

Anzeige

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Eidelstedt 16

1. Grundlage und Verfahrensablauf

20. Nov. 1990

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 mit der Änderung vom 25. Juli 1988 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seite 2254, 1988 Seiten 1093, 1136). Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten des Gesetzes über das Baugesetzbuch (1. Juli 1987) begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 BauGB genannten, bis dahin geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257, 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), anzuwenden sind. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. E 2/85 vom 29. Juli 1985 (Amtlicher Anzeiger Seite 1441) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 23. Oktober 1985 und 18. August 1989 (Amtlicher Anzeiger 1985 Seite 2041, 1989 Seite 1702) stattgefunden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Hierzu hat eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs).

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

...

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauung im Bereich Halstenbeker Weg/Jasminweg geschaffen werden. Darüber hinaus soll im Plangebiet die Struktur der bestehenden Bebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken erhalten bleiben. Außerdem soll eine öffentliche Grünfläche südlich des Halstenbeker Wegs gesichert werden.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist überwiegend mit freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. In einem Wohnhaus an der Lohkampstraße befindet sich ein Rechtsanwaltsbüro.

Eine ca. 3 ha große grasbewachsene, von Busch- und Baumbestand durchbrochene Fläche südlich Halstenbeker Weg/westlich Jasminweg ist mit einem Behelfsheim bebaut. Östlich des Jasminweges befindet sich an der Einmündung des Goldregenweges ein Regenrückhaltebecken.

Die Burbek durchfließt das Plangebiet in nordwestlicher Richtung.

Im Plangebiet ist erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Im überwiegenden Teil des Plangebiets wird unter Berücksichtigung des Bestands reines Wohngebiet in offener Bauweise für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Der Verlauf der Baugrenzen berücksichtigt weitgehend den vorhandenen Gebäude- bzw. Baumbestand. Gebäude, die sich nicht in das städtebauliche Konzept einfügen, wie z.B. vereinzelte rückwärtige Bebauungen, sind bei der Festlegung der überbaubaren Flächen nicht berücksichtigt worden; diese Bebauungen haben Bestandsschutz. Planungsziel ist es, die Ein- und Zweifamilienhäuser straßenparallel anzuordnen, um die rückwärtigen Grundstücksbereiche entsprechend der vorherrschenden Siedlungsstruktur von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dabei sollen der Einfamilienhausstruktur entsprechend große Gartenbereiche gesichert werden. Dieser Belang wird städtebaulich höher bewertet als die Schaffung rückwärtiger zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten in diesem nahe der Landesgrenze liegenden Gebiet.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschosflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Mit diesen gegenüber § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) verringerten Werten soll die Baumasse von Neubauten den bestehenden Gebäuden angeglichen und damit dem Gebietscharakter entsprochen werden. Um dieser Zielsetzung zu entsprechen, wird auch die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei je Gebäude beschränkt. Damit kann der Bau von Mehrfamilienhäusern, die hier planerisch nicht erwünscht sind, verhindert werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend durch eine maximale Tiefe von 25 m bestimmt, die an den Blockecken zur Vermeidung rückwärtiger Zweitbebauungen teilweise eingeschränkt wird. Die Festsetzungen lassen genügend Freiheit in der Wahl des Gebäudestandortes, wie es aus Stadtbild- und Nachbarschaftsgründen zu vertreten ist. Nur auf den verhältnismäßig kleinen Grundstücken westlich und östlich des Jasminwegs sind mit 15 m tiefen überbaubaren Flächen die Gebäudestandorte weitgehend vorgegeben. Das im Eckbereich Goldregenweg/Jasminweg vorhandene Regenrück-

haltebecken soll nach Fertigstellung des in der Parkanlage neu geplanten Beckens aufgegeben werden, so daß für das Flurstück 5109 eine bauliche Nutzung festgesetzt werden kann.

Auf Grund von Bedenken und Anregungen ist nach der öffentlichen Auslegung für das der geplanten zweigeschossigen Reihenhausbauung benachbarte Flurstück 185 am verlängerten Goldregenweg ebenfalls eine zweigeschossige Bauung festgesetzt worden. Zum Schutz der mit einem Erhaltungsgebot belegten Baumreihe an der westlichen Grundstücksgrenze mußte die seitliche Baugrenze um 3 m zurückgenommen werden.

Um dennoch die Bebauung des Grundstücks mit einem Doppelhaus zu ermöglichen, wurde die Bautiefe um 3 m auf 15 m erweitert. Die vorgeschriebene Dachneigung (flacher als 45 Grad) und die zwingende Anordnung des Firstes parallel zur Baumreihe sind bei einer zweigeschossigen Bebauung zur Freihaltung der Baumkronen erforderlich. Die Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

5.2 Reihenhausbauung

Für die Reihenhausbauung südlich Halstenbeker Weg, westlich Jasminweg, sind Festsetzungen getroffen worden, die einerseits noch der Maßstäblichkeit des gewachsenen Kleinsiedlungsgebietes entsprechen, andererseits aber flächen- und kostensparendes Bauen zulassen. Die zweigeschossige Reihenhausbauung mit überwiegend nach Südwesten ausgerichteten Wohnbereichen nimmt zwar die

...

straßenparallele Bebauung auf, bildet aber im Blockinneren zur angrenzend festgesetzten Parkanlage eine aufgelockerte Baugruppierung. Bei Errichtung der Reihenhäuser müssen zwei innerhalb der Baugruppe stehende Bäume entfernt werden.

Zwei vom Halstenbeker Weg abknickende Wohnwege dienen zur Erschließung der im Blockinneren geplanten Reihenhausbauung. Nach der öffentlichen Auslegung wurden die beiden Wohnwege jeweils um 1 m auf 5 m verbreitert, um die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sicherzustellen und die Parzellierung der Reihenhausgrundstücke zu ermöglichen. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Der Neubebauung sind am Halstenbeker Weg Gemeinschaftstellplätze kombiniert mit Gemeinschaftsstandplätzen für Abfallbehälter zugeordnet, die so angeordnet sind, daß eine Freihaltung der südlichen bzw. westlichen Gartenflächen erreicht wird.

Zur Gliederung der Reihenhauszeilen kann eine Überschreitung der 12 m tief ausgewiesenen Baugrenzen bis zu 2 m durch Balkone, Loggien, Erker, Eingangsvorbauten und Sichtschutzwände zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 1). Im übrigen werden Gestaltungsvorschriften erforderlich, um den Reihenhauszeilen ein möglichst geschlossenes Erscheinungsbild zu geben. Dazu wird im einzelnen in § 3 festgesetzt:

- Die Außenwände sind mit roten Mauerziegeln zu verblenden (Nummer 1). Für Fensterrahmen und Türen sind innerhalb einer Reihenhausgruppe einheitliche Farben zu verwenden (Nummer 2). Diese Vorschriften orientieren sich an ortsüblichen und funktionellen Fassadenmaterialien und -farben.

- Dächer sind mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 40 Grad auszubilden; Mansarddächer und Staffelgeschosse sind unzulässig (Nummer 3). Dachformen und Dachmaterial von Anbauten sind dem Hauptgebäude anzupassen (Nummer 4). Diese Vorschriften stellen auf die Ausbildung von im Ortsbild vorherrschenden Satteldächern oder gewalmten Dächer ab. Der Bau von Mansarddächern oder Staffelgeschossen würde die Reihenhausbauung in einem städtebaulich nicht vertretbaren Ausmaß hervorheben.
- In Vorgärten angeordnete Stellplätze mit Schutzdächern sind für jede Reihenhausgruppe einheitlich auszuführen (Nummer 5). Damit soll für sog. Carports eine einheitliche Gestaltung innerhalb einer Baugruppe erreicht werden.

5.3 Grünflächen

Eine westlich der geplanten Reihenhäuser liegende Fläche ist als öffentliche Parkanlage festgesetzt, um hier für den Stadtteil Eidelstedt notwendige Grün- und Freizeitanlagen herrichten zu können. Die Zweckbestimmung des zentral innerhalb der Parkanlage ausgewiesenen Bolzplatzes wurde nach der öffentlichen Auslegung unter teilweiser Berücksichtigung von Bedenken und Anregungen in "Spiel- und Bolzplatz" geändert, um auch Bedarfe noch nicht schulpflichtiger Kinder aus den Wohngebieten der näheren Umgebung abdecken zu können. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

...

Die Größe und Anordnung des Spiel- und Bolzplatzes wurden so gewählt, daß der Platz auf einem bezüglich der Lärmimmissionen zu benachbarten Wohngrundstücken relativ unempfindlichen Teil der Grünfläche festgesetzt ist. Bei Herrichtung der Fläche soll besonderer Wert darauf gelegt werden, daß durch die Lage des Bolzplatzes sowie die Anordnung der Spielgeräte keine unzumutbaren Lärmeintrüchtigungen für die Wohnbebauung entstehen. Darüber hinaus sollen die den Spiel- und Bolzplatz umgebenden Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um zur Abschirmung der etwa 30 bis 40 m vom Spiel- und Bolzplatz entfernt liegenden Gartenflächen der Reihenhäuser beizutragen. Gleiches betrifft auch die Gartenbereiche der am Halstenbeker Weg liegenden Wohngrundstücke. Gärten südlich des verlängerten Goldregenweges werden durch die auf den Grundstücken stehende oder geplante Wohnbebauung abgeschirmt.

5.4 Oberflächenentwässerung

Das für die Straßenentwässerung bestehende Regenrückhaltebecken im Einmündungsbereich des Goldregenweges in den Jasminweg soll mit erweiterter Kapazität in den westlichen Teil der geplanten Parkanlage verlegt werden.

Über das neue Rückhaltebecken kann das auf versiegelten Flächen der Reihenhaushausgrundstücke anfallende Niederschlagswasser oberirdisch mit einem die Versickerung fördernden langsamen Abfluß der Burbek zugeführt werden. Auch die Regenentwässerung des Halstenbeker Weges soll an die geplanten Gräben bzw. Mulden mit Vorflut zum Rückhaltebecken angeschlossen werden.

Vermehrtes Stauwasser der Burbek ist durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Der bestehende Vorflutgraben einschließlich des verrohrten Teilabschnittes soll aufgehoben werden. Da das Rückstauniveau des geplanten

neuen Regenrückhaltebeckens z.T. unter dem Niveau der Vorflut liegt, ist die Festsetzung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung "Pumpwerk" an dem verlängerten Teil des Waldrebenwegs erforderlich.

5.5 Begrünungsmaßnahmen

Um eine gute landschaftliche Einbindung und Gestaltung der baulichen Anlagen zu erreichen, werden Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Fassaden- sowie Dachbegrünung festgesetzt. Im einzelnen:

- Auf Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze ist für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, ist eine offene Vegetationsfläche jeweils von mindestens 12 m² anzulegen (vgl. § 2 Nummer 2). Mit diesen Vorschriften soll eine städtebaulich und landschaftlich gute Einpassung im Übergang der Wohnbauflächen zur Parkanlage geschaffen werden. Außerdem ist die Regelung notwendig, um wildlebenden Tieren, soweit unter den gegebenen Umständen möglich, artgerechte Lebensmöglichkeiten zu bieten und die Neupflanzungen der vorhandenen Vegetation anzupassen. Um die positiven Wirkungen der Bäume in absehbarer Zeit zu erreichen, ist für die zu pflanzenden Bäume ein Mindeststammumfang vorgeschrieben. Die Vegetationsfläche ist notwendig, um den Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig zu gewährleisten.

...

- Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu umpflanzen (vgl. § 2 Nummer 3). Diese Vorschrift ist erforderlich, da von offenen Stellplatzanlagen und Standplätzen für Abfallbehälter Störungen insbesondere für die Wohnruhe und die optische Wahrnehmung des Wohnumfelds ausgehen.
- Garagenwände und Giebelwände von Reihenhäusern sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 4). Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 5).

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage der offenen Siedlungsstruktur im Übergang nach Schleswig-Holstein, verbunden mit der Notwendigkeit, Eingriffe in den Naturhaushalt zu verringern und die landschaftliche Einbindung der Reihenhausezeilen in die Parkanlage zu fördern, sind diese Begrünungsmaßnahmen erforderlich. Die festgesetzten Fassaden- und Dachbegrünungen erhöhen den Anteil ökologisch wirksamer Vegetationsflächen und verbessern das Kleinklima. Überdachte Fahrzeugeinstellplätze werden in den Landschaftsraum eingebunden. Außerdem trägt die Dachbegrünung durch die Reduzierung und Abflußverzögerung des Oberflächenwassers dazu bei, die begrenzte Vorflutkapazität zu entlasten. Die Giebelbegrünung der Reihenhäuser betont den Übergang zur öffentlichen Parkanlage.

...

5.6 Sicherung des Wasserhaushaltes

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes gelten besondere Bestimmungen, die zum Ziel haben, das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit im Gebiet zur Versickerung zu bringen:

- Fahr- und Gehwege auf privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6). Diese Regelung soll einen großen Anteil an Versickerungsflächen erhalten und den durchwurzelbaren Flächenanteil erhöhen.
- Rad- und Wanderwege in öffentlichen Grünflächen, sind in wassergebundener Decke herzustellen (vgl. § 2 Nummer 7). Diese Maßnahme stellt u.a. eine Entlastung der begrenzten Vorflutkapazität dar.

5.7 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des geplanten Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Stellingen. Das Gebiet soll in einem förmlichen Verfahren nach §§ 27 und 96 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 9. Oktober 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335, 1986 Seite 322) festgesetzt werden. Im Rahmen der Schutzgebietsausweisung können sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen ergeben.

5.8 Besondere Schutzmaßnahmen

Zur Sicherung der Begrünungsmaßnahmen, des Grundwassers und Wasserhaushaltes und der Lebensräume für Pflanzen

und Tiere sind Anwendungsverbote für chemische Pflanzenbehandlungsmittel sowie Tausalze und tausalzhaltige Mittel (vgl. § 2 Nummern 8 und 9) erforderlich. Insbesondere sollen damit auch nachteilige Auswirkungen auf das in der geplanten Parkanlage naturnah zu gestaltende Vorflutsystem der Burbek mit seiner Tier- und Pflanzenwelt vermieden werden.

5.9 Drucksielentwässerung

Eine kostensparende Entsorgung der Gebäude im Einzugsbereich des vorhandenen Drucksieles ist gegeben, wenn diese an die für die Aufnahme von Abwässern vorhandenen Sammelschächte und Fördereinrichtungen mit angeschlossen werden, die für die Entwässerung mehrerer Grundstücke bestimmt sind. Dabei sind Neubauten mit Belegenheit an Schmutzwasserdrucksielen gemäß § 2 Nummer 10 an gemeinschaftliche Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung von Abwässern, die für die Erschließung mehrerer Grundstücke bestimmt sind, anzuschließen. Bei diesen sogenannten "Mehrspännern" wird der Sielanschlußbeitrag jeweils auf die Anschließer dieses einen Sammelschachtes aufgeteilt. Dem Eigentümer des Grundstückes, auf dem der Sammelschacht untergebracht ist, erstattet die Freie und Hansestadt Hamburg eine einmalige Abfindung.

5.10 Baumschutz

Im Plangebiet stehen erhaltenswerte Bäume. Soweit sie dem Baumschutz unterliegen, gelten die Bestimmungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechtes

...

I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Ein Teil des vorhandenen Baumbestandes ist im Bebauungsplan durch besondere Festsetzungen geschützt worden. Dabei handelt es sich um einen prägenden Baumbestand am Süd-Ostrand der geplanten Parkanlage, der zum einem von der neuen Straßenverbindung zwischen Jasmin- und Waldrebenweg tangiert wird und sich zum anderen auf das angrenzende Wohngebiet mit dem dort festgesetzten Gehrecht erstreckt. Hier sind im Plan jeweils Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden.

5.11 Straßenverkehrsflächen

Zur Erschließung von Neubauflächen soll die zwischen Jasmin- und Waldrebenweg festgesetzte Straßenverbindung in 7 m Breite verkehrsberuhigt mit baulichen Maßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeit als Wohnhof ausgebildet werden. Ein nennenswert höheres Verkehrsaufkommen ist durch die Straßenverbindung nicht zu erwarten. Die Fahrgassenbreite von 5 m mit abschnittsweiser Reduzierung auf 3,5 m ermöglicht eine Befahrbarkeit des Wohnhofs bei gleichzeitigem Erhalt der Bäume in der Straßenverkehrsfläche.

Für die geplante Reihenhausbauung am Halstenbeker Weg sind zur Erschließung zwei im Regelfall nicht befahrbare Wohnwege von jeweils 5 m Breite festgesetzt worden (vgl. Ziffer 5.2).

...

Das 6 m und 4 m breite Gehrecht zwischen dem südlichen Wohnweg und dem verlängerten Goldregenweg umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 11). Damit kann durch das Baugebiet eine zusätzliche Fußwegeverbindung zwischen Halstenbeker Weg und Goldregenweg geschaffen werden.

Für die vorhandenen Wohnbauflächen reicht die Erschließung über das bestehende Straßensystem aus. Die Burbekstraße soll zur Anlage eines verkehrssicheren Gehweges durchgängig nach Nordwesten auf 11 m verbreitert werden. Die Verbreiterung des Halstenbeker Weges zwischen Burbekstraße und der Landesgrenze auf ca. 14 m ist für den Bau eines ausreichend bemessenen Gehweges festgesetzt.

5.12 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 2 bis 4 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Die Festsetzungen des § 2 Nummern 6 bis 9 erfolgen allein nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere der Baustufenplan Eidelstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61), der Fluchtli-

...

nienplan Reg. Nr. 37 und der Teilbebauungsplan TB 445 vom 28. Januar 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 20) 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 (Bundesgesetzblatt I Seite 1530) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 9. Oktober 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 322). 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 153 800 m² groß, davon werden für Straßen etwa 19 100 m² (davon neu etwa 1 950 m²), für eine Parkanlage einschließlich der vorgesehenen Oberflächenentwässerung etwa 13 540 m², für einen Spiel- und Bolzplatz etwa 760 m², für ein Pumpwerk etwa 100 m² sowie für Wasserflächen etwa 200 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Straßenflächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlage einschließlich Spiel- und Bolzplatz sowie der Entwässerungsgräben, die Verlegung eines Regenrückhaltebeckens, den Bau eines Pumpwerks und die Schmutzwasserbesiedlung in den neuen Erschließungsstraßen (Verbindung zwischen Goldregenweg und Waldrebenweg sowie die Wohnwege am Halstenbeker Weg) entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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