

Verordnung
zur Vierten Änderung der Verordnung
über den Baustufenplan Groß Flottbek – Othmarschen

Vom 21. Januar 2020

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Baustufenplan Groß Flottbek – Othmarschen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), zuletzt geändert am 13. September 1960 (HmbGVBl. S. 408), wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegten „Anlagen 1 und 2 zur Verordnung zur Vierten Änderung der Verordnung über den Baustufenplan Groß Flottbek – Othmarschen“ werden der Verordnung hinzugefügt.
2. Im Geltungsbereich der Anlagen wird in der zeichnerischen Darstellung des Baustufenplans die Festsetzung „Besonders geschütztes Wohngebiet – Verbot jeglicher Art gewerblicher und handwerklicher Betriebe, Läden und Wirtschaften“ nach Baupolizeiverordnung vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21302-n) in die Festsetzung „reines Wohngebiet“ nach § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) geändert.
3. Auf dem Grundstück Elbchaussee 130 (Flurstück 908 der Gemarkung Ottensen) des reinen Wohngebiets sind Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen des gastronomischen Betriebs (Restaurant mit Küche, Lager- und Verpackungsräumen, Außengastronomie sowie die Stellplatzanlage und Anlieferzone) allgemein zulässig. Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erweiterungen dieser Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch die Anwendung des Standes der Technik, bauliche Einhausungen oder Abschirmungen sichergestellt wird, dass es durch die Nutzung der Anlagen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 8. April 2019 (BGBl. I S. 432), kommt.
4. Im reinen Wohngebiet entlang der Baron-Voght-Straße, Bernadottestraße, Ebertallee, Elbchaussee, Groß Flottbeker Straße, des Kalkreuthwegs sowie entlang der S-Bahnstrecke (S1) sind bei Wohngebäuden durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
5. Für die entlang der S-Bahnstrecke (S1) gelegenen Grundstücke im reinen Wohngebiet ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen

(zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkung auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 4 (Wohngebiete nach BauNVO) eingehalten werden, soweit Wohngebäude in einem geringeren Abstand als 50 m zur S-Bahnstrecke (S1) errichtet werden sollen. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.2017 B5), Abschnitt 6.2, nicht überschreitet, soweit Wohngebäude in einem geringeren Abstand als 50 m zur S-Bahnstrecke (S1) errichtet werden sollen. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.

6. Im Geltungsbereich der Anlagen bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

§ 2

Die Begründung der Änderung des Baustufenplans wird beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.

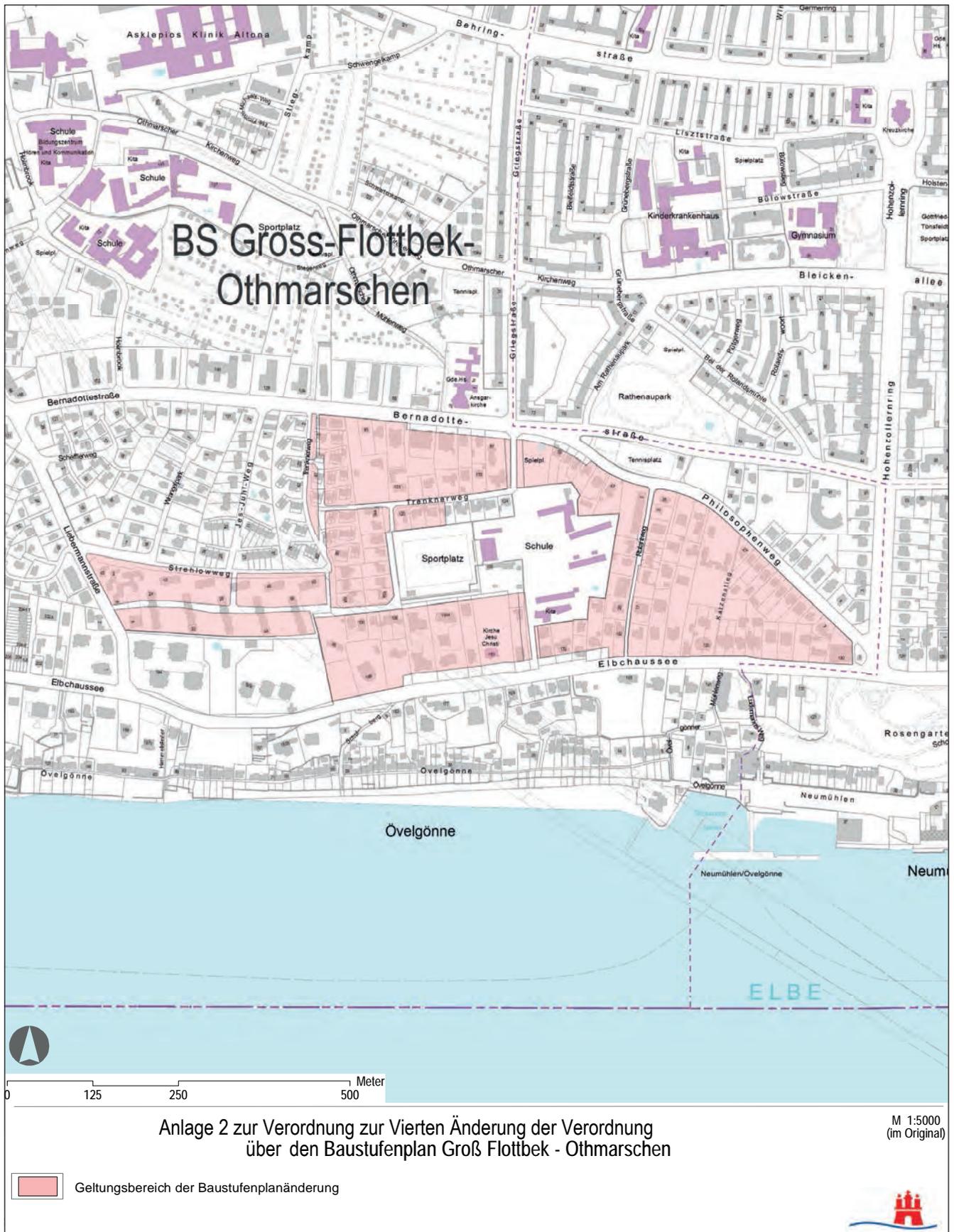
§ 3

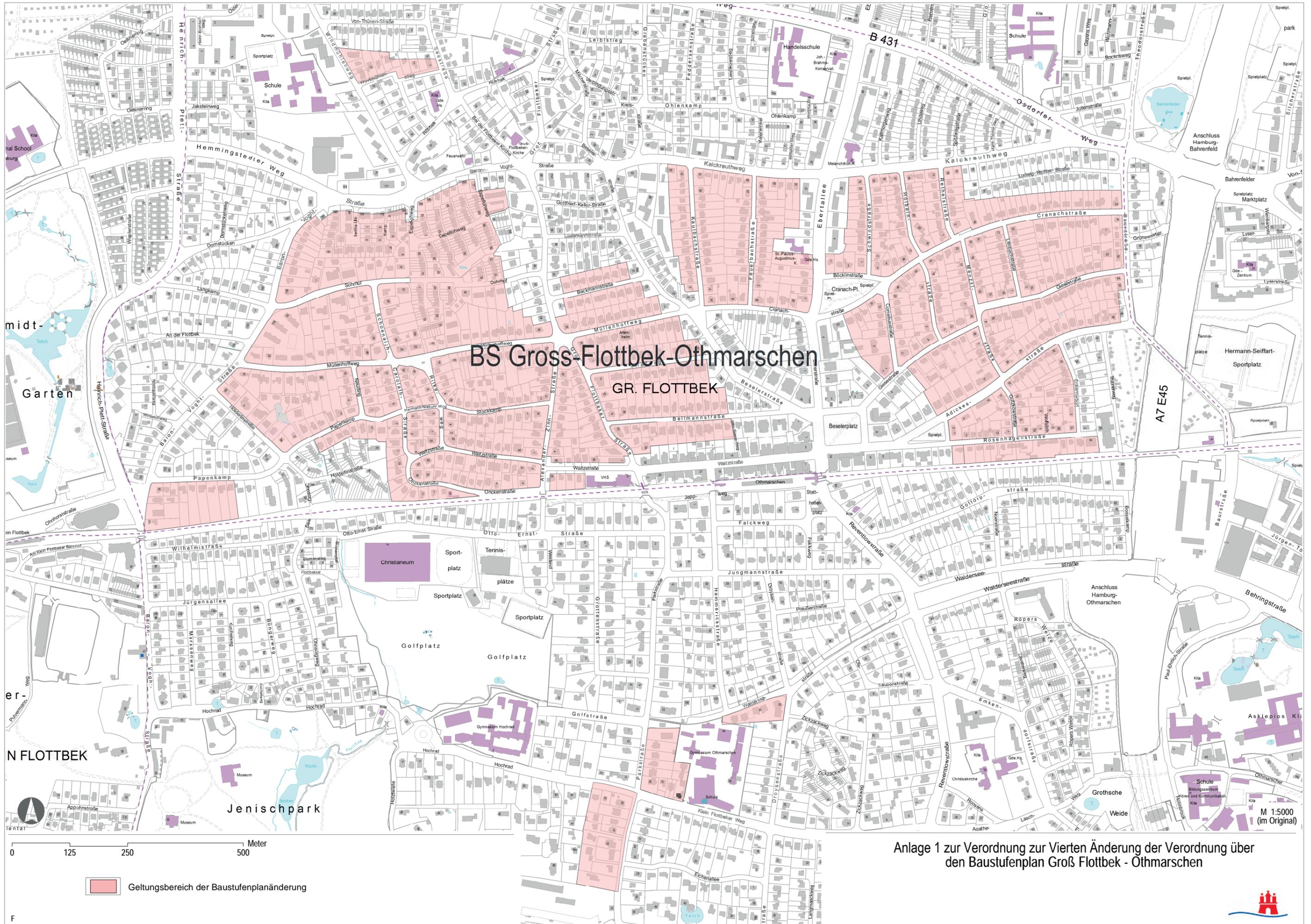
Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften

-
- über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Baustufenplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 21. Januar 2020.





BS Gross Flottbek-Othmarschen

GR. FLOTTBEK

0 125 250 500 Meter

Geltungsbereich der Baustufenplanänderung

Anlage 1 zur Verordnung zur Vierten Änderung der Verordnung über den Baustufenplan Groß Flottbek - Othmarschen

M 1:5000
(im Original)

