

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Lohbrügge 10

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen und Verfahrensablauf	4
2	Anlass und Ziel der Planung	4
3	Planerische Rahmenbedingungen	5
	3.1 Raumordnung- und Landesplanung	5
	3.1.1 Flächennutzungsplan	5
	3.1.2 Landschaftsprogramm	6
	3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	6
	3.2.1 Bestehende Bebauungspläne	6
	3.2.2 Baumschutz	6
	3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände	6
	3.3.1 Übergeordnete Konzeptionen	6
	3.4 Angaben zum Bestand	6
4	Planinhalt und Abwägung	7
5	Maßnahmen zur Verwirklichung	11
6	Aufhebung bestehender Pläne	11
7	Flächen- und Kostenangaben	11
	7.1 Flächenangaben	11
	7.2 Kostenangaben	11

1 Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Das Bebauungsplanverfahren wurde durch Aufstellungsbeschluss (Amtl. Anz. S. 356, 357) eingeleitet. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Unterrichtung und Erörterung sowie einer Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Absatz 2 und 3 BauGB abgesehen, weil die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorlagen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte auf Grundlage der Bekanntmachung vom 13. September 2013 (Amtl. Anz. S. 1584).

2 Anlass und Ziel der Planung

Der bundesweite Trend der Steigerung der Zahl von Vergnügungsstätten setzt sich fort (vgl. Vergnügungsstättenkonzept Bergedorf 2013, Ziffer 3.3.1). Bei der Zunahme der Anzahl solcher Betriebe spielen vor allem die Neuansiedlung von Spielhallen sowie deren Erweiterung eine wichtige Rolle. Wegen der städtebaulichen Auswirkungen dieser Nutzungen bestand im Rahmen der Bauleitplanung häufig ein Regelungserfordernis.

Wettbüros waren bei den bisherigen planungsrechtlichen Regelungen zu Spielhallen häufig noch nicht erfasst, haben jedoch ähnliche städtebauliche Auswirkungen. Folgende Gesetze haben die Rahmenbedingungen für Spielhallen deutlich enger gefasst, und somit ist zu erwarten, dass eine Ausweichbewegung auf Wettbüros eintreten könnte:

- Erster Staatsvertrag zur Änderung des Staatsvertrages zum Glücksspielwesen in Deutschland (Erster Glücksspieländerungsstaatsvertrag - Erster GlüÄndStV) vom 1. Juli 2012
- Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrages (Hamburgisches Glücksspieländerungsstaatsvertrags -Ausführungsgesetz - HmbGlüÄndStVAG) vom 29. Juni 2012 (HmbGVBl. S. 2012, 235)
- Gesetz zur Regelung des Rechts der Spielhallen im Land Hamburg (Hamburgisches Spielhallengesetz - HmbSpielhG) vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. 2012, 505)

Neben den geld- beziehungsweise glücksspielorientierten Vergnügungsstätten existieren weitere, in ihren städtebaulichen Auswirkungen vergleichbare Nutzungen: Diese sind sex-beziehungsweise erotikorientierte Vergnügungsstätten oder Dienstleistungsangebote wie zum Beispiel Bordelle, Swingerclubs und Nachtlokale mit Sex- oder Erotikangeboten.

Städtebauliche Auswirkungen solcher Nutzungen können zum Beispiel Mietpreisverzerrung, Ortsbildveränderungen, Ballungstendenzen, Veränderungen des städtebaulichen Charakters, Abwertung von Standorten und Nutzungskonflikte mit Nutzungen wie Wohnen, Schulen oder Kindergärten sein.

In Bergedorf halten die Bemühungen um eine Stabilisierung der Einzelhandelsstandorte entlang der Alten Holstenstraße an. Das Gebiet ist heute Angebotsschwerpunkt für Vergnü-

gungsstätten in Bergedorf. Nach Realisierung des Zentralen Omnibusbahnhofs im Bergedorfer Zentrum mit benachbarten umfangreichen Einzelhandelsansiedlungen und der Aktivierung eines ersten Business Improvement Districts in der Fußgängerzone Sachsenator konzentrieren sich die städtebaulichen Anstrengungen nun insbesondere auf eine Revitalisierung der Fußgängerzone Alte Holstenstraße. Neben der Gründung eines zweiten Business Improvement Districts wurden umfangreiche städtebauliche Aufwertungen des öffentlichen Raums durchgeführt. Weitere Maßnahmen befinden sich in der Umsetzung. Trotz dieser Bemühungen kommt es immer wieder zu Leerständen. Beginnende Trading-Down-Tendenzen sind deutlich erkennbar. Gründe hierfür können darin gesehen werden, dass der angrenzende Bereich um das Sachsenator historisch, städtebaulich und touristisch attraktiver erscheint als der Bereich der Alten Holstenstraße. Zudem bestehen in der Alten Holstenstraße mehrere ältere Einkaufspassagen, die den heutigen Anforderungen an Einzelhandelsstandorte nicht mehr genügen. Die Häufigkeit der Mieterwechsel ist vergleichsweise hoch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Gebiet,

- das ein Zentraler Versorgungsbereich im Bergedorfer Einzelhandelskonzept und wichtigstes Zentrum des Bezirks ist;
- das einem Ansiedlungsdruck durch die oben genannten zu steuernden Nutzungen ausgesetzt ist;
- in dem sich zahlreiche soziale und kulturelle Einrichtungen in unmittelbarer Nähe befinden und
- das vom touristisch attraktiven Bereich Sachsenator durch die Fernbahngleise in gewisser Weise getrennt ist.

Daher sollen durch Änderung des Bebauungsplans Lohbrügge 10 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Bergedorfer Vergnügungsbereichskonzeptes geschaffen werden. Insbesondere soll die Zulässigkeit von Vergnügungsbetrieben sowie sexuellen Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten geregelt werden.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung- und Landesplanung

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für die Kerngebiete im Wesentlichen "Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll" dar. Für die Wohngebiete sind im Wesentlichen "Wohnbauflächen" dargestellt. Der Sander Damm ist als "Sonstige Hauptverkehrsstraße" dargestellt.

3.1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für die Kerngebiete im Wesentlichen das Milieu "Verdichteter Stadtraum" dar. Für die Wohngebiete ist im Wesentlichen das Milieu "Etagenwohnen" dargestellt. Der Sander Damm ist als Milieu "Sonstige Hauptverkehrsstraße" dargestellt. Als milieübergreifende Funktionen sind außerdem dargestellt: Für den Geltungsbereich "Entwicklungsbereich Naturhaushalt" sowie für den Auenbereich der Bille "Landschaftsachse".

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz sind die Kerngebiete des Geltungsbereichs im Wesentlichen als Biotopentwicklungsraum "Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13a)" dargestellt. Die Wohngebiete sind im Wesentlichen als "städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)" dargestellt. Der Auenbereich der Bille ist als "Landschaftsschutzgebiet" dargestellt. Außerdem ist dort als Verbindungsbiotop "Verbindung von Biotoptypen der Trockentäler und Bachtäler der Geest" dargestellt. Der Sander Damm ist als "Hauptverkehrsstraße (14e)" dargestellt.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan Bebauungsplan Lohbrügge 10 vom 22. Februar 1977 (HmbGVBl. S. 42, 43), zuletzt geändert am 20. Dezember 1988 (HmbGVBl. S. 312).

3.2.2 Baumschutz

Für den Geltungsbereich gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 369).

3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.3.1 Übergeordnete Konzeptionen

Das Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Vergnügungstätten sowie sexuellen Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten für den Bezirk Bergedorf (im Folgenden „Vergnügungstättenkonzept“ genannt) wurde 2013 erarbeitet und vom Stadtplanungsausschuss beschlossen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Bergedorf wurde 2010 erarbeitet.

3.4 Angaben zum Bestand

Der Geltungsbereich umfasst den Lohbrügger Teil der Fußgängerzone "Alte Holstenstraße". In den beidseits angrenzenden Kerngebieten befinden sich in den Erdgeschossen Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungsangebote, Nutzungen für gesundheitliche und soziale

Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften sowie weitere, der Versorgung der Bergedorfer Bevölkerung und des Umlands dienende kerngebietstypische Nutzungen. Zum Beispiel befindet sich im Geltungsbereich auch ein großes Einkaufszentrum und das einzige Kino des Bezirks. In den Obergeschossen sind Wohnungen.

Östlich angrenzend befindet sich das Wohngebiet "Billebogen". Östlich an diese Wohnbebauung angrenzend ist eine Parkanlage, die den Auenbereich der Bille und die Bille für Erholungszwecke erschließt (Bille-Wanderweg).

Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend ist ein Wochenmarkt (Lohbrügger Markt).

Im Geltungsbereich befinden sich drei Spielhallen und drei Wettbüros. Vereinzelt sind Leerstände vorhanden.

Das HmbSpielhG gilt nur für Spielhallen, weshalb die dortigen Abstandsregelungen bei Wettbüros nicht in Ansatz gebracht werden können.

Das Plangebiet ist durch örtliche und überörtliche Buslinien sehr gut erschlossen. Durch den motorisierten Individualverkehr können die Straßen Sander Damm, Am Beckerkamp, Ludwig-Rosenberg-Ring, Wilhelm-Bergner-Straße und Hein-Möller-Weg genutzt werden.

Im Plangebiet befinden sich zwei 110 kV-Hochspannungserdkabel und sechs Netzstationen (1133, 4691, 5568, 5569, 6638, 6804) sowie eine Kundennetzstation (81725) der Elektrizitätsversorgung.

4 Planinhalt und Abwägung

Der Bezirk Bergedorf besitzt gemäß Vergnügungsstättenkonzept (vgl. Ziffer 3.3.1) eine sowohl über dem Hamburger Durchschnitt als auch über dem Bundesdurchschnitt liegende Ausstattung an Glücksspielautomaten, Spielhallenkonzessionen und Spielhallenstandorten. Es besteht aber insbesondere im Zentrum Bergedorf eine weiterhin starke Marktdynamik mit hohem Ansiedlungsdruck in bereits teilweise stark vorgeprägten Lagen; das Plangebiet ist Teil dieser Situation, denn baulicher Leerstand hat zusätzlich zu den bereits vorhandenen Angeboten (vgl. Ziffer 3.4) zu weiteren glücksspielorientierten Anfragen geführt.

Als städtebauliche Zielsetzung wird für Bergedorf angestrebt, dass weitere Vergnügungsstätten sowie in ihren städtebaulichen Auswirkungen vergleichbare sex- beziehungsweise erotikorientierte Dienstleistungsangebote zukünftig nur in solchen Gebieten aufgenommen werden sollen, die städtebaulich tragfähig für diese Nutzungen sind. Nur dort, wo von einer Ansiedlung keine städtebaulichen Konflikte zu erwarten sind, sollen Spielhallen und Wettbüros unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in einem verträglichen Maße zulässig sein.

Der Bundesgesetzgeber hat innerhalb der Baugebietskategorien der Baunutzungsverordnung einen grundsätzlichen Rahmen für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Gewerbe wie sexuellen beziehungsweise erotischen Dienstleistungs- und Einzelhandelsan-

geboten in unterschiedlichen Gebieten vorgegeben. Eine standortspezifische Steuerung erfolgt durch die verbindliche Bauleitplanung.

Mit dem Vergnügungsstättenkonzept wurden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Leitlinien für die Ansiedlung dieser Nutzungen in Bergedorf erarbeitet. Dieses Konzept ist die Grundlage für eine standortspezifische Steuerung und soll als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Im Vergnügungsstättenkonzept wurde ausgehend von einer Bestandsanalyse ein Standortentwicklungskonzept abgeleitet. Das Standortentwicklungskonzept gibt grundsätzliche Zielrichtungen für die gebietstypische Zulässigkeit der genannten Nutzungen vor.

Die Standortentwicklung im Hinblick auf Vergnügungsstätten und Sexangebote in Bergedorf soll gemäß Vergnügungsstättenkonzept auf folgenden Leitlinien basieren:

- Sicherung der Funktionsvielfalt,
- Erhalt und Entwicklung von Straßen- und Stadtbild / Gestaltung,
- Gegensteuerung des „Trading-Downs“ (Absenkung des Qualitätsniveaus),
- Standortsicherung sozialer und kultureller Einrichtungen,
- störungsfreies Wohnumfeld mit gesicherter Nahversorgung,
- geordnete Entwicklung von Vergnügungsstätten und sexuellen Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten und
- Sicherung bedeutsamer Gewerbestandorte.

In dem Konzept werden geeignete Standorte für die unterschiedlichen betrachteten städtebaulichen Nutzungstypen definiert. Für das Hauptzentrum und die Nahversorgungszentren gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bergedorf (vgl. Ziffer 3.3.1) sowie die sonstigen Kern-, Misch- und Dorfgebiete in Bergedorf empfehlen die Gutachter, nur freizeitorientierte Vergnügungsstätten zuzulassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zum Hauptzentrum. Nach dem Vergnügungsstättenkonzept wären hier nur kerngebietstypische freizeitorientierte Vergnügungsstätten grundsätzlich vorstellbar.

Freizeitorientierte Vergnügungsstätten können zum Beispiel Tanzlokale, Diskotheken, Multiplexkinos, Festsäle oder Billard-/Dart- und Kickerbars sein. Geld- beziehungsweise glücksspielorientierte Vergnügungsstätten können zum Beispiel Spielhallen, Spielbanken und Wettbüros sein. Im Sex- beziehungsweise Erotikbereich sind als Beispiele neben Bordellen auch Stripteaselokale, Swingerclubs und Sexkinos sowie Mischformen dieser Nutzungen zu nennen. Maßgeblich ist bei diesen Nutzungen, dass Sex beziehungsweise Erotik als Dienstleistung oder als Unterhaltung angeboten wird und dies der Hauptzweck der baulichen Nutzung ist.

Anders als bei geld- beziehungsweise glücksspielorientierten Vergnügungsstätten sowie bei Sex- beziehungsweise Erotikangeboten besteht bei den freizeitorientierten Vergnügungsstätten nicht die Befürchtung, dass negative städtebauliche Auswirkungen wie Mietpreisverzerung, Ortsbildveränderungen, Ballungstendenzen, Veränderungen des städtebaulichen

Charakters, Abwertung von Standorten und Nutzungskonflikte mit Nutzungen wie Wohnen, Schulen oder Kindergärten entstehen könnten.

Hingegen tragen Spielhallen und ähnliche geld- beziehungsweise glücksspielorientierte Nutzungen, die von sinkenden Mieten profitieren oder ihre relativ niedrige Gewinnspanne durch hohe Umsätze kompensieren, maßgeblich zum Attraktivitätsverlust, zum weiteren Absinken des Niveaus des Einzelhandelsstandortes durch Verdrängung anderer Nutzungen und zur negativen Beeinflussung des historisch gewachsenen Charakters eines Stadtkerns mit seinen zentralen Versorgungsgebieten bei. Durch eine übermäßige Häufung von Spielstätten und ähnlichen Nutzungen stünde außerdem eine erhebliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der Misch- und Kerngebiete für die angrenzenden Wohngebiete zu befürchten.

Diese negativen städtebaulichen Auswirkungen haben im Geltungsbereich eine besondere Relevanz, da am Standort Einzelhandel, Dienstleistungsangebote, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnen vorhanden ist und auf diesen Bereich ein Hauptaugenmerk städtebaulicher Revitalisierungsmaßnahmen gerichtet ist. Erste städtebauliche Aufwertungen im öffentlichen Raum sind bereits erfolgt. Unter anderem wurde der Straßenraum zeitgemäß gestaltet und die Unterführung der Fernbahngleise gestalterisch aufgewertet. Ziel ist es, die Funktion der Lohbrügger Fußgängerzone für Bergedorf und für den Bedeutungsüberschuss Bergedorfs in der östlichen Metropolregion wiederzubeleben und weiterzuentwickeln.

Diese Ziele könnten zum Beispiel durch lang anhaltende Mietpreisverzerrungen erheblich beeinträchtigt werden.

Zusammenfassend werden im Vergnügungsstättenkonzept für das Gebiet "Hauptzentrum Alte Holstenstraße" als wichtigstes Zentrum des Stadtteils mit dringendem Handlungsbedarf folgende Hinweise gegeben:

- Das Gebiet ist aktuell der Angebotsschwerpunkt für Vergnügungsstätten im Bezirk Bergedorf.
- Der heutige Besatz mit Spielhallen und Wettbüros wirkt sich prägend auf das Gebiet aus und verdrängt zunehmend den angestrebten Zentren typischen Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistungen, sozialen und kulturellen Angeboten.
- Bereits vollzogene Bebauungsplanänderungen lassen Raum für Ausweichtendenzen, zum Beispiel für Wettbüros.
- Ein Angebot an freizeitorientierten Vergnügungsstätten trägt als Frequenzbringer dazu bei, die innerstädtische Lebensqualität im Zentrum Lohbrügge zu erhalten

Gemäß Vergnügungsstättenkonzept gibt es in Bezug auf einzelhandelsrelevante Erotikangebote (z.B. Sexshops, Erotikfachmärkte) in Bergedorf keinen städtebaulichen Regelungsbedarf, weil derzeit solche Nutzungen in Bergedorf nicht vorhanden sind. Außerdem hat sich der Einzelhandel in dieser Branche teilweise auf internetbasierte Angebote verlagert.

Aus den zuvor genannten Gründen setzt § 1 fest:

§ 2 Nummer 8 des Gesetzes über den Bebauungsplan Lohbrügge 10 vom 22. Februar 1977 (HmbGVBl. S. 42), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505), erhält folgende Fassung:

"In den Kerngebieten sind geld- beziehungsweise glücksspielorientierte Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. Die genehmigten Wettbüros bleiben auch weiterhin zulässig; sie dürfen ihre Geschossfläche jeweils um bis zu 10 vom Hundert der genehmigten Geschossfläche erweitern; eine Nutzungsänderung in eine der in Satz 1 genannten Nutzungen ist ausgeschlossen; der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden; die genehmigten Flächen für Schaufenster und Werbung dürfen nicht vergrößert werden."

Eine planungsrechtliche Sicherung heute bereits genehmigter Wettbüros würde den städtebaulichen Zielen widersprechen. Um betriebliche Belange zu berücksichtigen und nicht in die heute bestehenden Nutzungen erheblich einzugreifen, können die Wettbüros ihre bisherige Nutzung jedoch auch in Zukunft weiterhin ausüben. Es sind Umbauten und geringfügige Erweiterungen möglich, so lange keine Nutzungsänderung in eine andere glücks- oder geldspielorientierte Nutzung erfolgt. Die Erweiterung der Geschossfläche wird auf 10 vom Hundert begrenzt, damit die Erweiterung sich der bisherigen Nutzung unterordnet. Es sollen lediglich Erweiterungen aus dringenden betrieblichen Erfordernissen möglich sein, um die bisherige Nutzung auch weiterhin zu ermöglichen. Dabei soll die Präsentation der Nutzung im öffentlichen Raum aus gestalterischen Gründen und um eine erhebliche Veränderung des Ortsbildes bei Erweiterungen zu vermeiden, nicht vergrößert werden. Durch diese Festsetzung werden Beeinträchtigungen betrieblicher Interessen weitgehend ausgeglichen. Neben dem so genannten erweiterten Bestandsschutz steht Grundeigentümern darüber hinaus ein gewisses Nutzungsspektrum eines Kerngebietes nach BauNVO 1990 für alternative Nutzungen zur Verfügung. Die betrieblichen Belange werden mit den übergeordneten Planungszielen in Einklang gebracht, da sowohl die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert wird als auch eine Neuausrichtung der Grundstücksfläche in Richtung der eigentlichen Planungsziele (Ausschluss von Wettbüros) als Potenzial offen gehalten wird. Mit der Festsetzung des so genannten erweiterten Bestandsschutzes gemäß § 1 Absatz 10 BauNVO wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan nicht in die heute ausgeübte Nutzung eingreift. Regelungen anderer Rechtsbereiche bleiben durch diesen grundsätzlichen planungsrechtlichen Bestandsschutz unberührt.

Für heute bestehende und genehmigte Spielhallen erfolgt durch die Bebauungsplanänderung kein Eingriff in eine bestehende Nutzung, da Spielhallen auch nach bestehendem Planrecht nicht zulässig waren.

Die Existenz von Vergnügungsstätten und Sexangeboten beruht auf einer gesellschaftlichen Nachfrage. Ergänzend zur standortspezifischen Steuerung erfolgt die grundsätzliche Sicherstellung von Suchtprävention, Spielerschutz und Jugendschutz nicht im Städtebaurecht, sondern ist eine Aufgabe anderer Rechtsbereiche wie dem Gewerberecht (zum

Beispiel HmbGlüÄndStVAG für staatl. Glücksspiel, Spielbanken, Wettbüros oder das HmbSpielhG für Spielhallen) oder im Hinblick auf Kriminalität dem Ordnungsrecht.

5 Maßnahmen zur Verwirklichung

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

6 Aufhebung bestehender Pläne

Der bestehende Bebauungsplan Lohbrügge 10 vom 22. Februar 1977 (HmbGVBl. S. 42, 43), zuletzt geändert am 20. Dezember 1988 (HmbGVBl. S. 312), bleibt mit seinen Festsetzungen bestehen.

7 Flächen- und Kostenangaben

7.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 255.400 m² groß.

7.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen voraussichtlich keine Kosten für Hamburg. Entschädigungsansprüche im Hinblick auf die Aufhebung einer zulässigen Nutzung sind nicht zu erwarten, weil die zulässige Nutzung außerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben wurde (§ 42 Absatz 2 BauGB). Ebenso sind Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines Eingriffs in eine ausgeübte Nutzung nicht zu erwarten (§ 42 Absatz 3 BauGB), vgl. Ziffer 4. Sonstige Entschädigungsansprüche nach §§ 40 bis 44 BauGB sind ebenfalls nicht zu erwarten.