

19.01.88

B e g r ü n d u n g

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

zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 53

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 dem Inkrafttreten des Baugesetzbuchs am 1. Juli 1987 begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 BauGB genannten 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 H 6/78 vom 14. März 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 621) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 15. März 1978, 19. Juli 1982 und 19. Februar 1985 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 526, 1982 Seite 1335, 1985 Seite 413) stattgefunden. Nach der zweiten öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; hierzu hat eine eingeschränkte Beteiligung stattgefunden (§ 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes).

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. Die Cuxhavener Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um nach Aufgabe einer im Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 8 enthaltenen parallel zur Bundesstraße B 73 verlaufenden Wohnsammelstraße die Straßenverkehrsflächen entsprechend der veränderten Straßenplanung neu auszuweisen.

...

Darüber hinaus soll eine im nördlichen Bereich der Straße Babenbrook für die katholische Kirche gesicherte Fläche, die für diesen Zweck nicht mehr beansprucht wird, nunmehr einer Nutzung als Wohn- und Grünfläche zugeführt werden.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt südlich der Cuxhavener Straße zwischen der Straße Scharlbarg und dem Rostweg. Im Süden grenzt es unmittelbar an das Naturschutzgebiet Fischbeker Heide.

Die Grundstücke sind überwiegend mit freistehenden Einzelhäusern bebaut. Reihenhäuser befinden sich an den Straßen An der Fischbek und Hogenbrook. Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser stehen an der Cuxhavener Straße, am Rostweg und im südlichen Bereich des Hogenbrooks. Zwischen Cuxhavener Straße und Posteck liegt ein Bauernhof; das Grundstück weist einen wertvollen Eichenbestand auf. Als gewerbliche Betriebe sind ein Geschäft für Holz- und Bauelemente an der Cuxhavener Straße, eine Sattlerwerkstatt mit Polsterei am Rostweg sowie ein Malerbetrieb am Scharlbarg vorhanden.

Die unbebauten Flächen im Zuge des Fischbektals werden landwirtschaftlich genutzt.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird eine offene Bauweise mit ein- und zweigeschossiger Nutzung festgesetzt. Zulässig sind weitgehend nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Ein- und zweigeschossige Reihenhäuser werden entsprechend dem Bestand ausgewiesen.

Durch die Begrenzung der Wohneinheiten und den Ausschluß von Hausgruppen soll die gewachsene Siedlungsstruktur erhalten werden. Die Grundflächenzahlen und die Geschößflächenzahlen liegen allgemein unter den Höchstwerten des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764). Mit dem geringen Maß der baulichen Nutzung soll der das Plangebiet prägenden "lockeren" Bebauung zwischen altem Dorfkern und Naturschutzgebiet entsprochen werden. Für die westlich vom Hogenbrook liegenden Flurstücke 1178 bis 1181 wurde nach der ersten öffentlichen Auslegung die bislang vorgesehene Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet aufgegeben. Unter Bezug auf die hier vorherrschende ausschließliche Wohnnutzung wurden die Flurstücke in das reine Wohngebiet einbezogen.

In den zweigeschossigen Baugebieten kann die Geschößzahl im Hinblick auf die hier bereits teilweise vorhandenen unterschiedlichen Gebäudehöhen auch aus stadtplanerischen Gesichtspunkten erhalten bleiben; sie resultiert zum Teil aus der Hanglage am Rostweg.

Der auf dem Grundstück Scharlbarg 19 vorhandene Malerbetrieb dient vornehmlich der Versorgung des Gebiets. Für diesen nicht störenden Handwerksbetrieb besteht nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung die Ausnahmemöglichkeit, so daß er in seiner Nutzung und betriebsnotwendigen Entwicklung nicht behindert wird.

Nördlich der Cuxhavener Straße liegende Flurstücksteile werden als nicht überbaubare Flächen ausgewiesen. Diese bislang als Straßenverkehrsfläche vorgesehenen Flächen werden für den Ausbau der Cuxhavener Straße nicht mehr benötigt und können demzufolge wieder den angrenzenden Flurstücken zugeschlagen werden.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Ausweisungen südlich der Cuxhavener Straße und im

nördlichen Bereich des Rostweges berücksichtigen die dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen. Darüber hinaus werden für diese im unmittelbaren Einflußbereich der Bundesstraße B 73 liegenden Flurstücke auch Nutzungen zugelassen, die nicht oder nicht ausschließlich dem Wohnen dienen.

Die maximal zweigeschossige Ausweisung und die Festlegung einer offenen Bauweise berücksichtigen den Bestand. Auch hier konnten wegen der das Gebiet prägenden "lockeren" Bebauung die nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft werden. Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurde auf dem Flurstück 5970 (südlich Cuxhavener Straße) die überbaubare Fläche erweitert, nachdem im südöstlichen Teil des Flurstücks eine Reithalle genehmigt wurde.

Geräusch- oder Geruchsbelastungen durch die Reithalle sind in diesem von dörflicher Bebauungsstruktur geprägten Bereich des Fischbektals nicht zu erwarten, weil die Gebäude weitläufig angeordnet sind und die Reithalle darüber hinaus zu nicht überbaubaren Flächen hin orientiert ist (Parkanlage im Osten, Freiflächen südlich Posteck).

Die Einbeziehung des Bauernhofs zwischen Cuxhavener Straße und Posteck (Flurstücke 1157, 4278 und 5970) geht langfristig von der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs aus und entspricht in seiner Ausweisung dem bisher verbindlichen Bebauungsplan.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Flächenausweisungen ermöglichen eine abwechslungsreiche Stellung der Gebäude und somit eine individuelle Ausnutzung der Grundstücke. Auch kann den topographischen Gegebenheiten und dem vorhandenen Baumbestand besser Rechnung getragen werden. Eine Baukörperausweisung ist wegen ihres Zuschnitts und ihrer Lage lediglich für die Flurstücke 5962 und 5972 zwischen Cuxhavener Straße und Posteck gewählt worden.

Auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen ist nach der zweiten öffentlichen Auslegung die Baugrenze auf dem Flurstück 5978 parallel zur Cuxhavener Straße im Bereich der Parkbucht geringfügig nach Norden verschoben worden. Diese unter Beachtung von § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes vorgenommene Änderung ist geringfügig; Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Die am Langengrund auf den Flurstücken 1145 und 1148 weit zurückgenommene Baugrenze berücksichtigt den dort vorhandenen alten Eichenbestand. Entsprechendes gilt für die Baugrenzen auf den Flurstücken 1157 und 4278 am Scharlbarg zwischen Cuxhavener Straße und Posteck.

5.4 Stellplätze und Garagen

Auf dem Flurstück 3401 befindet sich eine Garagenanlage, die den Hauseigentümern des südlich angrenzenden Flurstücks 1171 gehört. Die Garagen dienen der Erfüllung von Stellplatzverpflichtungen für die ursprünglich auf einem gemeinsamen Grundstück errichtete Reihenhausbauung. Das Flurstück 3401 wurde deshalb als Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt.

...

5.5 Straßenverkehrsflächen

Die Cuxhavener Straße ist Teilstück der von Hamburg über Stade nach Cuxhaven führenden Bundesstraße B 73. Eine Entscheidung über den Bau der geplanten Bundesautobahn Hamburg-Stade-Cuxhaven (A 26) steht noch aus, jedoch wird die Cuxhavener Straße unabhängig hiervon ihre Bedeutung als überörtliche Verkehrsstraße nicht verlieren. Im Rahmen des inzwischen abgeschlossenen vierspurigen Ausbaus der Cuxhavener Straße und der damit angestrebten zügigen Verkehrsabwicklung ist eine Bündelung der einmündenden Seitenstraßen an einigen wenigen leistungsfähigen, vollsignalisierten Knotenpunkten vorgesehen. Diese Knotenpunkte liegen im Plangebiet am Scharlbarg und am Rostweg. Gegenüber der bisherigen Planung (vgl. dazu Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56) wird der teilsignalisierte Anschluß des Rostwegs in einen vollsignalisierten Anschluß geändert. Die in die Cuxhavener Straße einmündende Straße Hogenbrook soll für den Fahrverkehr geschlossen werden.

Bei dem Ausbau der Cuxhavener Straße ist auf den ehemals vorgesehenen Mittelstreifen verzichtet worden. Da die bisherigen Bebauungspläne einen aus diesem Mittelstreifen resultierenden größeren Flächenbedarf ausweisen, werden jetzt die nicht mehr benötigten Grundstücksteile den angrenzenden Nutzungen zurücküberwiesen (siehe auch Ziffer 5.1). Die reduzierte Ausweisung für die Verkehrsflächen nimmt Rücksicht auf den vorhandenen Gebäudebestand. Entlang der Cuxhavener Straße ist gegenüber der bisherigen Planausweisung bei der Neufestsetzung der Straßenlinie auf den Ausschluß von Gehwegüberfahrten verzichtet worden, weil die verkehrlichen Belange im Rahmen der Genehmigungen für die Überfahrten zu regeln sind und nicht zwingend einer planungsrechtlichen Festsetzung bedürfen.

Eine ursprünglich parallel zur Cuxhavener Straße geplante Wohnsammelstraße von der Straße Scharlbarg über Langengrund-Hogenbrook zum östlich vom Plangebiet liegenden

Scheideholzweg ist auf Grund vorgebrachter Bedenken aus der ersten öffentlichen Auslegung als durchgehende Fahrverbindung aufgegeben worden. Dies führte zu einer Änderung des bisherigen Verkehrskonzepts, als deren Folge eine Fahrverbindung zwischen Langengrund und Hogenbrook entbehrlich geworden ist. Die Neuplanung sieht vor, daß die Straße Langengrund zusammen mit der Straße Babenbrook als beidseitig an den Scharlbarg angebundener Straßenbügel verläuft. In der Straßenverkehrsfläche für den Langengrund sind auch Parkbuchten und Gräben für die Oberflächenentwässerung enthalten. Am Anschlußpunkt mit dem Babenbrook und dem zum Hogenbrook führenden Fuß- und Radweg kann eine Umfahrtskehre angeordnet werden. Dies eröffnet die Möglichkeit, den Babenbrook als sog. Mischverkehrszone (d.h. ohne Trennung des Fahr- und Gehverkehrs) nur mit Gehwegüberfahrten anzuschließen und so eine weitgehende Verkehrsberuhigung zu erreichen. Der abzweigende 5 m breite Fuß- und Radweg ist Teilstück einer durchgehenden Fuß- und Radwegverbindung vom Scharlbarg zum Scheideholzweg und weiter zum Ortszentrum Neugraben. Eine alternative Trasse zur geplanten Fuß- und Radwegverbindung in Siedlungsmitte ist nicht vorhanden. Heute werden lediglich in Randlage in der Cuxhavener Straße und in der Straße Schnuckendrift Verbindungen zum Ortszentrum angeboten. Neben der genannten Funktion als Weg zum Ortszentrum hat die Wegefläche auch Bedeutung als Verbindung zwischen den in den Bebauungsplänen Neugraben-Fischbek 53 und 56 ausgewiesenen öffentlichen Parkanlagen Fischbektal und Rostweghöhe. Erst zusammen mit den in diesen Grünflächen zu entwickelnden Wegen wird eine Einbindung der Parkanlagen in den Siedlungsraum ermöglicht.

Bei der Anbindung des Babenbrook an den Langengrund müssen Bäume entfernt werden. Hierbei handelt es sich um einen nicht erhaltenswerten Bestand an Kiefern, Birken usw. Der Trassenverlauf für die Verbindung der beiden Straßen

ist mit der Absicht gewählt worden, den vergleichsweise wertvollen Hartholzbestand (Eichen), der sich östlich der vorhandenen und zusätzlich geplanten Bebauung am Rande der Parkanlage befindet, zu schonen.

Der Scharlbarg stellt eine der Hauptzufahrten zum Naturschutzgebiet Fischbeker Heide dar. Die Straßenaufweitung im südlichen Teil beinhaltet eine Wendemöglichkeit, Parkbuchten sowie Zu- und Abfahrten zum südlich angrenzenden Wanderer-Parkplatz. Der am Rande des Naturschutzgebiets verlaufende Fuß- und Radweg ist gleichzeitig Schulweg zu einer an der Schnuckendrift liegenden Volksschule.

Zwischen Hogenbrook und Rostweg soll über die städtischen Flurstücke 1208 und 1209 neben Geh- und Radwegen auch eine Fahrverbindung für Kraftfahrzeuge ausgebaut werden, damit der gesamte Anliegerverkehr des Hogenbrooks zur Cuxhavener Straße nicht den Umweg über die Straße Schnuckendrift nehmen muß. Die Straßenverkehrsfläche beinhaltet auch Flächen zur Versickerung des Niederschlagswassers und für notwendige Böschungen. Die Eckabschrägungen können ebenfalls ohne Inanspruchnahme privater Grundstücke untergebracht werden.

Die Straße Hogenbrook endet für den Fahrverkehr in der Straße Posteck in einer Umfahrtskehre und ist nur noch mit einem Fußweg an die Cuxhavener Straße angebunden. Die Straßenbegrenzungslinien für den Hogenbrook wurden nach der zweiten öffentlichen Auslegung auf Grund vorgebrachter Bedenken auf die vorhandenen Einfriedigungen zurückgenommen. Damit ist ein Ausbau der Straße nur in der heute vorhandenen Breite gegeben. Gleichzeitig ist auf dem Flurstück 1201 (Hogenbrook 21) die Baugrenze dem Gebäudebestand angepaßt worden. Den Betroffenen wurde nach § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Auf Grund von Bedenken ist auf

die Inanspruchnahme des Flurstücks 4565 (Eckabschrägung am Posteck) sowie eines ca. 1 m breiten Streifens des Flurstücks 1172 für Straßenverkehrsflächen des Hogenbrooks verzichtet worden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt. Die Straßenverkehrsfläche des Hogenbrook erlaubt eine Gestaltung als sog. Mischverkehrsfläche. Diese Gestaltung entspricht auch der Bedeutung des Hogenbrook als Teil des Europawanderweges.

Die Wegeverbindung zwischen der Straße An der Fischbek und dem Posteck wird, Anregungen aus der ersten öffentlichen Auslegung folgend, nur noch innerhalb der vorhandenen Wegeparzelle ausgewiesen. Auf eine Durchfahrtsmöglichkeit für Müllfahrzeuge wird damit verzichtet. Die betroffenen Grundeigentümer haben angeboten, die Müllgefäße an Abholterminen an die befahrbare Straße zu bringen.

5.6 Lärmschutz

Für die an die Cuxhavener Straße angrenzenden Gebiete wurde eine lärmtechnische Untersuchung vorgenommen und im Rahmen des Abwägungsgebots geprüft, in welcher Weise Lärmvorsorge in Betracht kommt. Hiernach ergab sich, daß eine alternative Trasse für die Cuxhavener Straße ausscheidet, weil sie sowohl zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient als auch darüber hinaus eine Sammel-funktion für die benachbarten Bereiche erfüllt.

Auf Grund des verfügbaren Straßenraums, der Vielzahl von Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten wie auch aus stadtgestalterischen Gründen, mußten aktive Lärmschutzmaßnahmen am Verkehrsweg selbst (z.B. Anlage von Lärmschutzwänden oder -wällen) ausscheiden. Somit verbleiben für die baulichen Anlagen nur passive Lärmschutzmaßnahmen. Dazu wird vorgeschrieben, daß entlang der Cuxhavener Straße durch Anordnung der Baukörper oder 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 (vgl. § 2 Nummer 1). Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren gestellt. Maßgebend dafür 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).

5.7 Beheizung

In § 2 Nummer 3 wird bestimmt, daß die Beheizung nur durch Anschluß an Sammelheizwerke vorzunehmen ist, sofern nicht Einzelfeuerstätten mit umweltfreundlichen Brennstoffen oder regenerative Heiztechnologien Verwendung finden. Diese Vorschrift ist erforderlich, weil die von Sammelheizwerken ausgehenden Emissionen gegenüber den von Einzelanlagen hervorgerufenen Luftbelastungen geringer anzusehen sind. Insgesamt soll mit der Festsetzung über die Beheizungsart erreicht werden, daß zu den vorhandenen Luftbelastungen keine weiteren Belastungen treten, die auf Grund der topographischen Gegebenheiten des Gebiets und der hieraus resultierenden Wetterlagen nicht auszuschließen sind.

5.8 Parkanlage

Der Grünzug des Fischbektals wird durch die im Bebauungsplan ausgewiesene Bebauungsmöglichkeit von 100 m auf 40 m bzw. von 60 m auf 30 m eingeengt. Das verbleibende Tal und das darin zu entwickelnde Wegenetz sollen stärker in die Stadtstruktur einbezogen werden. Das soll durch eine räumliche und gestalterisch befriedigende Verbindung zwischen diesem Teil des Tals und den Straßenräumen des

Langengrundes und des Hogenbrooks erfolgen. Im unmittelbaren Anschluß an das Naturschutzgebiet ist eine Aufweitung als Übergang zur freien Landschaft vorgesehen.

Das Fischbektal stellt eine naturräumliche Beziehung zwischen den Wohngebieten im Norden und den Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Süden dar und prägt die Wohnqualität dieses Ortsbereichs. Die ausgewiesene Parkanlage im Zuge dieser Tallandschaft verbindet den alten Fischbeker Dorfkern mit dem Naturschutzgebiet Fischbeker Heide. In ihr soll die vorhandene Landschaft weitgehend erhalten und durch landschaftsgerechte Pflanzungen ergänzt werden. Nördlich der Cuxhavener Straße verläuft die Fischbek innerhalb des Plangebiets verrohrt; deshalb konnte hier straßenparallel reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Zur Verzahnung dieses Grünzugs mit den begleitenden Wohngebieten ist im Bereich des die Grünanlage kreuzenden Fuß- und Radwegs ein Heranführen bis an den Hogenbrook vorgesehen. Außerdem soll zum Posteck über ein festgesetztes Gehrecht (vgl. § 2 Nummer 2) eine Anbindung an den öffentlichen Fußweg geschaffen werden.

Diese mit einem Gehrecht belegte Fläche war nach bisherigen Planungen als Teil der anschließenden Grünfläche ausgewiesen. Eine öffentliche Nutzung mußte aufgegeben werden, nachdem hier ein privater Kinderspielplatz angelegt wurde. Da dieser Platz gut ausgestaltet ist und stark in Anspruch genommen wird, soll die private Nutzung nicht angetastet werden. Auf eine Einbeziehung in die öffentliche Grünfläche wurde somit verzichtet; Übernahmeverpflichtungen durch die Stadt können vermieden werden. Die vorgesehene öffentliche Wegeverbindung soll über das festgesetzte Gehrecht ermöglicht werden.

Durch Vergrößerung der Grünfläche im Bereich der Umfahrtskehre am Langengrund und durch veränderten Zuschnitt der angrenzenden Wohnbauflächen konnte nach der ersten öffentlichen Auslegung erreicht werden, daß der an dieser Talkante vorhandene geschlossene Gehölzbestand weitgehend bestehen bleibt. Auch der hier befindliche Fußweg in das Naturschutzgebiet bleibt erhalten. Durch die Ausweisung des nördlichen Teils der Parkanlage soll der Landschaftsraum im Verlauf der Fischbek offen gehalten werden. In diesem Bereich zwischen Cuxhavener Straße und Posteck soll auch die notwendige Oberflächenentwässerung ausgebaut werden.

5.9 Baumschutz

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten 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).

5.10 Trinkwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsgebiet des Wasserwerks Süderelbemarsch. Zum Schutze der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist die Ausweisung eines Schutzgebietes gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes geplant. Das Bebauungsplangebiet liegt in der vorgesehenen Zone III des geplanten Schutzgebietes. Im Rahmen der Schutzgebietsfestsetzung können sich Verbote und Nutzungseinschränkungen ergeben.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben. Es handelt sich insbesondere um die Bebauungspläne Neugraben-Fischbek 8 vom 3. Juli 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 245), Neugraben-Fischbek 18 vom 18. November 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 251) und Neugraben-Fischbek 33 vom 12. Juni 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 215).

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung 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 §§ 47 und 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960, zuletzt geändert am 9. Oktober 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335, 1986 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 205.100 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 38.500 m² (davon neu etwa 7.000 m²) und für Parkanlagen etwa 25.750 m² (davon neu etwa 17.850 m²) benötigt.

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

Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Siedlungsbau sowie die Herrichtung der Parkanlage, die Anlage

von Fuß- und Radwegen und den Ausbau der Oberflächen-
entwässerung 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.

Maßnahmen zur Bodenordnung können nach den Vorschriften
des Baugesetzbuches durchgeführt werden, sofern die
gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. In dem als
"vorgesehenes Bodenordnungsgebiet" gekennzeichneten
Bereich sind die Grundstücke für die zukünftige bauliche
und sonstige Nutzung unzweckmäßig gestaltet und sollen
deshalb bei Bedarf zu gegebener Zeit (z.B. nach Abgang
wesentlicher Teile der vorhandenen Bebauung) in einem
hoheitlichen Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetz-
buch neu geordnet werden, soweit dies nicht durch aus-
reichende andere Regelungen entbehrlich geworden ist.