

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Alsterdorf 16

Archiv

17. Jan. 1989

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 bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. N 1/84 vom 28. August 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 1453) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 8. Oktober 1984 und 17. September 1985 (Amtlicher Anzeiger 1984 Seite 1650, 1985 Seite 1761) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; hierzu haben drei Beteiligungen der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes und § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs).

...

## 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 und entlang der Alster Grünflächen dar. Die Alsterkrugchaussee und der Maienweg sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben. Die Alster ist als Wasserfläche dargestellt.

## 3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Wohnbebauung an der Brabandstraße geschaffen werden. Die bisher im Baustufenplan ausgewiesene geschlossene Bauweise entspricht weder den stadtgestalterischen Ansprüchen für diesen Raum noch den heutigen ökologischen Zielsetzungen. Außerdem soll eine bauliche Abrundung im westlichen Teil des Plangebiets unter Einbeziehung einer für Verkehrszwecke nicht mehr benötigten städtischen Fläche ermöglicht werden. Für die Grundstücke am Maienweg ist die Beibehaltung der bisher geltenden geschlossenen Bauweise beabsichtigt. Die zwischen Brabandstraße und Alster vorhandene öffentliche Grünfläche wird durch Festsetzung einer Parkanlage gesichert und das am westlichen Ende der Parkanlage vorhandene Transformatorengebäude wird für eine private Nutzung ausgewiesen.

## 4. Angaben zum Bestand

Die Grundstücke im Plangebiet sind mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Hervorzuheben ist das homogene Erscheinungsbild der offenen Bebauung an der Brabandstraße im Zusammenhang mit den naturräumlichen Gegeben-

heiten im Alsterrandbereich. Am Maienweg ist in Teilbereichen eine geschlossene Bauweise realisiert.

An der Ecke Brabandstraße/Alsterdorfer Damm befindet sich ein von Herman Höger konzipiertes, architektonisch anspruchsvoll gestaltetes Wohngebäude aus den Zwanziger Jahren, das überwiegend gewerblich genutzt wird. In diesem Gebäude sind neben einer Wohnung Büros einer Gesellschaft für Unternehmensanalyse und Beteiligungsmanagement mbH, sowie eines Rechtsanwalts, einer Werbeagentur und einer Grundstücksverwaltung vorhanden. Am Alsterdorfer Damm zwischen Brabandstraße und Alster befindet sich ein als Transformatorstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG genutztes Gebäude.

Von der Brabandstraße verlaufen im Westen und im Osten der Parkanlage zwei Mischwassersiele zur Alster.

Der Straßenraum der Brabandstraße und die öffentliche Grünfläche, die zur Alster durch eine Ufermauer abgegrenzt ist, werden durch wertvollen alten Baumbestand besonders geprägt. Auch in den stark begrünten Blockinnenflächen der Baugrundstücke ist teilweise wertvoller Baumbestand vorhanden.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Reines Wohngebiet

Die bisher geltenden Ausweisungen ermöglichen an der Brabandstraße eine geschlossene Bebauung. Da eine geschlossene Gebäudewand jedoch ein Abriegeln des Blockinnenbereichs zur Alster bedeuten würde und dieses weder den stadtgestalterischen Ansprüchen für diesen Raum noch den heutigen ökologischen Zielsetzungen entspricht, wird zur Sicherung

der hier vorhandenen offenen Bebauung zweigeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Damit wird auch die Grundlage für den Erhalt des städtebaulichen Gesamtbildes geschaffen, das an dieser Stelle in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen Gegebenheiten des Alster-raumes steht. Die Bestimmung der überbaubaren Fläche erfolgt durchgehend mit der Festsetzung von Baugrenzen in einem Abstand von 15 m Tiefe. Um die erwünschte Transparenz von den Blockinnenflächen zum Alsterbereich erhalten zu können, sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Durch die Beschränkung auf maximal zwei zulässige Wohnungen je Gebäude soll der städtebaulich nicht vertretbaren Errichtung von Mehrfamilienhäusern - also Gebäuden mit strukturveränderndem Charakter - innerhalb des kleinmaßstäblichen Siedlungsgefüges in diesem Bereich entgegenge-wirkt werden. Die zu überbauende Fläche und die Bebauungsdichte werden durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 begrenzt; hierdurch werden die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) zulässigen Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung mit Rücksicht auf die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung unterschritten.

Für die am Maienweg liegenden Grundstücke soll die bisher geltende geschlossene Bauweise, die hier bereits in Ansätzen bei Bauvorhaben aus jüngerer Zeit realisiert worden ist, beibehalten werden. Die Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung in geschlossener Bauweise dient insbesondere der Abschirmung der Blockinnenflächen von den Immissionen des starken Fahrzeugverkehrs im Maienweg. Die überbaubare Fläche von 13 m Tiefe läßt die Entwicklung der im Geschoßwohnungsbau üblichen Grundrisse zu und ermöglicht auf den Grundstücken eine durchschnittliche Baudichte mit einer

Geschoßflächenzahl von etwa 0,8.

In den Wohngebieten geschlossener Bauweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Treppenhäusvorbauten, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m zulässig (vgl. § 2 Nummer 1), um eine plastische und aufgelockerte Fassadengestaltung zu ermöglichen. Nach § 2 Nummer 2 ist im reinen Wohngebiet geschlossener Bauweise eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Tiefgaragen bis zu 4 m zulässig. Damit soll erreicht werden, daß ein möglichst großer offener Bodenflächenanteil auf den Grundstücken erhalten bleibt, da in diesem Gebiet die Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze überwiegend in Tiefgaragen erfolgen soll.

## 5.2 Allgemeines Wohngebiet

Im westlichen Teil des Plangebiets wird der Eckbereich Brabandstraße/Alsterdorfer Damm (Flurstücke 1452 und 1453) als zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die hier vorhandenen unter § 13 der Baunutzungsverordnung fallenden gewerblichen Büronutzungen sind berücksichtigt. Das Gebäude Brabandstraße 1 und 2 wurde in den 20er Jahren als Doppelhaus konzipiert und stellt ein hervorragendes Beispiel für den Hamburger Backsteinexpressionismus jener Zeit dar. Eine Unterschutzstellung des Gebäudes nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes ist beabsichtigt.

Für den nördlich anschließenden Bereich, der von den Straßen Alsterdorfer Damm, Alsterkrugchaussee und Maienweg begrenzt wird, ist eine zweigeschossige Nutzung in geschlossener Bauweise bestimmt worden. Hier kann mit den

im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen wie Läden für die Versorgung des Gebiets, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe eine Festsetzung getroffen werden, die den Charakter des Wohngebiets bewahrt. Hier soll eine Bebauung ermöglicht werden, die eine Schließung des an dieser Stelle noch nicht vollendeten Blockrandes und damit eine Abschirmung und Beruhigung des inneren Blockbereichs darstellt. Das mit einem eingeschossigen Wohngebäude bebaute Flurstück 2356 wird für die Realisierung von ursprünglich vorgesehenen Verkehrsplanungen nicht mehr benötigt. Da dieses Flurstück sich wegen der Lage an der stark befahrenen Alsterkrugchaussee, der geringen Breite und des ungünstigen Flächenzuschnittes nicht für eine eigene Bebauung eignet, ist es in das Konzept der baulichen Abrundung auf den Flurstücken 2194 und 1452 (nördlicher Teil) einbezogen worden. Um die Bildung neuer Grundstückszuschnitte zu ermöglichen, ist im westlichen Teil des Plangebiets unter Einbeziehung der Flurstücke 1452, 2194 und 2356 ein Bodenordnungsgebiet gekennzeichnet. Im übrigen erfordert die besondere Lage der geplanten Wohnbebauung, die von Straßenführungen umgeben ist und bei der Blockabrundung in die Straßenfront der Alsterkrugchaussee eingegliedert werden soll, einen engen Spielraum bei der Ausweisung der **geplanten Baumasse. Mit der weitgehend an Architekturdetails orientierten Baukörperausweisung** kann eine der örtlichen Situation angemessene Bebauung erreicht werden, die einerseits in ihrer baulichen Dichte etwa der aufgelockerten Bebauung an der Brabandstraße entspricht, andererseits jedoch durch ihre geschlossene Anordnung den Baublock an städtebaulich hervorgehobener Stelle abrundet und damit auch eine wirksame Abschirmung des Blockinnenbereichs zu den angrenzenden Verkehrsstraßen darstellt:

- Die abgewinkelte, zum Gebäude Mäienweg 6 orientierte Baukörperverlängerung bedeutet gegenüber der Stellung von überwiegend parallel zum Blockrand angeordneten Außenwänden eine homogene bauliche Abrundung des Blockinnenraums. Darüber hinaus wird erreicht, daß die auf dem Flurstück 2194 vorhandene Rotbuche nicht durch weitere Gebäudeteile umbaut und die Wirkung des markanten Baumes auf den Blockinnenbereich erhöht wird. Die festgelegten Baugrenzen berücksichtigen den Kronendurchmesser der Rotbuche von 21 m und gewährleisten einen ausreichenden Abstand zum neuen Gebäude. Auf Grund von Einwendungen **ist nach der öffentlichen Auslegung** auf die Festsetzung von Grund- und Geschößflächenzahlen für die Flurstücke 1452, 2194 und 2356 verzichtet worden, außerdem wurde die Bautiefe auf dem Flurstück 2194 von 12 m auf 13 m erweitert und im Südwesten des Flurstücks 1452 der überbaubare Eckbereich reduziert.
  
- Mit der auf dem Flurstück 2356 parallel zur Straßenführung der Alsterkrugchaussee festgesetzten Baulinie soll die zur Straßenseite **gerichtete Gebäudefront und damit** die wichtigste Vorgabe für die auf die vorhandene Bebauung der Feuerwache Alsterdorf (Alsterkrugchaussee 288) bezogene Grundform des Gebäudes verbindlich festgelegt und der zukünftige Blockrand auf die Gebäudestellung an der Alsterkrugchaussee ausgerichtet werden.
  
- Die Bestimmung der Traufhöhe von 6,7 m über Gehweg (Traufhöhe ist die Höhe von Außenwänden eines Gebäudes zwischen ihrem höchsten Punkt und der festgesetzten Geländeoberfläche) und die Beschränkung der Dachneigung auf 45 Grad bis 50 Grad sollen die gestalterische **An-**gleichung der Baumasse an das Erscheinungsbild der benachbarten Feuerwache **sicherstellen.**

Neben dem durch die Planausweisung gegebenen Spielraum soll eine plastische und aufgelockerte Fassadengestaltung auch bei der geschlossenen Bebauung im allgemeinen Wohngebiet ermöglicht werden. Dazu sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Treppenhausvorbauten, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m zugelassen (vgl. § 2 Nummer 1).

Das am westlichen Ende der Parkanlage auf dem Flurstück 1326 vorhandene, ursprünglich im Zusammenhang mit dem Brückenbauwerk der Dammbücke als Transformatorstation und Bedürfnisanstalt konzipierte Gebäude soll einschließlich der zugehörigen Außenanlagen wie Brüstungsmauern und Treppen denkmalgerecht **instandgesetzt** und erhalten werden. Da die in diesem Gebäude vorhandene Netzstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG verlagert werden soll, ist die Ausweisung "Fläche für Versorgungsanlagen" nach der öffentlichen Auslegung entfallen. Es wird jetzt in § 2 Nummer 4 bestimmt, daß auf der mit (B) bezeichneten Fläche nur eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig ist. Damit soll die Unterbringung einer privaten Nutzung (als sog. Galerie-Café) ermöglicht werden.

### 5.3 Stellplätze

Da wegen der Verkehrsabwicklung im Einmündungsbereich Alsterdorfer Damm/Alsterkrugchaussee/Maienweg Gehwegüberfahrten zu den Baugrundstücken nur in beschränktem **Umfang** zugelassen werden können, wird für die Unterbringung der privaten Stellplätze eine **gemeinschaftliche**

Tiefgarage mit dem entsprechenden Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen und der erforderlichen Zuordnung unter Einbeziehung der Flurstücke 1452 (teilweise), 2194 und 2356 festgesetzt. Wegen der vom Alsterdorfer Damm



aus anfahrbaren Gemeinschaftstiefgarage besteht nur im Ausnahmefalle das Erfordernis, das Flurstück 2194 vom Maienweg anzufahren. Deshalb ist hier in relativ geringer Entfernung vom Einmündungspunkt Maienweg/Alsterkrugchaussee eine Gehwegüberfahrt **vertretbar**.

Auf die Ausweisung von Gemeinschaftsstellplätzen für die Flurstücke 1452, 2356 und 2194 im südlichen Bereich des Flurstücks 1452 ist nach der öffentlichen Auslegung verzichtet worden, da Bedenken gegen diese Festsetzung vorgebracht worden sind und durch eine inzwischen erfolgte Grundstücks- teilung eine Regelung der gemeinschaftlichen Stellplatz- und Garagenflächen für den gesamten Eckbereich nicht mehr erforderlich wird. Eine Realisierung weiterer Gemeinschafts- stellplätze kann unabhängig von den Ausweisungen des Be- bauungsplans nach bauordnungsrechtlichen Bestimmungen er- folgen.

#### 5.4 Straßenverkehrsflächen

Die ausgewiesenen Baugebiete sind über die vorhandenen Straßenverkehrsflächen ausreichend erschlossen. Im Bereich der Einmündung des Alsterdorfer Damms in die Alsterkrug- chaussee soll eine geringfügige Begradigung der hier unre- gelmäßig verlaufenden Straßenbegrenzungslinie vorgenommen werden, um an dieser Stelle eine bessere Fußwegführung zu ermöglichen. Hierfür ist eine geringfügige Inanspruchnahme einer Teilfläche des Flurstücks 2356 erforderlich.

Um im stark belasteten Einmündungsbereich Alsterdorfer Damm/Alsterkrugchaussee/Maienweg Behinderungen des Ver- kehrsablaufs durch Grundstückszufahrten zu vermeiden, sind

Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Auf Teilen der als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Flurstücke 1274 (Alsterdorfer Damm) und 1303 (Brabandstraße) ist dichter Baumbestand vorhanden. Diese Flächen sollen mit ihrer abschirmenden Wirkung und **ihrer Funktion als Straßenbegleitgrün erhalten bleiben.**

#### 5.5 Parkanlage

Die zwischen der Brabandstraße und der Alster vorhandene öffentliche Grünfläche mit ihrem landschaftsprägenden Baumbestand und der Ufermauer an der Alster soll in ihrer bestehenden Form erhalten bleiben. Sie wird deshalb mit der Festsetzung als Parkanlage in die Planausweisung übernommen. Durch die Einbeziehung der Freiflächen des Flurstücks 1326 in die Parkanlage wird die öffentliche Begehbarkeit der Außenanlagen gesichert, so daß insgesamt eine Aufwertung des Alsteruferbereichs erreicht werden kann.

Zwei von der Brabandstraße zur Alster führende Mischwasserseiele werden im Bereich der Parkanlage dem Bestand entsprechend als vorhandene unterirdische Abwasserleitung im Plan gekennzeichnet.

#### 5.6 Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie 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).

Für die besonders schützenswerten Bäume sind im Plan Erhaltungsgebote festgesetzt. Dies gilt für die Rotbuche auf dem Flurstück 2194 und für die Buchen auf den Flurstücken 1325 und 1310 am Maienweg. Für diese nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei natürlichem Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 5). Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

#### 5.7 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 26. November 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2089). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

#### 5.8 Lärmschutzmaßnahmen

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Schutzzone 2 der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 1309). Für die Errichtung schutzbedürftiger baulicher Anlagen sowie Wohnungen sind die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen zu erfüllen; vergleiche hierzu §§ 5 bis 7 des Gesetzes zum

Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (Bundesgesetzblatt I Seite 282), zuletzt geändert am 16. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2441), sowie die Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 (Bundesgesetzblatt I Seite 903).

Im Bereich der Lärmschutzzone 2 ist von einem durch den Fluglärm hervorgerufenen äquivalenten Dauerschallpegel auszugehen, der größer ist als 67 dB(A). Ergänzend hierzu wurde über die vorgenannte Begrenzung hinaus durch Senatsbeschuß vom 2. April 1985 eine Lärmschutzzone 3 mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB(A) bis 67 dB(A) eingeführt. Für den südlich an die Lärmschutzzone 2 angrenzenden Bereich des Plangebiets gilt diese Lärmschutzzone 3. Des weiteren wurde auf Grund des Senatsbeschlusses die Begrenzung eines "stark fluglärmbelasteten Gebiets" in der Umgebung des Flughafens festgelegt, in welchem u.a. der Geschoßwohnungsbau mit öffentlichen Mitteln finanziell nicht gefördert und in Bebauungsplänen nicht neu ausgewiesen werden soll. **In Übereinstimmung hiermit ist im** nördlichen Planbereich die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise mit Nutzung als zweigeschossiger Wohnungsbau **vertretbar**, da die **Inanspruchnahme öffentlicher Mittel** bei der Realisierung der geplanten Wohnbebauung im nordwestlichen Teil des Plangebiets nicht beabsichtigt ist und im übrigen bereits auf Grund der geltenden Baustufenplanausweisung eine Grundlage für Wohnbebauung in zweigeschossiger geschlossener Bauweise gegeben war. Insgesamt wird durch die Übernahme einer vorwiegend am Bestand orientierten Festsetzung auch das Entstehen von Planungsschäden vermieden.

Über die Fluglärmbelastung hinaus muß auf Grund der Verkehrsbelastung im Einmündungsbereich Alsterdorfer Damm/Alsterkrugchaussee und Maienweg mit Lärmimmissionen für die angrenzenden Wohnbauflächen gerechnet werden. Daher

...

sind für die Bauflächen gesonderte Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Verkehrstechnische Untersuchungen haben ergeben, daß eine Verlegung der Straßentrassen nicht möglich ist. Ebenso sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen aktive Lärmschutzmaßnahmen (wie die Anlage von Wällen oder Wänden) wegen der hier nur gering verfügbaren Flächen sowie aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Ein wirksamer Schutz gegen Straßenverkehrslärm kann somit nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden. In § 2 Nummer 3 wird daher festgesetzt, daß in den Wohngebieten am Alsterdorfer Damm, an der Alsterkrugchaussee und am Maienweg die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrißgestaltung 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 im Bebauungsplan getroffene 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 bauordnungsrechtlichen 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 vom 23. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619) maßgebend.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß Borstel und Ohlsdorf in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) mit der Änderung vom 28. Juni 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 257) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 55.200 m<sup>2</sup> groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 12.800 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 200 m<sup>2</sup>), auf öffentliche Grünflächen etwa 6.000 m<sup>2</sup> und auf Wasserflächen etwa 7.700 m<sup>2</sup>.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch erworben werden. Auf der für die Straßenverbreiterung vorgesehenen Fläche an der Alsterkrugchaussee befindet sich ein eingeschossiges Wohngebäude, das abgebrochen werden muß.

Weitere Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg durch die Herrichtung der Straßenverbreiterungsfläche.

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 Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. In dem als "vorgesehe-

nes 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 Baugesetzbuch neu geordnet werden, soweit dies nicht durch ausreichende andere Regelungen entbehrlich geworden ist.

