

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Lurup 51

23.08.88

Archiv

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). 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 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), anzuwenden sind. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. A 11/84 vom 19. Dezember 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 2205) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 7. Januar 1985 und 20. Oktober 1986 (Amtlicher Anzeiger 1985 Seite 22, 1986 Seite 2045) stattgefunden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; hierzu hat eine Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes bzw § 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

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

Für das im Einzugsbereich des S-Bahn-Haltepunktes Elbgaustraße liegende Plangebiet soll auf überwiegend tiefen Einfamilienhaus-

grundstücken eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile ermöglicht werden. Damit wird dem Ziel der Freien und Hansestadt Hamburg Rechnung getragen, verstärkt Einfamilienhausbauplätze insbesondere mit kostengünstiger Erschließung anzubieten. Außerdem sollen südlich der Straße Fahrenort in begrenztem Umfang neue Gewerbeflächen ausgewiesen sowie innerhalb des Plangebiets Grünflächen (Parkanlage, Dauerkleingärten) und eine Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesheim) festgesetzt werden.

4. Angaben zum Bestand

Der Planbereich umfaßt ein stark durchgrüntes Einfamilienhausgebiet mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern auf tiefen Grundstücken. Auf den Flurstücken 68 und 486 stehen zweigeschossige Einzelhäuser. Innerhalb des Plangebiets befinden sich westlich Franzosenkoppel auf dem Flurstück 512 eine chemische Reinigung und auf dem Flurstück 51 ein Elektroladen, östlich Sprützmoor auf dem Flurstück 486 ein Laden für Kinderbedarf, nördlich Fahrenort auf dem Flurstück 58 ein Laden für Druckereibedarf sowie nördlich Sprützwiese auf dem Flurstück 3294 ein Lebensmittelmarkt. Am Kleiberweg befindet sich auf den Flurstücken 103 und 2421 ein städtisches Kindertagesheim. Das Flurstück 521 an der Franzosenkoppel wird als Kleingartengelände genutzt.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich im Eckbereich der Straßen Sprützwiese und Franzosenkoppel eine Verdachtsfläche für Altablagerungen (Oberflächenverschmutzung, Gartenabfälle und Hausmüll). Auffälligkeiten im Untergrund, die einer Bebauung entgegenstehen könnten, sind bislang nicht festgestellt worden.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Für die überwiegenden Bereiche des Plangebiets wird unter Berücksichtigung des Gebäudestands reines Wohngebiet für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise festgesetzt. Mit der Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen auf maximal zwei je Gebäude wird auf das vorhandene

...

kleinmaßstäbliche Siedlungsgefüge Rücksicht genommen. Hierdurch soll der Bau von Mehrfamilienhäusern verhindert werden, der zu einer städtebaulich unerwünschten Veränderung des von Einzel- und Doppelhäusern geprägten Charakters des Wohngebiets führen würde. Das für die vorderen Grundstücksteile festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 entspricht den zulässigen Höchstwerten des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

Von der Ausnahmemöglichkeit des § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung soll für vorhandene Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, Gebrauch gemacht werden, so daß sie in ihrer Nutzung und betriebsnotwendigen Entwicklung nicht behindert werden.

Durch die Festsetzung rückwärtiger Baulandflächen soll dem in Hamburg bestehenden Bedarf an Einfamilienhausbauplätzen Rechnung getragen werden. Die Blockinnenflächen im gesamten Plangebiet, die sich wegen der sehr tiefen Grundstücke für eine Zweitbebauung eignen, werden als eingeschossiges reines Wohngebiet für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise ausgewiesen. Die Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude dient dem Erhalt des Einfamilienhauscharakters. Hierdurch soll der Bau von Mehrfamilienhäusern verhindert werden, der ebenso wie in den Blockrandbereichen in den Blockinnenbereichen der kleinmaßstäblichen Wohngebiete städtebaulich nicht vertretbar ist. Die festgesetzte Geschößflächenzahl von 0,5 entspricht dem nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung für das Nutzungsmaß zulässigen Höchstwert. Anstelle einer Grundflächenzahl wird für die rückwärtige Bebauung eine maximale Grundfläche von 150 m² je Grundstück festgesetzt. Dadurch wird ein Dichtegefälle von außen nach innen erreicht und eine Versiegelung des Bodens begrenzt. Die getroffene Festsetzung berücksichtigt auch den Baumbestand. Auf den mit (A) bezeichneten Flächen sind die Dächer mit einer Neigung zwischen 45 Grad und 60 Grad auszubilden. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 1).

Durch diese gestalterische Vorschrift, die im wesentlichen für die neuen rückwärtigen Baulandflächen gilt, soll eine einheitliche Dachgestaltung erreicht werden. Um ein möglichst architektonisch einheitlich gestaltetes Gesamtbild zu erhalten, ist zusätzlich für einen Bereich der neuen Erschließungsstraße - insbesondere des vorgesehenen Rondells - nach § 2 Nummer 2 bestimmt worden, daß auf den mit (B) bezeichneten Flächen die Außenwände der Gebäude in rotem Ziegelmauerwerk auszubilden sind.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Östlich der Straße Sprützmoor/nördlich Sprützwiese sowie nördlich Sprützwiese/westlich Franzosenkoppel wird dem Bestand entsprechend allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Ausweisung für eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und die Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf maximal zwei je Gebäude erfolgt ebenfalls in Anpassung an das vorhandene kleinmaßstäbliche Siedlungsgefüge. Hierdurch soll der Bau von Mehrfamilienhäusern verhindert werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist den nach § 17 Absatz 1 der Bau-nutzungsverordnung zulässigen Höchstwerten entsprechend bestimmt.

Ausgenommen von diesen Regelungen ist die an der Straße Sprützwiese östlich der Parkanlage festgesetzte zweigeschossige Bebauung. Hier ist auf Grund der Ausweisung im Bebauungsplan Lurup 4 vom 12. Dezember 1967 ein zweigeschossiger Lebensmittel-laden entstanden, der durch die nunmehr erfolgte Ausweisung gesichert werden soll.

Damit Beeinträchtigungen für die Wohnnutzungen weitgehend vermieden werden, sind auf dem im Eckbereich Sprützwiese/Franzosenkoppel liegenden und mit (C) bezeichneten Flächen Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 3). Damit sind hier Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung unzulässig. Im Bereich an den Straßen

...

Sprützwiese/Sprützmoor wird für die mit (D) bezeichneten Flächen bestimmt, daß nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind (vgl. § 2 Nummer 4). Diese Vorschrift berücksichtigt, daß der Bebauungsplan Lurup 4 an der Straße Sprützwiese ein Gewerbegebiet vorsah und in diesem Bereich eine Niederlassung von Betrieben, die das Wohnen nicht beeinträchtigen, städtebaulich vertretbar ist.

5.3 Gewerbegebiet

Im Bebauungsplan Lurup 4 war an der Straße Sprützwiese ein Gewerbegebiet festgesetzt, das an die für die Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets besser geeignete Straße Fahrenort verlegt wird, um Störungen innerhalb der Wohngebiete zu vermindern. Die Straße Fahrenort hat nach Osten über die Spreestraße unmittelbar Anschluß an die im Netz der Hauptverkehrsstraßen dargestellte Elbgaustraße (Ring 3). Das Gewerbegebiet wird zweigeschossig mit einer Gebäudehöhe von maximal 8 m über Gelände festgesetzt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe erfolgt in Anlehnung an die umgebende Bebauung, um eine in der Höhenentwicklung maßstäbliche Bebauung zu erhalten. Mit der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschoßflächenzahl 1,0 werden die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung unterschritten, um damit eine kleinmaßstäbliche Gewerbenutzung zu sichern.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise erfolgt im Hinblick auf die zur Verfügung stehende Fläche und auf die Lage innerhalb der kleinmaßstäblichen Wohnbebauung.

Die Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung soll ausgeschlossen werden. Deshalb ist in § 2 Nummer 7 festgesetzt, daß im Gewerbegebiet nur kleingewerbliche Handwerksbetriebe zulässig sind, die dem Bedarf der Anwohner dienen. Luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sind ausgeschlossen, um die durch Verkehrsemissionen bereits belastete Wohnbebauung vor zusätzlichen Immissionen zu schützen und um ein vertretbares Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung zu ermöglichen. Durch die getroffene Regelung kann das Planungsziel einer vorangigen Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden. So sind z.B. auf Grund der gesetzlichen

Regelung keine Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet zulässig. Das ist notwendig zur Sicherung bzw. Stärkung der in der Nähe befindlichen Zentren am Eckhoffplatz und an der Elbgaustraße; die Erweiterung dieser als Stadtteilzentren eingestuften Gebiete wurde in den vergangenen Jahren mit erheblichem Aufwand betrieben. Eine Zulassung von Einzelhandelsbetrieben kann auf der Fläche am Fahrenort auch aus verkehrlichen Belangen nicht vertreten werden, da derartige Einrichtungen erfahrungsgemäß mit einem erheblichen Kundenverkehr verbunden sind.

An der Südgrenze des Gewerbegebiets und auf angrenzenden Wohnbauflächen wird zur optischen Abschirmung des Gewerbegebiets zur Wohnbebauung eine 5 m bis 8 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

5.4 Fläche für den Gemeinbedarf

Die Flurstücke 103 und 2421 am Kleiberweg werden entsprechend ihrer vorhandenen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesheim ausgewiesen. Die Ausweisung der überbaubaren Fläche berücksichtigt den Gebäudebestand und ermöglicht in geringem Umfang städtebaulich vertretbare Entwicklungen. Es ist eine eingeschossige Bebauung festgesetzt worden, damit sich diese Gebäude in die umgebende eingeschossige Wohnbebauung einfügen. Das 1966 eröffnete Kindertagesheim umfaßt 110 Plätze für Klein- und Schulkinder. Eine bauliche Erweiterung ist z.Z. nicht geplant. Die im rückwärtigen Bereich der Fläche liegenden Freiflächen werden als Spiel- und Freizeitbereiche genutzt. Von dieser Einrichtung ausgehende Lärmbeeinträchtigungen halten sich in einem für die angrenzende Wohnbebauung hinnehmbaren Rahmen; es liegen bisher keine Beschwerden aus der Nachbarschaft vor. Auf Grund der Stellung der Gebäude sind die Gruppenräume überwiegend nach Süden angeordnet. Durch den entlang der Grundstücksgrenzen vorhandenen Baumbestand im Bereich der Freifläche ist eine optische Abschirmung zur Wohnbebauung gegeben.

5.5 Grünfläche

Im südöstlichen Planbereich werden private Grünflächen (Dauerkleingärten) und öffentliche Grünflächen (Parkanlage) ausgewiesen. Dieser Grünbereich soll als Teil einer Grünverbindung zwischen dem Ortskern Lurup und dem Bahnhof Elbgaustraße einen Fußweg, einen Entwässerungsgraben und einen Teich aufnehmen. Die Dauerkleingärten sollen so neben der Parkanlage angeordnet werden, daß ein zusammenhängender Grünraum entsteht, der die östlich an das Plangebiet angrenzenden Freiflächen sinnvoll ergänzt. Die für die Dauerkleingärten erforderliche Stellplatzanlage für sechs Stellplätze ist an der Franzosenkoppel festgesetzt. Auf Grund der geringen Anzahl der Stellplätze und des begrenzten Benutzerkreises ist mit einer Beeinträchtigung der südlich angrenzenden Wohnbebauung nicht zu rechnen. Eine optische Abschirmung soll im Rahmen der Ausgestaltung der Stellplatzfläche erfolgen.

Innerhalb der Parkanlage ist der für eine Oberflächenentwässerung erforderliche Flächenbedarf unverbindlich vorgemerkt. Hiermit sollen Flächen für Versickerungsgräben und einen Teich am tiefsten Geländepunkt für das innerhalb der Straßenflächen anfallende Oberflächenwasser vorgehalten werden. Diese Maßnahme ist aus ökologischer Sicht bedeutsam, zumal der geplante Teich in einem Feuchtgebiet zu einer Bereicherung des Parks führt. Vorhandene Bäume sollen in die Landschaftsgestaltung mit einbezogen werden. Entlang des Rondells sowie an der Ostseite des nach Süden fortführenden Wohnhofs beinhalten die Straßenverkehrsflächen einen Graben in einer Breite von 5 m.

5.6 Erschließungsmaßnahmen

Durch die eingrenzenden Festsetzungen innerhalb des Wohngebiets wird ein übermäßiges zusätzliches Verkehrsaufkommen vermieden. Dies ist im Hinblick auf die Wohnruhe gewünscht. Der Querschnitt der vorhandenen Straßen ist in dem jetzigen Ausbauzustand für die Aufnahme des im Plangebiet anfallenden Verkehrs ausreichend und

...

soll daher erhalten bleiben. Die bisher vorgesehenen Verbreiterungen der Jevenstedter Straße, der Franzosenkoppel und der Straße Sprützmoor sollen daher und zur Erhaltung der Vorgärten nicht mehr erfolgen. Im Bebauungsplan Lurup 47 vom 8. März 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 52) wurde für das südlich angrenzende Gebiet auf Grund von Einwendungen, die im Verfahren zur öffentlichen Auslegung vorgetragen worden sind, der geplante Querschnitt der Jevenstedter Straße von 16 m auf 13 m reduziert. Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs und eingeschränkte Gehwegbreiten wurden dabei in Kauf genommen. Die Straße weist derzeit im Bereich der Flurstücke 426 bis 433 an der engsten Stelle eine Breite von 10 m auf. Um die Vorgärten auf der Westseite der Häuser an der Jevenstedter Straße erhalten zu können, sollen die für eine Verbreiterung der Straße auf 13 m benötigten Grundstücksflächen nur an der gegenüberliegenden östlichen Straßenseite in Anspruch genommen werden. Diese Flächen sind bereits durch den Durchführungsplan D 391 B vom 19. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 219) gesichert.

Der von den Straßen Fahrenort/Franzosenkoppel/Sprützwiese/Sprützmoor umgebene Bereich wird durch einen 7 m breiten Wohnhof von der Sprützwiese aus mit rondellartiger Erweiterung inmitten des Baublocks und einem nördlich daran anschließenden 6 m breiten Wohnweg erschlossen. Das Rondell ist erforderlich; um eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge zu schaffen, da der nach Norden anschließende Wohnweg und die Kehre dafür nicht ausreichend dimensioniert sind. Der nach Westen an die Straße Sprützmoor führende 3 m bis 5 m breite Erschließungsweg soll zu einem 6 m breiten befahrbaren Wohnweg ausgebaut werden. Eine Realisierung ist zur Zeit nicht vorgesehen; diese wird erst bei weiterer Bebauung und der Bildung von sog. Pfeifenstielen erforderlich, um den Anforderungen an eine ausreichende Erschließung zu genügen. Durch diese flächensparende Erschließung wird der Boden nur geringfügig versiegelt. Zur Sicherung der Müllentsorgung wird im Einmündungsbereich des Wohnwegs in das Rondell ein Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter festgelegt. Die Zuordnung der dazugehörigen Flächen ist in der zeichnerischen Darstellung des Plans mit (a) bezeichnet.

...

Eine 5 m breite, zunächst als Parkanlage vorgesehene Fläche im Bereich des Rondells, die zur Anlage einer Oberflächenentwässerung bestimmt ist, wurde in die Ausweisung der Straßenverkehrsflächen einbezogen, so daß die Straßenbreite im südlichen Bereich nunmehr 12 m beträgt. Damit soll die Belegenheit der angrenzenden Grundstücke verdeutlicht werden. Außerdem wurde ein in der Straße Sprützwiese vorhandener Entwässerungsgraben, der zunächst als Wasserfläche dargestellt war, in die Ausweisung der Straßenverkehrsflächen einbezogen.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Die Belegenheit der inneren Bauflächen kann über die Bildung sogenannter Pfeifenstielgrundstücke erfolgen oder über das vorhandene ungeteilte Grundstück, wenn Gebäude nach Maßgabe des Wohnungseigentums im Miteigentum errichtet werden. Insgesamt ergeben sich durch den Verzicht auf öffentliche Erschließungsflächen Vorteile für die Realisierung von bauabsichten durch eine sofortige Verfügbarkeit der einzeln bebaubaren Grundstücksteile. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die in § 2 Nummer 5 vorgeschriebene Herstellung gemeinsamer Grundstückszufahrten, damit die Zahl der Gehwegüberfahrten im Straßenraum begrenzt bleibt und eine unnötige Versiegelung des Bodens verhindert wird.

5.7 Lärmschutz

Wegen der erheblichen Lärmbelastung durch den Verkehr auf den Straßen Fahrenort und Franzosenkoppel/nördlich Fahrenort sind hier für die Wohngebäude Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen der Abwägung ist geprüft worden, welche Schutzmaßnahmen geeignet sind. Danach sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (etwa die Anlage von Wällen oder Wänden) wegen der in diesem räumlich begrenzten Abschnitt nur gering verfügbaren Flächen und aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Insofern verbleiben nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden, um den Einwirkungen des Straßenverkehrslärms wirksam begegnen zu können. Dazu ist für die reinen Wohngebiete beider-

...

seits der Straße Fahrenort sowie westlich der Straße Franzosenkoppel/nördlich Fahrenort in § 2 Nummer 6 bestimmt, daß durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. 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 den Änderungen vom 21. Juni 1983 und 23. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619) maßgebend.

5.8 Schutz der Bäume

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Hecken. 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

Mit der Feststellung des Bebauungsplans werden insbesondere die Bebauungspläne Lurup 4 vom 12. Dezember 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 333) und Lurup 23 vom 11. November 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 220) aufgehoben.

...

Für den Gewässerausbau ist die verbindliche Festsetzung 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) 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 in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 169 600 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 450 m² (davon neu etwa 3 650 m²), für eine Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesheim) etwa 6 500 m², für Parkanlagen einschließlich der für Oberflächenentwässerung vorgesehenen Fläche etwa 8 200 m² (davon neu etwa 4 400 m²) und für Dauerkleingärten etwa 3 950 m² (davon neu etwa 3050 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf dem Flurstück 521 stehen noch zwei Behelfsheime, die geräumt werden müssen.

Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Siedlungsbau sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen, der Dauerkleingärten und der Oberflächenentwässerung entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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