden Kindergarten, der im derzeitigen Schulverwaltungsgebäude an der Bergstedter Chaussee 203 untergebracht ist, ein eigenes Gebäude errichten. In dem geplanten Gebäude sollen 3 Gruppen mit insgesamt 50 Kindern untergebracht werden.

Die vorstehend beschriebenen Einrichtungen sollen auf dem Grundstück so angeordnet werden, daß im Norden die Rudolf-Steiner-Schule entsteht. Südlich davon entlang der Rodenbek ist die Heilpädagogische Schule vorgesehen und östlich davon der Kindergarten sowie

...

eine Turnhalle. Diese Bauten gruppieren sich um einen geschlossenen Innenbereich, der als Pausenhof für die zwei Schulen dient. Kleinere Gebäude für den Werkunterricht sollen im nordwestlichen Teil der Flächen gebaut werden. Eine Sportfläche ist nicht geplant. Die Baukörper sollen in plastich-organischem Baustil gestaltet werden und in ihrer Architektur und formalen Ausbildung den pädagogischen Inhalten Rechnung tragen. Außerdem sollen sich die Bauten durch geneigte Dächer und entsprechend ausgewählte Materialien harmonisch in die architektonische Landschaft der Walddörfer einfügen. Die auf dem Grundstück bestehenden landschaftlichen Charakteristika - insbesondere der Baum- und Knickbestand - sollen erhalten bleiben. Anforderungen in dieser Richtung sollen bei Behandlung der Bauanträge konkretisiert werden. In der Höhenentwicklung der Gebäude konnte durch Festsetzung einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung darauf Einfluß genommen werden, daß eine Anpassung an vorhandene Gebäudehöhen der angrenzenden Einfamilienhausgebiete so weit wie möglich erreicht wird. Für das Gebäude der Aula wurde auf der Grundlage von § 16 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung eine Firsthöhe von maximal 11,0 m über Geländeoberfläche festgesetzt, die bei Sicherstellung des Fernsehempfangs für die Umgebung auf 12,0 m bzw. 14,0 m erhöht werden kann (vergleiche § 2 Nummer 2). Die gegenüber anderen Bauten auf der Gemeinbedarfsfläche höhere Bebauung ist auf Grund der Randlage des Gebäudes im Nordosten sowie seiner großzügig bemessenen Abstände zu den vorhandenen Wohngebäuden städtebaulich vertretbar. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich mit der Grundflächenzahl von 0,4 und der Geschoßflächenzahl von 0,8 an den für angrenzende Wohngebiete bestimmten Höchstwerten. Auf Grund von Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung wurden die Baugrenzen im Osten von der vorhandenen Einfamilienhausbebauung am Plaggenweg so weit zurückgenommen, daß ein Mindestabstand von 15,0 m zu den angrenzenden Privat-

...

grundstücken erreicht wird. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden dabei beachtet.

Auf der Gemeinbedarfsfläche sollen die besonders lärmintensiven Nutzungen (Pausenhofflächen) zentral angeordnet und durch Baukörper und Mauern so abgeschirmt werden, daß der Schall sich nicht ungehindert ausbreiten kann. Außerdem sollen die Wände im Bereich des Pausenhofs so angeordnet werden, daß dadurch ein Schallbruch entsteht. Die vorgesehene Turnhalle soll an ihrer Ostseite mit einer geschlossenen Wand ausgebildet werden. Maßgeblich für die Durchsetzung dieser auf der Grundlage von § 22 der Hamburgischen Bauordnung im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die 1981 als technische Baubestimmungen-Schallschutz-erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (Amtlicher Anzeiger Seite 1049) mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 1109). Gleichzeitig werden durch die Maßnahmen die Schul- und Kindergartengebäude gegen den Verkehrslärm von der Bergstedter Chaussee geschützt.

Zur wirksamen Abschirmung gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sollen auf der Gemeinbedarfsfläche entlang der Grundstücksgrenzen begrünte Zonen unter Einbeziehung des vorhandenen Baum- und Knickbestands entstehen. Entsprechend werden entlang der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 190 sowie entlang der Rodenbek Anpflanzungsgebote für dichtwachsende Bäume und Sträucher sowie Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt. Bei Neuanpflanzungen sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden. Im übrigen soll bei der Realisierung der Schulbauten durch Geländemodulationen ein weiterer Beitrag zu einer besseren Einbindung in die Umgebung und zugleich Abschirmung gegen die unmittelbare Nachbarschaft geleistet werden.

...

Die erforderlichen Stellplätze für die Gemeinbedarfsfläche werden mit einer parallel zur Bergstedter Chaussee verlaufenden 5,0 m breiten privaten Anliegerfahrspur zusammengefaßt, um ein gefahrloses Halten und Parken außerhalb der Straße zu erreichen und die verkehrshemmenden Zu- und Abfahrten für den täglichen Zubringerverkehr auf zwei Überfahrten zu beschränken. Zur Eingrünung der insgesamt fünf Stellplatzanlagen sind Anpflanzungsgebote für einzelne Bäume festgesetzt worden.

Die Erschließung der Schulflächen erfolgt ausschließlich von der Bergstedter Chaussee, die in diesem Bereich ausgebaut und mit einer Linksabbiegespur für die Anfahrt von Südwesten versehen werden soll.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Der Westteil des Flurstücks 190 wird als allgemeines zweigeschossiges Wohngebiet in offener Bauweise ausgewiesen. Diese Festsetzung wurde in Angleichung an die angrenzenden Baugebiete - Wohnbebauung und Schulen - getroffen und ist für eine Einfamilienhausbebauung geeignet. Dabei soll die Unterbringung unerwünschter Nutzungsarten verhindert werden (vergleiche § 2 Nummer3). Für das allgemeine Wohngebiet werden Zufahrten von der Bergstedter Chaussee und vom Schäferredder erforderlich. Es ist beabsichtigt, das historische Gebäude Bergstedter Chaussee 203 unter Denkmalschutz zu stellen.

5.3 Reines Wohngebiet

Die Flurstücke 185 bis 188 im Norden des Plangebiets werden dem Bestand entsprechend als reines Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Um auch weiterhin den Charakter dieses Wohngebiets zu erhalten, sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Durch

...

die Flächenausweisung wird die Möglichkeit einer geordneten Zweitbebauung auf ausreichend großen Grundstücken eröffnet.

Damit eine ungeordnete enge Mehrfachbebauung ausgeschlossen wird, ist das Maß der baulichen Nutzung beschränkt worden, so daß die zulässigen Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung nicht ausgeschöpft werden können.

5.4 Gewerbegebiet .

Das südlich der Bergstedter Chaussee ausgewiesene Gewerbegebiet ist für die Nahversorgung der dort ansässigen Bevölkerung bestimmt (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 1). Damit soll unter anderem auch vorhandenen Betrieben aus dem Ortskern, deren Lage oder Erweiterungsabsichten der angestrebten Entwicklung des Ortskerns Bergstedt entgegenstehen, die Möglichkeit zur Ansiedlung geboten werden, ohne sie aus ihrem bisherigen Einzugsbereich zu verdrängen. Die Fläche bietet nach Lage und Erschließung und im Hinblick auf die vorhandene Trennung zur Wohnbebauung durch den Vogtredder gute Voraussetzungen für die Ansiedlung solcher Betriebe. Die Verlagerung solcher Betriebe auf eine von Einwendern genannte Fläche an der Landesgrenze ist nicht möglich, weil das dort geplante Gewerbegebiet überwiegend im Privatbesitz und im Gegensatz zur Fläche am Vogtredder noch nicht erschlossen ist. Da die vorgesehenen Betriebe der Nahversorgung dienen sollen, wäre eine Ansiedlung an der Landesgrenze wenig sinnvoll.

Zum Schutz der benachbarten Wohngebiete vor Umweltbelastungen wird eine Gliederung des Gewerbegebiets vorgenommen, die luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Lagerhäuser und Lagerplätze ausschließt (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 2). Hinsichtlich des Ausschlusses von lärmbelastenden Betrieben sind die in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)

...

festgesetzten Immissionsrichtwerte maßgebend. Die Geschoßzahl wird mit maximal zwei festgesetzt. Unter Berücksichtigung der im Norden und Westen befindlichen freistehenden Wohnhäuser wurde die Traufhöhe auf 6,0 m begrenzt und die überbaubaren Flächen 10,0 m von den Straßen Vogtredder und Bergstedter Chaussee abgerückt. Entsprechend den Bestimmungen der Hamburgischen Bauordnung sind die Vorgärten an der Bergstedter Chaussee gärtnerisch anzulegen.

Das auf dem Flurstück 1550 im nordwestlichen Bereich befindliche Wohnhaus ist in die gewerbliche Flächenausweisung einbezogen worden, um langfristig eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Für das Gebäude liegt ein Abbruchantrag vor, weil sich die Erhaltung des Gebäudes als unwirtschaftlich herausgestellt hat. Die Erschließung des Gewerbegebiets soll ausschließlich von der Bergstedter Chaussee erfolgen. Diese Maßnahme bedeutet für den Vogtredder, daß er in seinem Zustand nicht verändert werden muß und die von Einwendern befürchtete Anordnung von Stellplätzen und Zwischenlagerplätzen zum Vogtredder hin nicht möglich ist. Für den Vogtredder bleibt damit der ruhige Wohnstraßencharakter mit beidseitigem Baumbestand erhalten. Zur Unterstützung dieser Absicht und um eine stärkere Abgrenzung zwischen dem Wohngebiet westlich Vogtredder und dem geplanten Gewerbegebiet zu schaffen, soll der vorhandene Baumbestand östlich Vogtredder durch Neuanpflanzungen standortgerechter Gehölze ergänzt werden. Dementsprechend wird auf einem 5,0 m breiten Flächenstreifen ein Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher sowie ein Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt.

Um den auf der Südseite der Bergstedter Chaussee vorhandenen Knick soweit wie möglich bei der Erschließung der Gewerbegrundstücke zu schonen, sollen die Überfahrten für jeweils 2 Grundstücke zusammengefaßt werden. Die genaue Lage der Gehwegüberfahrten wird im Baugenehmigungsverfahren unter besonderer Berücksichtigung des Baumbestands festgelegt.

...

Durch die für das Gewerbegebiet insgesamt getroffenen planerischen Festsetzungen zur Gliederung und Höhenbegrenzung sowie durch die Festlegung ausreichender Abstände und die Anordnung eines Grünstreifens werden mögliche Unzuträglichkeiten aus dem Nebeneinander von verschiedenen Baugebietsarten ausgeschlossen.

5.5 Straßenverkehrsflächen

Die Straßen Vogtredder, Bergstedter Chaussee, Schäferredder und Lottbeker Weg wurden ihrem Bestand entsprechend in die Ausweisungen des Bebauungsplans übernommen. Die Bergstedter Chaussee ist gegenwärtig Teil der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 434 und gehört als wichtige Ausfallstraße in nordöstlicher Richtung zu den Hauptverkehrsstraßen in Hamburg.
Zur späteren Entlastung der Bergstedter Chaussee ist der Bau einer Ortsumgehung Bergstedt geplant. Eine entsprechende Trasse wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung vom 19. Mai 1982 dargestellt. Der Realisierungszeitpunkt dieser langfristigen Straßenplanung ist derzeit jedoch nicht absehbar.
Gegenwärtig liegt die durchschnittliche Verkehrsbelastung der zweistreifigen Straße im Abschnitt zwischen Lottbeker Weg und Landesgrenze bei etwa 8 000 Fahrzeugen pro Tag. Die Reserven der Leistungsfähigkeit sind ausreichend, um den nur unerheblich zunehmenden Verkehr von und zu dem Schulgelände sowie dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet aufnehmen zu können. Da die Schüler der Rudolf-Steiner-Schule überwiegend durch Kraftfahrzeuge mit Anfahrt über die Bergstedter Chaussee zur Schule gebracht werden, ist auf dem Schulgelände eine separate Anliegerfahrspur zum sicheren Ein- und Aussteigen der Schulkinder vorgesehen. Die Zufahrt zur Schule aus südwestlicher Richtung erfolgt über eine neu herzustellende Linksabbiegespur in der Bergstedter Chaussee, so daß der fließende Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Deshalb konnte auf eine zunächst vorgesehene Verbreiterung des Schäferredders im Zuge der Schulwegsicherung verzichtet werden. Ein Ausbau ist auch wegen der geringen Anzahl angeschlossener Grundstücke nicht zwingend erforderlich. Mit dieser Planänderung nach der öffentlichen Auslegung konnten zahlreiche Bedenken und Anregungen berücksichtigt werden.
Die Vorschriften des § 2 a Absatz 7 des Bundesbau-

..

gesetzes wurden bei der geringfügigen Planänderung, die nicht die Grundzüge der Planung berührt, berücksichtigt.

5.6 Baumbestand

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte Bäume und Sträucher. Soweit sie dem Baumschutz unterliegen, gelten für sie 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).

5.7 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung für die Flurstück 190, 253 und 1550 soll über die vorhandenen Gewässer Rodenbek und Haidgraben erfolgen, für die eine Grundinstandsetzung vorgesehen ist. Für die Oberflächenentwässerung des Gewerbegebiets ist eine Erweiterung der an der Rodenbek vorhandenen Teichfläche auf dem Flurstück 190 und der Ausbau dieses Bereichs zu einem Rückhaltebecken erforderlich. Darüber hinaus muß eine Teilfläche an der Nordwestgrenze des Flurstücks 190 als offene Gewässerstrecke neu hergestellt werden. Der Verlauf der Rodenbek durch die Flurstücke186 bis 188 (Schäferredder 18 bis 22) ist bereits verrohrt und bleibt erhalten. Da der Rohrquerschnitt jedoch für die Aufnahme des bei stärkeren Regenfällen anfallenden Wassers zu gering ist, muß im Anschluß an die offene Gewässerstrecke eine zusätzliche Rohrleitung parallel zur Südgrenze des Flurstücks 188 zum Schäferredder verlegt werden. Sie knickt dort nach Nordwesten ab und soll im Bereich des vorhandenen Gehwegs bis an den Graben im Lottbeker Weg verlegt werden. Ökologische Veränderungen ergeben sich daraus nicht. Beim Ausbau der Gewässer sind die grün- und landschaftspflegerischen Belange, insbesondere der vorhandene Baumbestand, zu berücksichtigen. Das Niederschlagsgebiet der Teiche wird durch die beabsichtigte Bebauung nicht betroffen. Ferner wirkt sich die aus

der Bebauung resultierende Bodenversiegelung auf Grund nahezu undurchlässiger Bodenschichten nicht auf den Grundwasserhaushalt aus. Die Flächen für den Gewässerausbau sind als unverbindliche Vormerkung im Plan gekennzeichnet.

5.8 Schmutzwasserentsorgung

Für die Schmutzwasserentsorgung der Fläche östlich der Straße Schäferredder ist der Bau eines Schmutzwasservorflutsieles im Schäferredder zum Lottbeker Weg bis zum Rügelsbarg mit Anschluß an den Nebensammler Bergstedt erforderlich. Dieses Siel wird voraussichtlich in der zweiten Hälfte der 80er Jahre erstellt.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Flachplanung

Durch die Ausweisung im Bebauungsplan werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Bergstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) aufgehoben und der Bebauungsplan Bergstedt 4 vom 14. Dezember 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 257) teilweise ersetzt.

Für den Gewässerausbau ist die verbindliche Festsetzung in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 47 und 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335) erforderlich. 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 i.V. mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

...

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 62 550 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 000 m² (davon neu etwa 120 m²), für Gemeinbedarfsflächen etwa 31 100 m² und für Wasserflächen etwa 400 m² benötigt.

Die für Gemeinbedarf und neu für Straßenzwecke ausgewiesenen Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei Realisierung des Plans müssen die vorhandenen Gebäude auf dem Flurstück 190 beseitigt werden.

Kosten werden durch den Straßen- und Sielbau sowie durch die Herrichtung der Gräben und des Rückhaltebeckens entstehen.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch Hilfen im Einzelfall soll Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen. Soweit Gebäude geräumt und abgebrochen werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden privaten Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemindert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen zum Beispiel bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Wandsbek.