

Eigentum der Plankammer
Archiv

A. →

B e g r ü n d u n g

23.12.1971

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 19/Eidelstedt 44 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 4. September 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2103) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 mit der Änderung vom 8. Februar 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 und 1971 Seiten 463 und 17) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Bundesautobahn ist dargestellt.

III

An der Holsteiner Chaussee sind überwiegend zweigeschossige gemischt genutzte Gebäude vorhanden. An den übrigen Straßen im Plangebiet sind fast ausschließlich eingeschossige Einzelhäuser vorhanden. Der mittlere Teil des Plangebiets und die Flächen an der Autobahn werden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan würde aufgestellt, um für die durch den Bau der Autobahn von der Eidelstedter Feldmark abgeschnittenen Flächen an der Spanischen Furt und am Graf-Johann-Weg

eine verdichtete mehrgeschossige Wohnbebauung zu erreichen.

Nördlich der Straße Spanische Furt und zur Autobahn hin ist Wohngebiet geschlossener Bauweise ausgewiesen. Für dieses Gebiet hat ein Architekten-Wettbewerb stattgefunden. Als Ergebnis dieses Wettbewerbs wurden für diese Flächen zwei verschiedene Gebäudetypen in den Bebauungsplan übernommen. Der eine Typ besteht aus zwei vier- bzw. neungeschossigen stumpfwinkligen Baukörpern, die sich gegenüberliegen und einen Innenhof bilden, unter dem eine gemeinsame Tiefgarage liegt. Insgesamt sollen drei dieser Baukörpergruppen in der Mitte des Plangebiets errichtet werden.

Westlich der Autobahn und an der Straße Spanische Furt sollen Baukörper des zweiten Typs errichtet werden. Die Gebäude haben drei Wohngeschosse und ein hochliegendes Untergeschoß, das nur durch Garagen und Nebenräume genutzt werden wird.

Jeweils zwei bis vier dieser Baukörper sind in Gruppen zusammengefaßt worden. Den dadurch entstehenden Zwischenräumen wird durch die an den Endpunkten vorgesehenen eingeschossigen Baukörper ein intimer hofartiger Charakter gegeben. Diese Höfe werden gärtnerisch gestaltet.

Zur Vermeidung einer Lärmbelästigung durch die östlich dieser Flächen verlaufende Autobahn ist die Aufschüttung eines sechs Meter hohen Schutzwalls neben der Autobahn vorgesehen. Dieser Wall ist teilweise bereits errichtet worden. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist beabsichtigt und für den bereits errichteten Teil verwirklicht. Der Schutzwall gehört flächenmäßig zum Wohngebiet.

Die Einfamilienhäuser wurden überwiegend entsprechend des Bestandes übernommen.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Alters- und Pflegeheim - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden muß ein Nebengebäude, das als Schuppen dient.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau des Altersheimes entstehen.

Der Spielplatz wird von dem Bauträger nach Herrichtung an die Freie und Hansestadt Hamburg übereignet werden.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

Archiv

Begründung

zur Änderung des Gesetzes

über den Bebauungsplan Schnelsen 19/Eidelstedt 44

Vom 20. Juni 1996

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß E 4/95 vom 12. Juni 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 1465) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 2969) stattgefunden.

Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer öffentlichen Plandiskussion wurde nach dem Beschluß des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Eimsbüttel vom 21. März 1995 abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage, nämlich im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung und Diskussion der städtebaulichen Rahmenplanung mit Standorten für die neuen Gemeinbedarfseinrichtungen im Wohngebiet Spanische Furt erfolgte (vgl. § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 Baugesetzbuch).

Eine Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden, deren Bezug zur Gebietsabgrenzung aus der "Anlage zum Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44" hervorgeht.

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 der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß und Ziele der Planänderung

Der Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 vom 23. Dezember 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 1) setzt für den Bereich der Änderung (Flächen "A", "B", "C", "D" und "E") "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim (Freie und Hansestadt Hamburg)" fest. Ein Bedarf für entsprechende Einrichtungen der Stadt ist an diesem Standort nicht mehr gegeben. Statt dessen besteht dringender Bedarf für zwei andere Gemeinbedarfseinrichtungen, nämlich für die Errichtung eines Kindertagesheims und eines Jugendclubs.

Das Kindertagesheim soll das vorhandene, in einem Wohngebäude der Siedlung untergebrachte Provisorium ersetzen und zusätzliche Kindertagesheimplätze schaffen. Der Neubau eines Jugendclubs soll Ersatz für eine provisorisch hergerichtete Baracke schaffen, die 1993 zerstört wurde.

In einem umfangreichen Planungsgutachten, der Rahmenplanung Spanische Furt, sind 1993/94 Standortalternativen für die o.a. Gemeinbedarfseinrichtungen untersucht und der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Außerdem wurde 1994 im Bezirksamt Eimsbüttel eine gesonderte Anhörung der unmittelbar betroffenen Nachbarn der gewählten Standorte auf dem Flurstück 4505 der Gemarkung Eidelstedt (alt: 3043) durchgeführt. Im Ergebnis dieser Anhörung wurden die Standorte des Jugendclubs und des Kindertagesheims auf diesem Flurstück gegeneinander ausgetauscht, so daß für die vorhandene Einfamilienhausbebauung an der Straße Spanische Furt nur verminderte und zeitlich begrenzte Störungen zu erwarten sind.

4. Planinhalt

- Auf der mit "A" bezeichneten Fläche wird für die "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" die Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" durch die Zweckbestimmung "Kindertagesheim und Jugendclub (Freie und Hansestadt Hamburg)" ersetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 1). Diese Ausweisung dient der planungsrechtlichen Absicherung der dringend benötigten Jugendeinrichtungen für die Siedlung "Spanische Furt".

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eine zweigeschossige Bebauung als Höchstmaß mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschößflächenzahl von 0,6 jeweils als Höchstmaß festgesetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 2). Diese Ausweisung berücksichtigt die nunmehr vorgesehene Nutzung und Größenordnung für ein Kindertagesheim und einen Jugendclub. Die Grund- und Geschößflächenzahlen entsprechen den bisherigen Festsetzungen. Die bisherigen Ausweisungen, die sich auf eine Nutzung als Alters- und Pflegeheim bezogen, von vier bzw. sechs Vollgeschossen als Höchstgrenze in ge-

schlossener Bauweise sowie die Baugrenzen zwischen der Vier- und Sechschossigkeit entfallen (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 3).

Die nordöstliche Baugrenze wird um 10 m in nördöstliche Richtung versetzt ausgewiesen. Diese Änderung berücksichtigt die durch zwei getrennte Einrichtungen erforderlichen planerischen Spielräume für Abstandsflächen und Grundstückszuschnitt.

Die südöstliche Baugrenze wird um 12 m in nordwestliche Richtung versetzt ausgewiesen, da die im Planfeststellungsverfahren "Umbau des Autobahndreiecks Hamburg Nordwest" an der südöstlichen Grundstücksgrenze festgelegten landschaftsplanerischen Ausgleichsflächen sowie der Lärmschutzwall, einschl. Teile der Lärmschutzwand im Brückenbereich, nachrichtlich übernommen werden (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 4).

Zwischen der neuen südöstlichen Baugrenze und der planfestgestellten landschaftsplanerischen Ausgleichsfläche sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 5). Diese Fläche soll als extensiv genutzte Wiese mit Gehölzgruppen und als Fläche für die Versickerung, Rückhaltung, Vorreinigung und Verdunstung von Oberflächenwasser mit standortgerechter Vegetation angelegt und auf Dauer erhalten werden.

Für den Jugendclub ist durch Anordnung der Baukörper, geeignete Grundrißgestaltung oder bauliche Maßnahmen sicherzustellen, daß eine Beeinträchtigung des nordöstlichen angrenzenden Wohngebiets ausgeschlossen wird (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 6).

- Auf der mit "B" bezeichneten Fläche (Flurstück 991) wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben. Die nach dem Bundesfernstraßengesetz planfestgestellten Flächen werden nachrichtlich übernommen (vgl. neuer § 2 Nummer 5.2).

Hier erfolgt eine dem Bestand entsprechende Ausweisung. Die nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren "Umbau des Autobahndreiecks Hamburg Nordwest" beinhaltet den planfestgestellten Lärmschutzwall, die landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen sowie das planfestgestellte Rückhaltebecken mit Anschluß an den Brookgraben. Das Rückhaltebecken dient zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus der Autobahnentwässerung sowie von zusätzlichem Niederschlagswasser.

- Auf der mit "C" bezeichneten Fläche (Flurstück 984) wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben und als "Flächen für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Wassergewinnungsanlage (Hamburger Wasserwerke GmbH)" festgesetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.3). Diese Ausweisung erfolgt in

Verbindung mit dem westlich angrenzenden bereits als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesenen Flurstück 992.

Sowohl auf der mit "B" wie auch auf der mit "C" bezeichneten Fläche verläuft ein Regenwassersiel, welches die Vorflut für ein größeres Einzugsgebiet bildet. Das Regenwassersiel mündet in das Rückhaltebecken. Die gesamte Sieltrasse darf nicht überbaut werden, ist von Bepflanzungen durch Bäume freizuhalten und die Schächte müssen jederzeit anfahrbar sein.

- Auf der mit "D" bezeichneten Fläche (Flurstück 3043 - neu: 4505) wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben und als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.4). Der vorhandene Weg zur Autobahnunterführung ist ein direkter Verbindungsweg in die Eidelstedter Feldmark und zum Niendorfer Gehege. Er dient damit primär den Bewohnern der Siedlung Spanische Furt und umliegender Wohngebiete zu Erholungszwecken.
- Auf der mit "E" bezeichneten Fläche wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben. Die nach dem Bundesfernstraßengesetz planfestgestellten Flächen werden nachrichtlich übernommen (vgl. neuer § 2 Nummer 5.5). Hier erfolgt eine dem Bestand entsprechende Ausweisung. Die nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren "Umbau des Autobahndreiecks Hamburg Nordwest" beinhaltet den planfestgestellten Lärmschutzwall, die landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen sowie Teile der Lärmschutzwand im Brückenbereich.
- Das Plangebiet der Änderung liegt im Landschaftsschutzgebiet. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 27. Februar 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 29). Da die Ausweisung von Bau- und Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan mit den Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung nicht vereinbar ist, wird die Landschaftsschutzverordnung für die mit "A", "D" und "E" bezeichneten Flächen aufgehoben. Durch die Aufhebung des Landschaftsschutzes auf den mit "A", "D" und "E" bezeichneten Flächen wird entlang der Ostgrenze der mit "B" bezeichneten Fläche (Flurstück 991) die neue "geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets" festgesetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 6). Bestehen bleibt der Landschaftsschutz für die mit "B" und "C" bezeichneten Flächen (siehe Darstellung des Landschaftsschutzes im anliegenden Übersichtsplan).

- Identisch mit der als "B" bezeichneten Fläche befindet sich im Plangebiet eine Altlastfläche, die mit gering mächtigen "hausmüllartigem" Material aufgehört ist. Eine durch das zuständige Fachamt der Umweltbehörde durchgeführte Untersuchung und Bewertung hat ergeben, daß ein Gefährdungspotential für das Rückhaltebecken und die westlich angrenzende Wassergewinnungsanlage nicht besteht. Die Ergebnisse der untersuchten Schadstoffparameter weisen nur eine geringe Belastung auf; hinzu kommt, daß unmittelbar unterhalb des Aufhöhungshorizontes eine dichtende Sperrschicht existiert, die eine Kontamination des darunter befindlichen Grundwasserleiters ausschließt.

5. Flächen- und Kostenangaben

Das von der Planänderung betroffene Gebiet ist etwa 20.760 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen neu etwa 890 m², auf Kindertagesheim und Jugendclub etwa 8.070 m², auf die Wassergewinnungsanlage neu etwa 700 m².

Bei der Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans entstehen Kosten durch den Bau des Kindertagesheims und des Jugendclubs.

Vom 20. Juni 1996

- Anhang zur Begründung -
Übersichtsplan zur Änderung
des Bebauungsplans

Schnelsen 19 / Eidelstedt 44

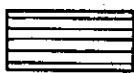
hier: Darstellung des Landschaftsschutzes

0 100 200 300 m

1:5000



Plangebiet Schnelsen 19 / Eidelstedt 44



In der Landschaftsschutzverordnung
verbleibende Flächen



Vorgesehene Aufhebung des
Landschaftsschutzes



zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44
vom 08. Mai 2001

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss E 3/00 vom 26. April 2000 (Amtl. Anz. S. 1482) eingeleitet und unter Anwendung von §13 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Eine Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung wurde nicht durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 27. Juli 2000 (Amtl. Anz. S. 2658) stattgefunden.

Eine Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden, deren Bezug zur Gebietsabgrenzung aus der Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 hervorgeht.

2. Anlass der Planung

Durch ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch sollen mit der textlichen Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer maximal 200 m² großen „Erweiterten Hausbetreuer-Loge mit Gemeinschaftseinrichtungen für die Wohnanlage“ im reinen Wohngebiet geschaffen werden.

Die Errichtung ist im Zusammenhang mit der Sozialen Stadtteilentwicklung im Bezirk gewollt.

Das geplante Gebäude ist außerhalb der Baugrenzen in der Abstandsfläche des Gebäudes auf dem Flurstück 4328 (alt: 2623) südlich der Straße "Vörn Brook" vorgesehen und zwar auf einer ausgewiesenen, aber nicht realisierten Stellplatzfläche.

Die Stellplatzfläche wurde bisher als Spielplatz für ein Kindertagesheim genutzt; die Stellplätze sind in einer Tiefgarage im Innenbereich zwischen den Wohnblöcken Vörn Brook 1-7 und 24-34 untergebracht.

Die Baunutzungsverordnung von 1968, die für den Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 maßgeblich ist, schließt für reine Wohngebiete die Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke aus. Im Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 soll deshalb der in der Anlage schraffiert dargestellte Bereich auf die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), umgestellt werden.

3. Planerische Rahmenbedingungen:

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

- 3.1.1 Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

- 3.1.2 Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Änderungsbereich im Landschaftsprogramm das Milieu „Etagenwohnen“, sowie die Milieuübergreifende Funktion „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“ dar.

Das Artenschutzprogramm stellt "Städtisch geprägte Bereiche, mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)" dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bestehender Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 vom 23. Dezember 1971 (HmbGVBl. 1972 S. 1), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 503), weist für den Änderungsbereich reines Wohngebiet, geschlossene Bebauung (WR g) aus.

Bauschutzbereich:

Der Änderungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.

3.2 Angaben zum Bestand

Das Gebiet der Änderung umfasst das im Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 ausgewiesene reine Wohngebiet südlich der Straße Vörn Brook, westlich des Graf-Johann-Wegs und östlich des öffentlichen Spielplatzes der Freien und Hansestadt Hamburg. Hier befindet sich eine Wohnanlage mit vier- bis neugeschossigen Mehrfamilienhäusern, die in den letzten Jahren einschließlich der Fassaden umfangreich saniert wurde. Die Hauseingänge wurden durch Glasvorbauten verbessert. Vor dem Hauseingang Vörn Brook 3 ist bereits 1999 eine Hausbetreuer-Loge fertiggestellt worden, die von den Bewohnern gut angenommen wird.

Zwischen den Blöcken Vörn Brook 1-7 und 24-34 befindet sich eine Tiefgarage. Auf dieser Fläche wurde eine abwechslungsreich gestaltete private Spielfläche angelegt.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Reines Wohngebiet

Der Bereich der Änderung im Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 ist als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Planänderung ist notwendig, weil - außerhalb der Baugrenzen - auf einer Fläche, die nach geltendem Recht als Stellplatzfläche ausgewiesen ist, eine Hausbetreuer-Loge von deutlich größerem baulichen Umfang und mit weitergehenden Funktionen errichtet werden soll, als das bereits vorhandene, pavillonartige Logengebäude.

Im Gegensatz zu dem bestehenden Gebäude soll die erweiterte Hausbetreuer-Loge als Ergänzung der bestehenden Wohnanlage zusätzlich zu dem Aufenthaltsraum für den Hausbetreuer auch ein Büro und zwei Aufenthaltsräume für ein Projekt der Mutter-Kind-Betreuung umfassen. Für die bis zu neugeschossige Wohnanlage besteht Bedarf an diesen Räumlichkeiten, die als Wohnfolgeeinrichtung infrastrukturell bedeutsam und aus Gründen der sozialen Stadtteilentwicklung im Bezirk auch politisch gewollt sind.

Um die Einrichtung im reinen Wohngebiet zu ermöglichen, wird für das Gebiet der Änderung die Baunutzungsverordnung von 1968 durch die Baunutzungsverordnung von 1990 ersetzt: „Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl.

I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) – vgl. neu angefügte Nummer 7.3 im § 2.

Auf der in der Anlage zur Verordnung mit „A“ bezeichneten Fläche des Flurstücks 4328 (alt: 2623) wird die Ausweisung „Fläche für Stellplätze“ aufgehoben. Auf dieser Fläche ist ein eingeschossiges Gebäude für eine erweiterte Hausbetreuer-Loge mit Gemeinschaftseinrichtungen für die Wohnanlage“ mit einer Grundfläche bis 200 m² als Höchstmaß zulässig (vgl. neu angefügte Nummer 7.1 im § 2). Dadurch soll die Realisierung der erweiterten Hausbetreuer-Loge südlich der Straßenkehre Vörn Brook auf der bislang als Fläche für Stellplätze ausgewiesenen und zwischenzeitlich als Spielfläche genutzten Freifläche planungsrechtlich ermöglicht werden.

Auf der mit „B“ bezeichneten Fläche wird eine Grundflächenzahl von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt (vgl. neu angefügte Nummer 7.2 im § 2). Die mit 0,3 ausgewiesene Grundflächenzahl entspricht in etwa den Festsetzungen des Bebauungsplans Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 und damit dem derzeit möglichen Maß der baulichen Nutzung.

4.2 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), geändert am 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266, 271, 286).

Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

4.3 Fachinformation Boden

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen (6042-002/00 - außerhalb des Gebiets der Änderung und 6044-009/00), die im Hamburgischen Fachinformationssystem Altlasten geführt werden. Beide Flächen werden im Bodenzustandsverzeichnis als nicht mehr altlastverdächtig geführt. Die Fläche 6042-002/00 ist bereits in einer vorhergehenden textlichen Änderung des Bebauungsplanes erfaßt und beschrieben worden.

Die Fläche 6044-009/00 auf den Flurstücken 5172-5176, sowie 6546 und Teile des Wendehammers Siekreustraße (ca 2085m²) war im Rahmen vergleichender Luftbild- und Grundkartenauswertungen aus den Jahren 1978 und 1979 auffällig geworden. Ein Altlastverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise auf planrelevante Bodenverunreinigungen liegen nicht vor. Die Fläche ist auf Grund der geringen Verdachtsmomente seit 1999 nicht mehr altlastverdächtig.

Im Plangebiet liegt der Schwermetallrastermesspunkt 4056 des im Jahre 1984 abgeschlossenen rasterförmigen Oberbodenuntersuchungsprogrammes des Ordinariats für Bodenkunde der Universität Hamburg. Die Prüfwerte der Senatsdrucksache 13/5693 und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) werden nicht überschritten.

5. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft.

6. Flächen- und Kostenangaben

6.1 Flächenangaben

Das Gebiet der Planänderung ist etwa 8300m² groß.

6.2 Kostenangaben

Kosten durch die Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg nicht.