

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Jenfeld 18

**Archiv**

25.4.1986

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. W1/81 vom 4. Mai 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 809) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 26. August 1982 und 19. November 1984 (Amtlicher Anzeiger 1982 Seite 1591, 1984 Seite 1885) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Das Plangebiet bietet wegen seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum südlich angrenzenden Ortskern und Einkaufszentrum Jenfeld günstige Voraussetzungen für eine verdichtete Wohnbebauung mit hoher Wohnqualität. Damit soll zugleich ein Beitrag zur Stärkung des Zentrums Jenfeld erreicht werden.

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau von ca. 130 zusätzlichen Wohnungen. Weiterhin soll die Realisierung eines Fußweges in einem durch das Plangebiet verlaufenden Grünzug ermöglicht werden. Innerhalb dieser Grünanlage ist ein öffentlicher Kinderspielplatz geplant.

...

#### 4. Angaben zum Bestand

Die vorhandene Bebauung wird im wesentlichen durch ein- und zweigeschossige Einzelhäuser - mit Nebengebäuden, Schuppen und Garagen - am Denksteinweg und im nördlichen Teil des Öjendorfer Damms sowie durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser im Südteil des Öjendorfer Damms und entlang der Straße Bei den Höfen bestimmt. Am Denksteinweg befinden sich Einfamilienhäuser. Auf dem Flurstück 278 ist eine Garagenanlage vorhanden. Im Plangebiet befinden sich folgende Gewerbebetriebe: Ein Großhandelsbetrieb (Flurstück 278), eine Reinigung (Flurstück 289), eine Pumpenfabrik (Flurstück 283), mehrere Lagerplätze (Flurstück 2602), eine Tankstelle (Flurstück 1865) und ein Fensterverkaufsgeschäft (Flurstück 2602).

Das Vordergebäude Bei den Höfen 11 ist eine erhaltenswerte, ortsbildprägende Bebauung aus der Zeit der Jahrhundertwende.

#### 5. Planinhalt

##### 5.1 Allgemeines

Für das Plangebiet ist eine Wohnbebauung entwickelt worden, die in bezug auf Gebäudehöhen und bauliche Gestaltung die Maßstäblichkeit dieses gewachsenen Gebiets aufnimmt. Anstelle einer zunächst beabsichtigten massiven und mehr als dreigeschossigen Bebauung in Ergänzung der angrenzenden Gebäude wurde - nach Abwägung insbesondere der städtebaulichen Belange, die hier auf eine Begrenzung der zulässigen baulichen Dichte abzielen, gegenüber wohnungswirtschaftlichen Belangen - im Plangebiet eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung ausgewiesen. Die Belange des Nachbarschutzes wurden durch die Einhaltung großer Grenzabstände und niedriger Geschoszahl berücksichtigt.

##### 5.2 Reines Wohngebiet

Die ein- bis zweigeschossige Bebauung am Denksteinweg ist nach 1950 entstanden und weist eine typische Einzelhausstruktur auf.

Um den Charakter des Gebiets zu erhalten, werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen. Zur Wahrung einer angemessenen Größenordnung der Bebauung sind maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

Das im Eckbereich Denksteinweg/Bei den Höfen auf dem Flurstück 1639 vorhandene Gebäude weicht von dem Gesamtcharakter ab. Es wird deshalb dem Bestand entsprechend zweigeschossig ohne Angabe der Bauweise und ohne die Beschränkung einer Wohnungszahl ausgewiesen.

Für die Blockinnenbebauung wurde auch eine vergleichsweise niedrige, für den gewachsenen Kern Jenfelds charakteristische zweigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Damit wird hier eine städtebaulich erwünschte Verdichtung im Innenbereich ermöglicht, zugleich wird aber auch verhindert, daß die Blockinnenbebauung gegenüber den zweigeschossigen Blockrändern eine übermäßige Betonung erfährt. Da diese Flächen ausschließlich dem Wohnen vorbehalten bleiben sollen, sind auf den mit ① bezeichneten Flächen die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Läden, Handwerks- und Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen worden (vgl. § 2 Nummer 2), um die Wohnruhe nicht durch die mit diesen Nutzungen verbundenen Störungen zu beeinträchtigen. Zur Steigerung der Wohnqualität sollen die hier noch vorhandenen störenden Gewerbebetriebe langfristig in Gewerbegebiete Jenfelds verlagert werden, um ihnen dort ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten sichern zu können.

Das erhaltenswerte Gebäude Bei den Höfen 11 wird durch die Festlegung von Baugrenzen und die Ausweisung einer zweigeschossigen Bebauung im Bebauungsplan gesichert.

### 5.3 Allgemeines Wohngebiet

Am Öjendorfer Damm ist allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Bestandes wird eine zweigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die dreige-

schossige Ausweisung auf den Flurstücken 1865 und 2665 im Eckbereich Öjendorfer Damm/Jenfelder Straße korrespondiert mit der sich im Osten beidseitig der Straße Bekkamp anschließenden bis zu viergeschossigen Bebauung. Auf Grund der hohen verkehrlichen Belastung auf dem Öjendorfer Damm und im Kreuzungsbereich der Jenfelder Straße ist Immissionsschutz für die angrenzenden Wohngebiete notwendig. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände aus räumlichen und stadtbildgestalterischen Gründen nicht realisierbar sind, müssen passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden getroffen werden. Nach § 2 Nummer 3 sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. 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 § 22 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) nicht berührt, nach welcher bei Errichtung, wesentlicher Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in jedem Fall ein ausreichender Schallschutz für alle Gebäudeseiten vorzusehen ist. In Fällen von besonders starkem Verkehrslärm (wie im vorstehenden Fall am Öjendorfer Damm ermittelt) können für Aufenthaltsräume weitergehende Schallschutzmaßnahmen gefordert werden. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die als technische Baubestimmungen erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109) maßgebend.

Das Plangebiet grenzt an das Jenfelder Zentrum. Wegen der dort städtebaulich erwünschten Konzentration von Einzelhandel, Gewerbebetrieben etc. werden im Plangebiet die nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 1).

...

#### 5.4 Bauliche Gestaltung

Die bauliche Struktur des alten Kerns von Jenfeld wird u.a. durch Satteldächer geprägt. Deshalb werden auch im Plangebiet mit Ausnahme der Bebauung am Denksteinweg Satteldächer vorgeschrieben. Bei zwei- und dreigeschossigen Baukörpern werden die nach § 36 Absatz 10 der Hamburgischen Bauordnung zulässigen Höchstwerte für die Errichtung von Drempelein beidseitig auf maximal 50 cm begrenzt, damit die Baukörper nicht zu massiv und überhöht wirken und dem Anspruch einer ortstypischen Bebauung entgegenkommen. Die Festsetzung einer Dachneigung zwischen 35 Grad und 45 Grad für die zwei- und dreigeschossigen Baukörper wird ebenfalls im Hinblick auf das Erscheinungsbild der vorhandenen älteren Bebauung in Jenfeld vorgenommen.

Ein weiteres charakteristisches Merkmal des Ortsbildes ist die Traufständigkeit von Gebäuden, die durch Festsetzung von Firstrichtungen erreicht werden soll. Untergeordnete Zwerggiebel sollen zugelassen werden, wenn damit der Gesamteindruck der Traufständigkeit gewahrt bleibt; dies wird im einzelnen bei Vorlage des konkreten Bauvorhabens geprüft. Im übrigen wurden Staffelgeschosse ausgeschlossen (vgl. § 3 Nummer 1), weil hierdurch für das Plangebiet untypische Baukörperformen entstehen würden.

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen kann bei einer differenzierten Baukörpergestaltung zugelassen werden, wenn die Abstandsregelungen der Hamburgischen Bauordnung eingehalten werden. Nach § 2 Nummer 4 kann deshalb eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwänden bis zu 2,5 m, durch Erker und Treppenhäusvorbauten bis zu 1,5 m zugelassen werden.

Auch die Baukörperausweisung und die Festsetzungen in § 3 Nummern 3 und 4 sollen dazu beitragen, dem Gebiet einen kleinteiligen Maßstab zu verleihen, in dem eine detaillierte Gliederung der Baukörper, die Anlage von Terrassen und eine aufeinander abgestimmte Material- und Farbwahl für Außen-

wände und Dachdeckung vorgenommen worden ist. Zur Vermeidung raumbestimmender Giebelwände sind diese durch Berankung und Spaliergewächse auszuformen, soweit die durch Fenster, Balkone und Loggien gegliederte Fassade dies zuläßt. Über Art und Umfang der Begrünung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Anforderungen gestellt.

Die Hauseingänge sind z.B. durch Vordächer, Vorbauten, Einengungen oder Rücksprünge als bedeutsame Elemente der Baukörper besonders hervorzuheben. Vor den Hauseingängen sollen Vorplätze angelegt und durch eine kleinteilige Pflasterung im Übergang zum großformatig gepflasterten öffentlichen Raum gekennzeichnet werden. An geeigneten Stellen sollen Sitzgelegenheiten und Fahrradstände geschaffen werden.

Der Wohnwert der ebenerdigen Wohnungen soll durch Terrassen gesteigert werden, die den Bewohnern erweiterte Nutzungsmöglichkeiten gegenüber Balkonen oder Loggien bieten. Außerdem wird auf diese Weise die Gebäudehöhe optisch reduziert.

Die Einfriedigung der Grundstücke soll nicht durch Zäune, Mauern o.ä., sondern - wie im Bestand bereits zum Teil vorhanden - durch lebende Hecken vorgenommen werden (vgl. § 3 Nummer 5).

Durch die Anlage von Hecken an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen soll zum einen eine Auflockerung der Blockinnenräume und zum anderen eine optische Einheit mit dem durch das Plangebiet verlaufenden Grünzug geschaffen werden.

#### 5.5 Stellplätze/Müllgefäße

Die Stellplatzanlagen werden in Zuordnung zu den Hausgruppen unmittelbar an den vorhandenen Erschließungsstraßen festgesetzt, um eine Belästigung der Anwohner durch Kraftfahrzeuge weitgehend zu unterbinden. Nach § 3 Nummer 7 sind die Stellplatzanlagen um 60 cm abzusenken, damit sie gestalterisch ...

besser in die Freifläche eingebunden werden können. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes ist ein Absenken der im südwestlichen Bereich des Flurstücks 278 angeordneten Stellplatzanlage nicht möglich. Zur optischen Abschirmung und Gestaltung sind auf den Stellplatzanlagen innerhalb der mit a bezeichneten Abschnitte Holzpergolen zu errichten, die mit Rankgewächsen zu begrünen sind. Die Berankung dient auch dem Schutz der abgestellten Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen und stellt eine kostengünstigere Lösung dar als beispielsweise eine Carport-Überdachung.

Weitere Stellplätze und Garagen sollen auf den Baulandflächen angelegt werden, wenn Wohnruhe und Gartengestaltung nicht erheblich beeinträchtigt werden (vgl. § 2 Nummer 6). Insbesondere muß die Errichtung erforderlicher Kinderspielplätze gesichert bleiben.

Zur Abschirmung der Standplätze für Müllgefäße sind zu den Wohngebäuden hin Holzpalisaden in Höhe von 1,8 m und zu den übrigen Bereichen in Höhe von 1,3 m zu errichten (vgl. § 3 Nummer 6). Die Palisaden sind zu begrünen und erfüllen sowohl eine Sicht- als auch eine Lärmschutzfunktion.

## 5.6 Grünfläche

Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung eine öffentliche Grünfläche als Teil einer überörtlichen Grün- und Wanderwegverbindung zwischen den Erholungsgebieten Jenfelder Moor und Öjendorfer Park. Sie soll die nördlich gelegenen Wohngebiete und öffentlichen Einrichtungen (Schulen) mit dem lokalen Zentrum im Süden verbinden. Die im südlichen Eingangsbereich der Parkanlage vorhandenen Garagen werden beseitigt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Bedenken geäußert, daß von der (auch als Zuwegung zum Jenfelder Einkaufszentrum genutzten) Wegeführung innerhalb des nördlichen Teils der Parkanlage erhebliche Belästigungen für die Anwohner ausgehen würden. Die Beeinträchtigungen werden jedoch als zumutbar angesehen, weil die Fußwegführung innerhalb

der hier bis zu 20 m breiten Parkanlage mehr als 5,0 m von den privaten Grundstücksgrenzen entfernt geführt wird.

Vorgesehen ist, zwischen dem Wanderweg und den angrenzenden Grundstücken nördlich des geplanten Spielplatzes in einer Breite von ca. 3 bis 5 m einheimische Gehölze anzupflanzen. Südlich des Spielplatzes soll der Weg zwischen Baumreihen geführt werden.

Innerhalb der Parkanlage ist eine Fläche von ca. 4000 m<sup>2</sup> für einen Spielplatz ausgewiesen, der in die Nord-Süd-Wanderweg-Verbindung integriert wird. Dieser Spielplatz für alle Altersstufen deckt einen Teil des dringenden Bedarfs an Spielmöglichkeiten in Jenfeld; die Spielplatzversorgung im Ortsteil 512 beträgt insgesamt nur 25 % des rechnerischen Bedarfs.

Im Bereich zwischen Kreuzburger Straße/Schweidnitzer Straße im Norden, Jenfelder Allee im Westen, Rodigallee/Barsbüttele Straße im Süden und der Straße Bekkamp im Osten leben ca. 10.000 Einwohner, zum Teil in mehrgeschossiger Wohnbebauung. Die nächsten öffentlichen Spielplätze befinden sich außerhalb des vorgenannten Bereichs, und zwar westlich der stark befahrenen und als Zäsur wirkenden Jenfelder Allee am Mariusweg und südlich der Otto-Hahn-Schule; die Fußwegentfernungen vom Plangebiet betragen jeweils etwa 800 m und 1000 m.

In der weiteren Umgebung des Plangebiets stehen andere öffentliche Spielflächen nicht zur Verfügung.

Auch die von Einwendern während der öffentlichen Auslegung vorgeschlagenen Flächen sind als Spielflächen nicht nutzbar: Die Sportfläche der Schule Denksteinweg steht für den Schulsport und in begrenztem Umfang für Vereinssport zur Verfügung. Dies trifft auch für das Freigelände der Schule Jenfelder Straße zu, das zusätzlich noch vom Haus der Jugend genutzt wird.

...



Das Freigelände der Otto-Hahn-Gesamtschule liegt von den Wohnquartieren am Öjendorfer Damm bis zu 1000 m entfernt. Die stark befahrene Jenfelder Allee stellt zudem eine Barriere dar. Dies trifft auch für die Freifläche südlich der Otto-Hahn-Schule zu. Auch der Öjendorfer Park kommt wegen der großen Entfernung als Spielfläche nicht in Betracht. Private Spielplätze, die vor allem für kleinere Kinder auf den jeweiligen Baugrundstücken zur Verfügung stehen, ersetzen keine öffentlichen Spielplätze für alle Altersgruppen.

Der geplante Spielplatz stellt nach allem, hinsichtlich seiner Lage, die optimale Lösung dar, weil der Platz in zentraler Lage eines Wohngebiets angeordnet ist und den Kindern gefahrlose Spielmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung der Wohnungen schafft. Zur Wohnbebauung hin wird der Spielplatz im Westen, Norden und Osten durch ein 4,0 m breites Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher in Verbindung mit Geländemodellierung abgeschirmt, um unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner zu vermeiden. Das Anpflanzungsgebot an der Westseite des Spielplatzes ist nach der öffentlichen Auslegung auf Grund von Einwendungen festgesetzt worden. Die Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Vorschriften des § 2a Absatz 7 BBauG wurden beachtet. Im südlichen Bereich des Spielplatzes sollen die ruhigeren Aktivitäten stattfinden. Der Spielplatz kann auf diese Weise näher an die Wohnbebauung herangerückt werden, ohne daß unzumutbare Beeinträchtigungen des Wohnens zu erwarten sind.

## 5.7 Erschließung

Das Plangebiet ist durch das vorhandene Straßennetz sowie durch das Ver- und Entsorgungsnetz voll erschlossen. Die Straßenverkehrsflächen des Denksteinwegs, der Jenfelder Straße, des Öjendorfer Damms und der Straße Bei den Höfen werden im Bebauungsplan bestandsgemäß ausgewiesen. Die Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen soll nicht durch sog. Pfeifenstiele erschlossen werden. Es ist beabsichtigt, die neue Be-

bauung insgesamt zu erstellen und nur sogenannte ideale Teilungen durch Bildung von Wohnungseigentum zu ermöglichen.

#### 5.8 Beheizung

Zur Verminderung von Schadstoffemissionen durch Heizungsanlagen werden nur Sammelheizwerke zugelassen, sofern nicht eine Beheizung durch Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen erfolgt (vgl. § 2 Nummer 5). Mit dieser dem Umweltschutz dienenden Vorschrift soll erreicht werden, daß durch die geplanten Neubauten keine zusätzliche Luftbelastung bewirkt wird.

#### 5.9 Schutz der Bäume

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten die 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).

Die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungsgebote für Bäume haben die städtebauliche Funktion, Räume zu bilden und das Baugebiet zu gliedern. Die mit Erhaltungsgeboten versehenen Bäume sollen auf Dauer erhalten bleiben, es handelt sich z.B. um Eichen, Linden, Kastanien, Pappeln und Birken.

#### 6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden die Festsetzungen des Baustufenplans Tonndorf-Jenfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) aufgehoben.

#### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 58 500 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 500 m<sup>2</sup> und für neue öffentliche Grünflächen etwa 7 300 m<sup>2</sup> (Parkanlage 3 300 m<sup>2</sup>, Spielplatz 4 000 m<sup>2</sup>) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Grünflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Parkanlage und die Einrichtung des öffentlichen Kinderspielplatzes entstehen.

#### 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden. 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. Ein vorgesehenes Bodenordnungsgebiet ist im Plan gekennzeichnet.

#### 9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die in Ziffer 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zu gegebener Zeit mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der neu für öffentliche Zwecke zugunsten Hamburgs festgesetzten Flächen Verhandlungen über den Erwerb und die Räumung der betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile führen. Wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freige- macht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden privaten Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die

Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfe gewähren. Als solche Hilfen kommen z.B. bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage. Soweit den durch Festsetzungen im Bebauungsplan Betroffenen kein Rechtsanspruch zusteht, beschränkt sich die Hilfe auf eine umfassende Beratung.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Wandsbek.