

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Eimsbüttel 32

Archiv

8. Okt. 86

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265). In Ergänzung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. E 5/82 vom 11. Mai 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 905) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 5. November 1984 und 7. November 1985 (Amtlicher Anzeiger 1984 Seite 1774, 1985 Seite 216) stattgefunden.

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 gemischte Bauflächen dar, wobei unmittelbar östlich des Schulterblattes deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll. Die Altonaer Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Das südliche Plangebiet wird von einer Bahntrasse begrenzt.

...

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine weitgehend städtebauliche Neuordnung des Plangebietes geschaffen werden. Entsprechend der zentralen innerstädtischen Lage und der Nähe zum Sanierungsgebiet "Schanzenviertel/Weidenallee" sollen auf dem bislang nur provisorisch genutzten östlichen Blockteil Flächen für gewerbliche Nutzungen - vornehmlich für sanierungsbetroffene Betriebe - sowie für Einrichtungen zur Verbesserung der Infrastruktur des umgebenden Quartiers bereitgestellt werden. Für den westlichen Blockteil soll die bauliche Nutzung heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angepaßt werden.

4. Angaben zum Bestand

Im Eckbereich Schulterblatt/Altonaer Straße (Flurstück 3365) sind zwei viergeschossige Gebäude mit eingeschossigem Verbindungsbau vorhanden. Die Mitte der 50er Jahre auf der Grundlage des Durchführungsplans D 295 errichteten Gebäude enthalten in den Erdgeschossen gewerbliche Nutzungen, in den Obergeschossen überwiegend Wohnungen. Die übrigen Flurstücke befinden sich in städtischem Eigentum und werden wie folgt genutzt: Flurstücke 3421, 4468 und 3418 durch einen Gebrauchtwagenhandel und eine kleine Gaststätte; Flurstück 3366 durch einen Taxen- und Autoreparaturbetrieb und eine Garagenzeile; Flurstück 3360 durch einen Bauspielplatz.

Im Westen und Norden wird das Plangebiet durch die stadtteilverbindenden Hauptverkehrsstraßen Schulterblatt und Altonaer Straße, im Osten durch die Bartelsstraße und im Süden durch einen ca. fünf bis sieben Meter hohen Bahndamm begrenzt. Baumbestand ist hinter dem Gebäude Altonaer Straße 8/Schulterblatt 104/106 vorhanden. Unter dem Flurstück 3360 verläuft ein inzwischen funktionsloses Mischwassersiel.

...

5. Planinhalt

5.1 Gewerbegebiet

Entsprechend der Zielsetzung, Gewerbebetriebe aus dem nordöstlich angrenzenden Sanierungsgebiet im Plangebiet anzusiedeln, deren Verlagerung in einen Gewerbehof nördlich der Altonaer Straße auf Grund ihres Flächenbedarfs nicht in Frage kommt, wird auf Flächen südlich der Altonaer Straße Gewerbegebiet festgesetzt. Für die Gewerbegebietsfestsetzung nördlich der Altonaer Straße (vgl. Bebauungsplan Eimsbüttel 31/ Rotherbaum 7) geht die planerische Zielsetzung davon aus, daß nicht nur ortsansässige, sondern auch ortsfremde Betriebe zur Erweiterung und Differenzierung des wohnungsnahen Gewerbes in diesem Stadtteil errichtet werden können. Mit der Verlagerung eines Betriebes (Kraftfahrzeughandel) aus dem Sanierungsgebiet auf Flächen südlich der Altonaer Straße wird ein wesentliches Sanierungsziel erreicht. Dieser Betrieb paßt mit seinen Flächenansprüchen und seiner Betriebsstruktur nicht in den nördlich der Altonaer Straße liegenden Gewerbehof, so daß für solche Betriebe ergänzende Gewerbeflächen - wie im Bebauungsplan Eimsbüttel 32 vorgesehen - erforderlich werden. Mit einer Bautiefe von 12 m zur Altonaer Straße ist eine Baukörperausweisung mit maximal drei Vollgeschossen bestimmt worden. Zur Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Gebäudes (z.B. Büronutzung) und zur Wiederherstellung der Blockrandstruktur ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Traufhöhe beträgt mindestens 8 m über Straße, um an Nachbargebäude in annähernd gleicher Höhe anzuschließen. Das Gewerbegebiet erhält nach Westen eine Anschlußmöglichkeit an die Straße Schulterblatt.

Zur stadtgestalterischen Gliederung und Auflockerung der Straßenfront kann eine Überschreitung der vorderen Baugrenze durch Balkone, Loggien, Erker und Treppenhausvorbauten bis zu 2 m zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 3). Unter Beachtung

des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurde nach der öffentlichen Auslegung diese nicht die Grundzüge der Planung berührende Festsetzung neu aufgenommen. Mit Rücksicht auf die angrenzenden baulichen Nutzungen und den geplanten Bauspielplatz ist innerhalb der rückwärtigen Flächenausweisung die Bauhöhe auf zwei Vollgeschosse mit Höhenbeschränkungen von 6 m und 7 m über Hof festgesetzt worden. Die Flächenausweisung wurde in dem zu den Bahnanlagen orientierten Bereich zugunsten der Fläche des Bauspielplatzes verkleinert (siehe dazu Ziffer 5.5).

Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen, insbesondere des Wohngebietes nördlich der Altonaer Straße, sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die benachbarte Bebauung ausgeschlossen sind (vgl. § 2 Nummer 1). Darüber hinaus wird zum Schutz der unmittelbar benachbarten Wohnnutzung (Flurstück 3365) vor Gewerbelärm die Errichtung einer mindestens 3 m hohen geschlossenen Wand entlang der Grenze zu diesem Flurstück vorgeschrieben, solange im Gewerbegebiet kein Gebäude auf dem Flurstück 3366 an der westlichen Baugrenze erstellt worden ist (vgl. § 2 Nummer 2). Die textliche Festsetzung wurde nach der öffentlichen Auslegung neu aufgenommen; die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden hierbei beachtet.

5.2 Kerngebiet

Im Eckbereich Altonaer Straße/Schulterblatt wird in Anbetracht der bereits bestehenden und zukünftig verstärkten verkehrlichen Immissionsbelastungen viergeschossiges Kerngebiet festgesetzt. Die Tiefe der Baukörperfestsetzung entspricht mit 12 m der bisherigen Ausweisung. Die vordere Baugrenze kann - wie auch im Gewerbegebiet - geringfügig überschritten

werden. Die dazu in § 2 Nummer 3 getroffene Regelung wurde nach der öffentlichen Auslegung unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes vorgenommen. Mit Rücksicht auf den Baumbestand konnte eine erdgeschossige Ausweisung nur hinter dem Gebäudeflügel entlang der Straße Schulterblatt erfolgen. In diesem Bereich beträgt die Gebäudetiefe für die Erdgeschosse 15 m und sichert damit die hier bestehende gewerbliche Nutzung. Langfristig ist der Eckbereich Schulterblatt/Altonaer Straße nicht mehr als geeignet für eine überwiegende Wohnnutzung anzusehen, da der Standort durch vielfältige Immissionen belastet ist und kein entsprechendes Wohnumfeld geschaffen werden kann. Zum Schutz der hier gegenwärtig vorhandenen Wohnnutzungen wird auf Ziffer 5.1 letzter Absatz hingewiesen.

5.3 Sporthalle

Die Grund-, Haupt- und Realschule Altonaer Straße 38 verfügt nur über eine kleine nicht "normgerechte" Sporthalle. Auf Grund ihrer jetzigen und künftigen Klassenzahlen benötigt die Schule jedoch eine weitere Sporthalle.

Auf der östlich der Bartelsstraße gelegenen Schulfläche kann unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Baukörper, der grundbuchrechtlich abgesicherten Zufahrt zur rückwärtigen Fläche eines dort ansässigen Gewerbebetriebes sowie der im Durchführungsplan D 173 gesicherten Bahnerweiterungsfläche keine Sporthalle mit den erforderlichen Mindestabmessungen von 28 m x 21 m mehr angeordnet werden, ohne daß die Freiflächen der Schule unzumutbar eingeengt werden (die der Schule zur Verfügung stehende Fläche beträgt nur rund die Hälfte des Richtwertes).

Weitere Einengungen der Freiflächen sind nicht hinnehmbar; zudem würden sie die Anlage eines Bolzplatzes auf dem Schulhofgelände, der für das Schanzenviertel erforderlich ist, ausschließen.

Da somit östlich der Bartelsstraße auf dem Schulgrundstück selbst keine Möglichkeit zur Errichtung einer Halle besteht, wird eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche westlich der Bartelsstraße auf dem Flurstück 3360 festgesetzt. Auch alternative Standortprüfungen für den Sporthallenstandort führten in Abwägung zu Flächenbedarfen anderer Nutzungen nur zu der im Plan vorgeschlagenen Lösung. Nach der öffentlichen Auslegung wurde die überbaubare Fläche der Sporthalle insoweit verändert, als die an der Altonaer Straße verlaufende Baugrenze näher an die Straße herangeführt wurde. Dadurch soll erreicht werden, daß das ohnehin knappe Freiflächenangebot vergrößert wird. Diese Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung, die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden beachtet. Der Erhalt der Hecke Altonaer Straße/Bartelsstraße ist wegen der getroffenen Standortentscheidung für die Sporthalle nicht möglich. Der Anregung, die nordseitige Fassade der Sporthalle zu begrünen, ist gefolgt worden (siehe dazu Ziffer 5.9). Die notwendigen Stellplätze für die Halle werden auf dem Schulgrundstück nachgewiesen.

5.4 Gestalterische Vorschriften

Um trotz der unterschiedlichen Nutzungen ein der innerstädtischen Lage angemessenes einheitliches Erscheinungsbild des Blockrandes zu erzielen, wird in Anlehnung an vorhandene Gebäude innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung als Fassadenmaterial rotes Ziegelmauerwerk für die von der Straße Schulterblatt und von der Altonaer Straße einsehbaren Außenwände vorgeschrieben. Werbeanlagen entlang der Altonaer Straße sind oberhalb der Dachkante unzulässig (vgl. § 2 Nummer 5). Die Höhenbegrenzung für Werbeanlagen soll die gegenüberliegende Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen schützen.

5.5 Bauspielplatz

Im Kerngebiet von Eimsbüttel und speziell im Schanzenviertel besteht ein erheblicher Fehlbedarf an Spielplätzen für Kinder und Jugendliche der Altersgruppe von 10 bis 17 Jahren. Als Ersatz für den derzeitigen provisorischen Spielplatz soll auf dem südlichen Teil des Flurstücks 3360 ein pädagogisch geleiteter Bauspielplatz entstehen. Beim Betrieb des Bauspielplatzes ist sicherzustellen, daß Gefährdungen für Nachbargrundstücke ausgeschlossen sind. Das gleichzeitige Verfolgen von drei Zielen, nämlich die Sicherung des Bauspielplatzes, die Festlegung eines Sporthallenstandortes und die Verlagerung von Gewerbebetrieben bei einem vorhandenen Flächenmangel im Plangebiet sowie im Schanzenviertel generell, läßt eine Beibehaltung der derzeit vom Bauspielplatz genutzten Flächengröße von 4 000 m² nicht zu. Insofern ist durch die Planung eine Abweichung von der idealtypischen Richtgröße eines Bauspielplatzes vertretbar. Die Einstufung der angemessenen Lage zum Einzugsbereich ergab sich nach einer vom Bezirksamt Eimsbüttel durchgeführten Untersuchung alternativer Standorte.

In Abwägung zu den im Plangebiet festgelegten baulichen Nutzungen ergibt sich die Größe des Bauspielplatzes. Die zunächst in Aussicht genommene Größe von 2 000 m² wurde nach der öffentlichen Auslegung zu Lasten des westlich angrenzenden Gewerbegebiets vergrößert. Dennoch kann dieser Bauspielplatz mit nunmehr ca. 2 500 m² immer noch nicht eine sonst übliche Richtgröße von ca. 4 000 m² erhalten. Bei Bereitstellung entsprechend fachlich qualifizierten Personals sowie dem Bau eines Spielhauses ist aber dennoch ein geordneter Spielplatzbetrieb möglich. Die Änderung der Größe des Bauspielplatzes erfolgte unter Beachtung der in § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Vorschriften; Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht berührt.

...

Der Bebauungsplan setzt im östlichen Bereich des Bauspielplatzes unmittelbar entlang der Bartelsstraße eine überbaubare Fläche für den Bau eines Spielhauses fest. Die eingeschossige Bebauung ist nach der öffentlichen Auslegung unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes auf zwei Vollgeschosse erhöht worden, um das Flächenangebot in Zusammenhang mit der pädagogischen Betreuung zu verbessern. Das Spielhaus soll Gruppenräume, Materiallager, Büro- und Sanitäreinrichtungen aufnehmen. Das Gebäude wird in Längsrichtung zur Straße erstellt, so daß es als Abschirmung gegenüber der östlich liegenden Wohnbebauung dienen kann. Besonders lärmintensive Einrichtungen des Bauspielplatzes sollen zum Gewerbegebiet angeordnet werden. Der städtebaulichen Zielsetzung, den Südrand der Altonaer Straße zu bebauen, wurde der Vorrang vor einer Verminderung von Verschattungen des Bauspielplatzes gegeben. Es sollen zur Verringerung der Verschattungseinflüsse durch den Bahndamm Teile des Bauspielplatzes gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau erhöht werden. Vor Herrichtung des Spielplatzes sind eine Bodenuntersuchung über mögliche Verunreinigungen und ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenqualität erforderlich.

Ein besonderer ökologischer Wert des Bauspielplatzes über den Charakter einer nicht versiegelten Freifläche hinaus besteht nicht. Bei den von Einwendern vorgeschlagenen zusätzlichen Verbesserungen von Begrünungsmaßnahmen muß der ökologische Nutzen dem konstruktiven Aufwand, dem erforderlichen Bedarf und dem Verwendungszweck der Flächen und Gebäude gegenübergestellt werden. Danach ist die Erhöhung der Mindestüberdeckung bei Dachbegrünungen unverhältnismäßig aufwendig. Eine Erhöhung der Pflanzdichte ist nicht geboten, da schon nach einigen Wachstumsperioden eine flächendeckende Begrünung entsteht. Auch ist über das festgesetzte Erhaltungsgebot und die Baumschutzverordnung hinaus der Erhalt weiteren Grünbestandes nicht möglich.

...

5.6 Lärmschutz

Nördlich des Plangebietes verläuft die Altonaer Straße, die ab 1986/87 zweispurig mit Gegenrichtungsverkehr ausgebaut werden soll. Westlich grenzt die ebenfalls stark befahrene Hauptverkehrsstraße Schulterblatt an. Eine lärmtechnische Untersuchung hat ergeben, daß die Immissionsgrenzwerte für das angrenzende Kerngebiet wesentlich überschritten werden, so daß Lärmschutzmaßnahmen für die vorhandenen oder geplanten Gebäude erforderlich sind.

Im Rahmen des Abwägungsgebotes ist geprüft worden, welche Schutzmaßnahmen geeignet sind. Danach scheidet ein planerisch festzulegender aktiver Lärmschutz an diesen Straßen aus, weil Schutzwälle oder Schutzwände auf Grund der Straßenführungen und der vorhandenen Eckbebauung im Immissionsbereich nicht erstellt werden können. Es verbleiben für die bestehende bauliche Nutzung und für die vorgesehene gewerbliche Bebauung nur Lärmschutzmaßnahmen, die auf der Grundlage des § 22 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 erhoben werden, um für die Wohn- und Geschäftsräume eine der Lage des Gebietes angemessene Minderung der Lärmimmissionen zu erreichen. Maßgebend für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die als Technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109).

Die vorgesehene Straßenrandbebauung entlang der Altonaer Straße wird den Bauspielplatz vom Straßenverkehrslärm abschirmen. Die dadurch erzielte erhebliche Verringerung der Lärmbelastung des Spielplatzes wird durch mögliche Schallpegelerhöhungen infolge Reflexionen des S-Bahnlärms nur unwesentlich gemindert.

...

5.7 Beheizung

Zur Vermeidung von Schadstoffimmissionen durch einzelne Heizungsanlagen wird vorgeschrieben, daß ein Anschluß an das überörtliche Fernwärmenetz vorzunehmen ist (§ 2 Nummer 4). Eine Anschlußmöglichkeit ist durch die unter Altonaer Straße und Grünzug Bartelsstraße verlaufende Fernheizung gegeben. Die Festsetzung wurde auch im Interesse eines sparsamen Energieverbrauchs getroffen.

5.8 Straßenverkehrsflächen

Die im Durchführungsplan D 295 neu ausgewiesene Straßenfläche am Schulterblatt wird nur noch teilweise für Ausbaumaßnahmen des Rad- und Fußwegs benötigt. Die Restfläche wird in das Gewerbegebiet einbezogen. Der Ausbau der Altonaer Straße nördlich des Plangebietes wird innerhalb des bestehenden Straßenquerschnittes stattfinden und benötigt keine zusätzliche Verkehrsfläche. Die von Einwendern geforderte Einrichtung eines zusätzlichen signalgeregelten Überweges ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit der Straße, des Verkehrsflusses und der -abwicklung nicht möglich. Die Einstufung der Altonaer Straße als Hauptverkehrsstraße läßt auch weitere bauliche oder verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie z.B. eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, nicht zu.

Bei der Umgestaltung der Bartelsstraße werden im Rahmen der Verkehrsplanung den besonderen Anforderungen der Überquerung durch Schulklassen Rechnung getragen sowie Maßnahmen gegen den sog. Schleichverkehr getroffen.

5.9 Begrünungsmaßnahmen

Wegen der hohen Überbaubarkeit der Grundstücke in diesem Gebiet mit einem starken Anteil versiegelter Flächen und damit eingeschränkten Begrünungsmöglichkeiten sollen die Dächer

der Gebäude im zweigeschossigen Gewerbegebiet sowie das Dach des Spielhauses besonders gestaltet werden. § 2 Nummer 6 schreibt vor, daß auf diesen mit (A) bezeichneten Flächen die Dächer der Gebäude mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen sind. Damit soll auch die Verbesserung der stadtökologischen Bedingungen (Erhöhung der relativen Luftfeuchte, Temperaturregulierung, Schadstoffabsorption, Staubbindung, Schaffung von Lebensräumen für Tiere - vor allem Vögel und Insekten) erreicht werden. Es ergibt sich insgesamt eine Verbesserung des Erlebniswertes und des optischen Eindrucks für die umliegende Wohnbebauung, weil die betreffenden Dächer von Bewohnern der Obergeschosse eingesehen werden können. Aus gleichen Gründen wurde nach der öffentlichen Auslegung die Fassadenbegrünung der Sporthalle festgesetzt; die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden beachtet. Die zur Altonaer Straße und zur Bartelsstraße gerichteten Außenwände der Sporthalle müssen mit Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 7).

Die Festsetzungen in § 2 Nummern 6 und 7 erfolgen in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 9 Absatz 4 des Bundesbaugesetzes.

Eine weitere Begrünungsmaßnahme stellt das festgesetzte Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher dar. Der im westlichen Planbereich vorhandene Baum- und Strauchbestand mit relativ großen Einzelbäumen soll erhalten und ergänzt werden, um zusätzlich eine Abschirmung für die Eckbebauung zur Gewerbenutzung zu erreichen.

...

5.10 Baumschutz

Im Plangebiet stehen erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten die Beschränkungen 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).

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere die Festsetzungen des Durchführungsplans D 295 vom 27. Mai 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) aufgehoben.

An den bestehenden Bahndamm angrenzend ist eine Erweiterungsfläche als vorgesehene Bahnanlage unverbindlich vorgemerkt, um bei einer künftigen Erneuerung der Stützmauer das vorhandene Bauwerk durch eine natürliche Böschung zu ersetzen und dabei die Trasse des S-Bahn-Gleises von Hamburg-Hauptbahnhof nach Hamburg-Altona zu begradigen. Die verbindliche Festsetzung dieser Fläche erfolgt erst auf Grund eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens nach § 36 des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 955), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 12 050 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 600 m² (davon neu etwa 40 m²), für die Gemeinbedarfsfläche (Sporthalle) etwa 900 m² sowie für den Bau- und Spielplatz 2 500 m² benötigt.

...

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg und sind überwiegend frei von Baulichkeiten. Auf dem zur Straßenverbreiterung vorgesehenen Teilstück des Flurstücks 4468 muß ein kleines Gaststättengebäude beseitigt werden.

Bei der Verwirklichung des Plans werden Kosten durch den Straßenaus- und -umbau, durch den Bau der Sporthalle, die Herrichtung des Bauspielplatzes und des Spielhauses sowie die Beseitigung eines Mischwassersiels entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die in Ziffer 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht 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 gemildert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen z.B. 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 Eimsbüttel.