

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 33	DIENTAG, DEN 18. MAI	2021
Tag	Inhalt	Seite
28. 4. 2021	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78 / Volksdorf 25	309
11. 5. 2021	Hamburgisches Hafensicherheitsgesetz (HmbHafenSG) 9501-2	311
11. 5. 2021	Gesetz zu dem Staatsvertrag zwischen dem Land Niedersachsen, der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Land Sachsen-Anhalt zur Änderung des Abkommens über die Altersversorgung der Apothekerinnen und der Apotheker in Hamburg und Sachsen-Anhalt 2121-2	319
11. 5. 2021	Fünfundzwanzigstes Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Schulgesetzes. 223-1	322

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25

Vom 28. April 2021

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. S. 380, 383), § 4 des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 30. November 1982 (HmbGVBl. S. 373), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), sowie § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), in Verbindung mit § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

§ 1

(1) Die Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 und die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans sowie die zusammenfassende Erklärung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(2) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck der Anlage und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können 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 Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Das Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 vom 30. November 1982 (HmbGVBl. S. 373), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505), wird wie folgt geändert:

1. Die Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) werden auf den Flächen aufgehoben, die in der Anlage mit den Buchstaben „(A)“, „(B)“ oder „(C)“ bezeichnet werden.
3. Die in der Planzeichnung vorgenommenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern werden aufgehoben.
4. § 2 wird wie folgt geändert:
 - 4.1 Nummer 3 erhält folgende Fassung:

„3. Für die Bebauung entlang der Straßen wird eine straßenparallele Randbebauung festgesetzt.“
 - 4.2 Nummer 9 erhält folgende Fassung:

„9. Im gesamten Plangebiet wird die Drempeelhöhe für eingeschossige Gebäude allseitig auf 1 m und für zweigeschossige Gebäude allseitig auf höchstens 50 cm begrenzt.“

4.3 Es werden folgende Nummern 11 bis 19 angefügt:

- „11. In den Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den in der Anlage mit „(A)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 175 m², auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 225 m² und auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 275 m² als Höchstmaß zulässig. Für Terrassen kann eine Überschreitung der nach Satz 1 festgesetzten Grundfläche um bis zu 30 m² als Höchstmaß zugelassen werden, sofern die Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.
12. In den Wohngebieten sind nur Einzelhäuser zulässig. Ausgenommen sind die in der Anlage mit „(Y)“ bezeichneten Wohngebiete, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind und die in der Anlage mit „(Z)“ bezeichneten Wohngebiete, in denen nur Doppelhäuser zulässig sind.
13. Innerhalb vorderer und hinterer Baugrenzen wird der Abstand zwischen hintereinander liegenden Wohngebäuden untereinander auf mindestens 10 m festgesetzt.
14. In den Wohngebieten sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die nach Satz 1 hergestellten erforderlichen Fahrwege sowie für ebenerdige Stellplätze kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche als Ausnahme zugelassen werden. Das Höchstmaß für eine solche Überschreitung liegt bei einer Grundflächenzahl von 0,8.
15. In den allgemeinen und reinen Wohngebieten am Meiendorfer Weg sind 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.
16. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Sollte eine Versickerung im Einzelfall nicht möglich sein, ist es nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle in ein Oberflächengewässer oder Siel einzuleiten.
17. Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers und zu Stauwasser führen, sind unzulässig.
18. Zwischen den Flurstücken 365 und 5968 der Gemarkung Meiendorf ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 6 m von der Grundstücksgrenze zum Volksdorfer Wald (Flurstücke 458, 5300, 7886, 6000, 6110, 6749, 4364, 4374, 4378 der Gemarkung Volksdorf) einzuhalten. Für den Ersatz von bestehenden rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden.

19. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).“

§ 3

Die im Geltungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler Ringstraße 99 (Flurstück 2614), Ringstraße 131c und 131d (Flurstück 6033), Ringstraße 120 bis 126 (Flurstücke 1009, 1012, 6179, 6180 und 6081), Ringstraße 152 und 152a (Flurstück 5233), Ringstraße 203 bis 203c und 205 bis 205b (Flurstücke 1130, 1131, 5923 und 5924), Pusbackstraße 58 bis 56a (Flurstücke 963, 1010 und 2160), Egilskamp 18 (Flurstück 472), Lehárstraße 26 und Egilskamp 1 bis 3 (Flurstücke 2053 und 2054 der Gemarkung Meiendorf) werden nachrichtlich übernommen.

§ 4

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 bleiben im Übrigen die bisherigen Festsetzungen bestehen.

Hamburg, den 28. April 2021.

Das Bezirksamt Wandsbek

Hamburgisches Hafensicherheitsgesetz (HmbHafenSG) Vom 11. Mai 2021

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Inhaltsübersicht

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Zweck und Anwendungsbereich
- § 2 Geltungsbereich
- § 3 Begriffsbestimmungen

Teil 2

Vorschriften zur besonderen Gefahrenabwehr zum Schutz des Hafens und seiner Hafenanlagen vor terroristischen Anschlägen

- § 4 Anzuwendende Vorschriften
- § 5 Verantwortlichkeiten
- § 6 Risikobewertung für die Hafenanlage
- § 7 Plan und Maßnahmen zur Gefahrenabwehr in der Hafenanlage
- § 8 Beauftragte oder Beauftragter für die Gefahrenabwehr in der Hafenanlage
- § 9 Schulungseinrichtung
- § 10 Risikobewertung für den Hafen
- § 11 Plan zur Gefahrenabwehr im Hafen
- § 12 Personen-, Gepäck- und Frachtkontrolle
- § 13 Übungen
- § 14 Zuverlässigkeitsüberprüfungen
- § 15 Feststellung der Zuverlässigkeit
- § 16 Datenerhebung
- § 17 Zweckbindung und Verarbeitung personenbezogener Daten

- § 18 Benachrichtigungs- und Unterrichtungspflichten

- § 19 Nachberichtspflicht und Wiederholungsüberprüfung

- § 20 Berichtigen, Löschen und Sperren personenbezogener Daten

Teil 3

Vorschriften zur Gewährleistung der polizeilichen Kontrolle des grenzüberschreitenden Verkehrs

- § 21 Identitätsfeststellung, Betretungs- und Durchsuchungsrechte
- § 22 Grenzpolizeiliche Meldepflichten

Teil 4

Vorschriften zur Erhöhung der Sicherheit bei der Beförderung gefährlicher Güter

- § 23 Anwendbare Rechtsvorschriften
- § 24 Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit bei der Beförderung gefährlicher Güter
- § 25 Datenverarbeitung zur Identifizierung von nicht deklarierten gefährlichen Gütern

Teil 5

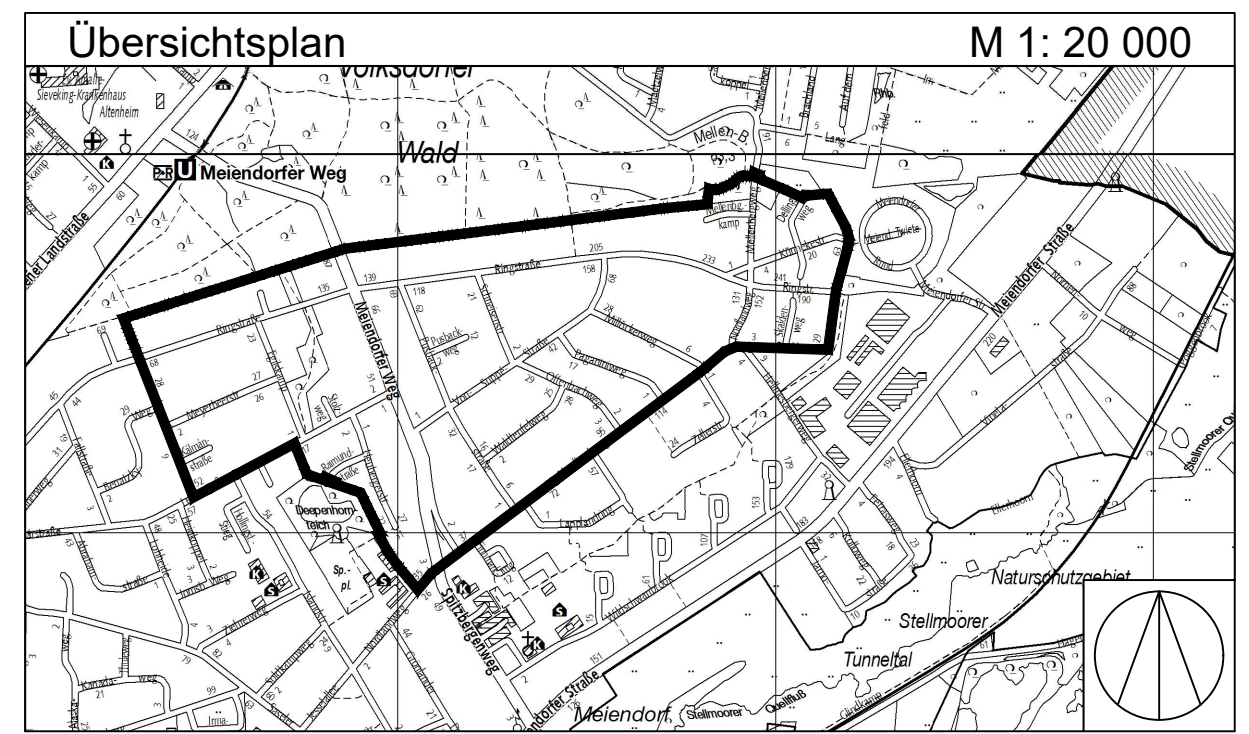
Schlussbestimmungen

- § 26 Ermächtigung
- § 27 Entsprechende Anwendbarkeit von Vorschriften des Gesetzes über die Datenverarbeitung der Polizei
- § 28 Ordnungswidrigkeiten
- § 29 Umsetzung von Rechtsakten der Europäischen Union
- § 30 Einschränkung von Grundrechten
- § 31 Fortgeltende Verordnungsermächtigung
- § 32 Außerkrafttreten



Legende

- Plangebiet Rahlstedt 78 / Volksdorf 25
- Gebiet der Änderung
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Anlage zur Verordnung zur Änderung über
das Gesetz des Bebauungsplans
Rahlstedt 78 / Volksdorf 25**

Maßstab 1:2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteile 525, 526

Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 78 / Volksdorf 25

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden und über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren, dar. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 78/ Volksdorf 25 sind Bauvorhaben der letzten Jahre, die den früheren Planfestsetzungen ggf. weitgehend entsprachen, jedoch der ursprünglichen städtebaulichen Intention des Bebauungsplans zuwider laufen. Der Bebauungsplan Rahlstedt 78/ Volksdorf 25 wurde 1982 insbesondere mit dem Ziel aufgestellt, den gewachsenen Charakter des Plangebiets als Einfamilienhausgebiet zu erhalten.

Der Bebauungsplan beschränkte sich dabei nicht nur auf die Festsetzung des Bestands, sondern ermöglichte in Teilbereichen auch weitere städtebaulich geordnete Bebauung, teilweise auch in zweiter und dritter Reihe. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der vorherrschenden Baustruktur festgesetzt, dass nur eine offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit insgesamt maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig ist. Dem damaligen Plangeber stand dabei soweit ersichtlich der umgangssprachliche Begriff von Einzel- und Doppelhäusern vor Augen, der insbesondere eine eher kleinteilige Bebauungsstruktur unterstellt.

Der Begriffe des „Einzelhauses“ hat sich zwischenzeitig durch die Rechtsprechung weiterentwickelt bzw. konkretisiert, dabei werden die Begriffe „Haus“ und „Gebäude“ unterschieden und sind nicht mehr gleichbedeutend. Das Planungsrecht versteht als Einzelhaus einen freistehenden Baukörper, der auch aus mehreren Gebäuden bestehen kann und bei dem die Anzahl der Wohnungen insgesamt nicht festgesetzt werden kann. Dadurch müssen z.B. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei Einhaltung der sonstigen Vorschriften fallweise auch mehrere aneinander gebaute Gebäude als „Einzelhaus“ genehmigt werden, welches in der Summe mehr Wohneinheiten enthalten kann, als für nur einzelne allseitig freistehende Gebäude zulässig wären. Dies führt im Zusammenspiel mit weiteren Festsetzungen teilweise zu maßstabssprengenden und an die vorhandene, planerisch gewollte Einfamilienhausstruktur nicht angepassten Bauvorhaben. In Art und Umfang lassen diese Bauvorhaben teilweise keinen Bezug zur vorhandenen Bebauung erkennen und beeinträchtigen damit die schützenswerte Siedlungsstruktur in erheblicher Weise.

Um den Erhalt und die städtebaulich geregelte Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur zu sichern, werden durch die Änderung des Bebauungsplans die bisher festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) für Teilbereiche aufgehoben und durch die Festsetzung einer absoluten Grundfläche (GR) als Höchstmaß für bauliche Anlagen ersetzt. Durch die Festsetzung einer am Bestand orientierten maximalen Grundfläche soll die vorhandene Einfamilienhausstruktur mit ihrer prägenden, kleinteiligen Gebäudekubatur vor einer städtebaulich bedenklichen Überformung durch maßstabssprengende, großformatige Bebauungen geschützt werden. Zur Unterstützung und im Sinne dieser Zielrichtung werden zudem weitere Ergänzungen oder Änderungen von Festsetzungen vorgenommen.

Auch nach der Änderung des Bebauungsplans bleiben ausreichend Entwicklungsspielräume für die Grundstückseigentümer und Bauherren erhalten, so dass auch zukünftig weiterhin zusätzlicher Wohnraum im Geltungsbereich der Änderung geschaffen werden kann.

Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Prüfung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, indem die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Bebauungsplanänderung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Auf der Grundlage vertiefender Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Tiere und Lärm wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Umweltschutzgüter vorgenommen; es wurden die vorhabensspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet.

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit und Schutzgüter Luft/Lufthygiene und Lärm

Durch die Planung ist keine wesentliche Änderung der luftbelastenden und lärmerzeugenden Faktoren zu erwarten. Eine Verbesserung der Situation hinsichtlich des Schutzgutes Luft ist längerfristig durch das Installieren moderner Heizungsanlagen sowie Neubau und Sanierung der Altgebäude zu erwarten. So ist davon auszugehen, dass es perspektivisch zu einer Verringerung des Schadstoffeintrags durch Heizungsanlagen im Plangebiet kommen wird.

Für die bereits heute lärmexponierten Lagen entlang des Meiendorfer Wegs werden zum Schutz des Menschen vor Verkehrslärm für die Neuplanung von Gebäuden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Schutzgut Klima

Auswirkungen auf die überörtliche Klimafunktion des Volksdorfer Waldes werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Schutzgut Fläche

Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme entsteht nicht.

Schutzgut Boden

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung sind die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen gegenüber dem bisher geltenden Planrecht als neutral zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Aufgrund des großen Anteils unversiegelter Flächen, der weitgehend am Bestand orientierten Planung und der Festsetzung zur Regelung der Versickerung auf den Grundstücken in § 2 Nummer 16 der Verordnung, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen von Tierarten der städtischen Gartenlandschaften, darunter auch besonders und streng geschützter Arten (insbesondere Fledermäuse, Vögel und einige Amphibienarten) zu rechnen. Die Zugriffsverbote gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG gelten unmittelbar und liegen außerhalb der Regelkompetenz dieser Bebauungsplanänderung. Der Lebensraum dieser Arten wird durch die Ziele des geänderten Bebauungsplanes nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Das grundsätzliche Ziel der Bebauungsplanänderung bedeutet für das Plangebiet insgesamt eine Bewahrung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes. Bestehende an die Änderungsgebiete angrenzende Wald- und Grünflächen werden durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der am Bestand orientierten Planung ist mit keiner Verschlechterung der Situation des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Bestandsbebauung (Hauptgebäude) wird planungsrechtlich als schützenswerte Siedlungsstruktur aufgenommen. Eine Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgütern durch die Planung entsteht somit nicht.

Zusammenfassung

Durch die Ziele, die städtebauliche Struktur eines überwiegenden Einfamilienhausgebietes zu sichern, ist insgesamt nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderung zu rechnen. Lokale Beeinträchtigungen durch einzelne Baumaßnahmen sind nicht vollständig vermeidbar, werden aber ggf. im Rahmen der Anwendung des Baurechts und des Baunebenrechts (z.B. Hamburgische Bauordnung, Baumschutzverordnung, Landschaftsschutzverordnung) behandelt.

Den Zielen des Umweltschutzes wird in der Änderung des Bebauungsplans durch die Festsetzungen zum Lärmschutz und zur Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke entsprochen.

Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da durch die Verwirklichung der Planung erhebliche Eingriffe, die nicht bereits bisher zulässig wären, nicht absehbar sind.

Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

In Folge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der §§ 3 und 4 des BauGB sind insbesondere folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen worden:

- Zum Schutz des Volksdorfer Waldes wurde die Festsetzung § 2 Nummer 18 neu aufgenommen:
 „18. Zwischen den Flurstücken 365 und 5968 ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 6 m zur Grundstücksgrenze zum Volksdorfer Wald einzuhalten. Für den Ersatz von bestehenden rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden.“
- Für das Grundstück Meiendorfer Weg 54 bis 54 c wurde die überbaubare Grundfläche (GR) Kategorie (A), von maximal 175 m² gemäß § 2 Nummer 11 in der Anlage gestrichen. Für das Grundstück wird die Grundflächenzahl von 0,4 und Geschoßflächenzahl von 0,8 gemäß des Bebauungsplans Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 nicht geändert.
- Für das Grundstück Offenbachweg 25 wurde die überbaubare Grundfläche Kategorie (B), von maximal 225 m² in die Kategorie (C), überbaubare Grundfläche von maximal 275 m², gemäß § 2 Nummer 11 in der Anlage geändert.
- Im Rahmen der Rechtsprüfung wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Das Plangebiet ist fast überwiegend bebaut. Aufgrund des Planungsziels, des Erhalts und der Sicherung der vorhandenen Einfamilienhausstruktur, wurden Planvarianten mit einer dichteren Bebauung nicht weiter verfolgt. Planvarianten mit andersartigen Festsetzungen zum Struktur-erhalt wie z.B. Mindestgrundstücksgroßen, wurden geprüft, aber als weniger Zielführend verworfen.

Die Null-Variante, ein Verzicht auf die Planänderung, wurde verworfen da durch eine Nicht-durchführung der Planung mit einem größeren Versiegelungsgrad und einem sinkenden Durchgrünungsanteil zu rechnen wäre. Weiterhin würde sich die stellenweise angespannte Entwässerungssituation nicht bessern.