

Vom 12. Nov 1991

Begründung

Hamburgische Plankommission
Bauamt
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 201 Hamburg 33
Ruf

zum Bebauungsplan Niendorf 36 Eigentum der Plankammer

Archiv

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). 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 Seiten 265, 274), anzuwenden sind. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß E 1/87 vom 12. Februar 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 469) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 2. Mai 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 802) stattgefunden. Zwei öffentliche Auslegungen des Bebauungsplans haben nach den Bekanntmachungen vom 18. August und 4. September 1989 sowie vom 12. und 27. Dezember 1990 (Amtlicher Anzeiger 1989 Seiten 1702 und 1826, 1990 Seite 2407, 1991 Seite 9) stattgefunden.

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 dar. Der Swebenweg ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

...

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die Wohnbebauung am Germanen-, Sachsen- und Keltenweg gesichert und die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen geschaffen werden. Die durch Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs auf dem Swebenweg verursachte Belastung der angrenzenden Wohngebiete soll durch eine Lärmschutzanlage gemindert werden.

4. Angaben zum Bestand

Die Grundstücke sind entlang den Straßen mit frei stehenden eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die Bebauung ist überwiegend in den sechziger Jahren im Zusammenhang mit der Realisierung einer Nebenerwerbssiedlung entstanden. Die rückwärtigen, überwiegend sehr tiefen Grundstücksflächen werden gärtnerisch genutzt. Auf dem Flurstück 5733 (Germanenweg/Ecke Sachsenweg) ist ein eingeschossiges Bauwerk mit Hochspannungseinrichtungen vorhanden. Über die Flurstücke 5760 und 5761 verläuft ein Abschnitt des Ohmoor-Nebengrabens C.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Durch die Festsetzung von reinem Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise soll dem städtebaulichen Ziel entsprochen werden, weitere Flächen für die Eigenheimbildung mit einem für die Stadtrandlage typischen Freiflächenangebot bereitzustellen. Damit das Erscheinungsbild des Einfamilienhausgebiets erhalten bleibt, wird die Nutzung auf Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen beschränkt. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen

...

Grundstücksgrößen sind die überbaubaren Flächen mit einem Baugrenzabstand zwischen 12 m und 15 m Tiefe bestimmt. Damit soll sowohl die für das Plangebiet charakteristische straßenparallele Randbebauung mit Vorgartenflächen gesichert als auch eine rückwärtige Bebauung mit ausreichenden Abstandsflächen ermöglicht werden. Die Realisierung der rückwärtigen Bebauung für die Grundstücke nördlich des Germanenwegs und östlich des Sachsenwegs (Flurstücke 5731 bis einschließlich 5727) setzt eine Herstellung der Lärmschutzanlage (siehe Ziffer 5.5) voraus.

Für die unmittelbar an die Lärmschutzanlage angrenzende Bebauung kann eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 1,5 m für Hauseingänge und untergeordnete Bauteile bis zu einer Breite von 3 m zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 1). Damit soll ein Spielraum für die Grundrißgestaltung eröffnet werden, der wegen der geringen Bebauungstiefe von 12 m erwünscht ist. Trotz der kleinen verbleibenden Abstandsflächen kann durch eine zusammenhängende Gestaltung von privaten Gartenflächen und der südlichen Wallseite der Eindruck ausreichender Hintergärten erzielt werden. Für die mit gleicher Bebauungstiefe ausgewiesene rückwärtige Bebauung südlich des Germanenwegs kann eine Überschreitung der Baugrenzen wegen des geringen Abstands zur nördlichen und südlichen Bebauung nicht offeriert werden.

5.2 Gestalterische Anforderungen

Die planerische Zielsetzung zum Erhalt der gebietstypischen Merkmale dieses Einfamilienhausgebiets fordert entsprechende Festsetzungen. Die vorherrschende Hausform der straßenparallelen Randbebauung ist das eingeschossige Siedlungsgebäude mit flach geneigtem asymmetrischen Satteldach und geringer Gebäudehöhe. Veränderungen dieses Gebäudetyps haben sich nur geringfügig im Rahmen von Erweiterungsmaßnahmen durch Überbauungen rückwärtiger Freiflächen und Ausbau des Dachraums ergeben. ...

In Anlehnung an den charakteristischen Gebäudetyp und unter Berücksichtigung der bereits vorgenommenen Dachausbauten wird in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans die maximale Dachneigung auf 45 Grad beschränkt; außerdem sind nach § 2 Nummer 2 Staffelgeschosse unzulässig. Mit diesen Festsetzungen soll der Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnzwecken ermöglicht werden, ohne gebietsuntypische Dachformen zu erhalten. Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurde die maximale Dachneigung der rückwärtigen Bebauung östlich des Sachsenwegs mit maximal 45 Grad (statt 42 Grad) der Dachneigung im übrigen Plangebiet angeglichen.

Die Festlegung von Firstrichtungen orientiert sich überwiegend an den vorherrschenden Dachformen der straßenrandseitigen Gebäude. Für die rückwärtige Bebauung nördlich des Germanenwegs wird die Firstrichtung aus lärmschutztechnischen Gründen (keine Fenster zur Straße) parallel zum Swebenweg festgelegt. Am Keltenweg wird aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur von einer Festsetzung der Firstrichtung abgesehen.

Da das Plangebiet am Rand zum freien Landschaftsraum liegt und zu mehr als der Hälfte bebaut ist, muß gewährleistet werden, daß Neubauten nicht durch herausragende Kellergeschosse in ihrer Höhe optisch dominieren. Deshalb darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Neubauten nicht höher als 0,5 m über vorhandenem Gelände angeordnet werden (vgl. § 2 Nummer 3).

Nach der zweiten öffentlichen Auslegung wurde unter Berücksichtigung vorgebrachter Einwendungen die textliche Vorschrift, daß helle Putzmaterialien zu verwenden sind, gestrichen, weil bereits mehrere rotbaun verklinkerte Häuser das Erscheinungsbild der Siedlung mit ehemals weiß verputzten Häusern verändert haben. Für die Streichung

...

der Gestaltungsvorschrift wurde von einer Beteiligung der Betroffenen abgesehen, weil nach § 5 Absatz 1 Satz 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes für diese Änderung die Vorschriften des Baugesetzbuchs keine Anwendung finden.

5.3 Stellplätze -----

Eine Festsetzung von Stellplätzen ist im Bebauungsplan nicht vorgenommen worden; dies wird im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen des jeweiligen Bauantrags geregelt. Um jedoch zu vermeiden, daß bei privaten Erschließungen auf rückwärtigen Grundstücksteilen oder an den seitlichen Grundstücksgrenzen vorhandene Garagen in die Vorgartenbereiche verlegt werden, ist in § 2 Nummer 4 Satz 1 bestimmt worden, daß in Vorgärten Garagen nicht errichtet werden dürfen. Anstelle der Garagen können Stellplätze mit Schutzdächern (sog. Carports) errichtet werden, wenn die Gartengestaltung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Sie sind nach § 2 Nummer 4 Satz 2 mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, um eine gärtnerische Einbindung in den Vorgartenbereich zu gewährleisten. Außerdem wird so die durch den Bau der Carports verlorengelassene ökologisch wirksame Vegetationsfläche teilweise ersetzt.

5.4 Straßenverkehrsflächen -----

Der im Norden des Plangebiets verlaufende Swebenweg ist als Teilstück des "Äußeren Straßenrings" zweispurig ausgebaut worden. Flächen für eine langfristige Erweiterung auf vier Fahrspuren sind in den Bebauungsplänen Niendorf 28 und 29 gesichert. Die Aufstufung des Swebenwegs zu einer Bundesfernstraße einschließlich der Lärmschutzanlage wird in einem gesonderten Verfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 8. August 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 1715) geregelt.

...

Im Interesse einer zügigen Verkehrsabwicklung auf dem Swebenweg muß die Zahl der einmündenden Straßen möglichst gering gehalten werden. Der Anschluß des Bereichs Niendorf-Nord an den Swebenweg erfolgt über den an der Westgrenze des Plangebiets verlaufenden Märkerweg, weil diese Straße nach Lage und Ausbauzustand geeignet ist, den Verkehr aus den Wohngebieten in Niendorf-Nord aufzunehmen und den Hauptverkehrsstraßen zuzuführen. Dadurch wird der Sachsenweg vom Durchgangsverkehr weitgehend freigehalten und ist mit einer Kehre abgeschlossen worden. Um die Verkehrsabwicklung auf dem Swebenweg nicht zu beeinträchtigen und um eine durchgehende Lärmschutzwirkung für die südlich angrenzende Bebauung sicherzustellen, sind außerdem Grundstücksüberfahrten vom Swebenweg ausgeschlossen. Die Anschlüsse der betroffenen Grundstücke erfolgen über Märkerweg, Germanenweg und Sachsenweg.

Da die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke durch private Maßnahmen (über sog. Pfeifenstielgrundstücke oder auf ungeteilten Grundstücken nach dem Wohnungseigentumsgesetz) durchgeführt werden soll, ist von einer Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen abgesehen worden.

5.5 Lärmschutz

Für den vorläufigen zweispurigen Ausbau des Swebenwegs wurde eine lärmtechnische Untersuchung nach dem "Sofortprogramm für Straßenlärmschutz in Hamburg" durchgeführt, um die Voraussetzungen für die Errichtung einer Lärmschutzanlage auf privaten Flächen zu überprüfen. Danach ergab sich für die vorhandene Bebauung nur ein sporadischer Anspruch auf Lärmschutz (am Märkerweg und Sachsenweg nördlich des Germanenwegs). Die Freie und Hansestadt Hamburg als Straßenbaulastträger gewährte seinerzeit wegen der

Unverhältnismäßigkeit aktiven Lärmschutzes einen passiven Lärmschutz. Aktiver Lärmschutz wäre auch wegen der vorhandenen Belegenheit von Grundstücken am Swebenweg nicht realisierbar gewesen. Die Festsetzung einer rückwärtigen Bebauung nördlich des Germanenwegs ermöglicht eine Neuregelung des Lärmschutzes. Da die Grundstücke bereits ein qualitatives Baurecht hatten und sich während des Bebauungsplanverfahrens die rechtlichen Grundlagen durch den Erlaß einer bundeseinheitlichen Verkehrslärmschutzverordnung - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 - (Bundesgesetzblatt I Seite 1036) - änderten, hat nunmehr der Straßenbaulastträger nachträglich aktiven Lärmschutz nach § 41 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 15. März 1974 (Bundesgesetzblatt I Seiten 721, 1193), zuletzt geändert am 10. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2634, 2638) zu gewähren. Dies gilt auch für die geplante Neubebauung. Die Entscheidung über den vorbeugenden Lärmschutz ist bei der Planung für den Verkehrsweg oder der Planung schutzbedürftiger Nutzungen an emissionsintensiven Verkehrswegen im Bebauungsplan zu treffen.

Im Hinblick auf den vorgesehenen vierspurigen Ausbau des Swebenwegs (vgl. Ziffer 5.4 erster Absatz) und der Ausweisung einer gegenüber der bisherigen Planung verstärkten Lärmschutzanlage auf Flächen südlich des Swebenwegs wurde eine erneute lärmtechnische Untersuchung zur Überprüfung der Rechtsansprüche von Schutzberechtigten durchgeführt. Danach war der aktive Lärmschutz nicht auf privaten Flächen, sondern auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen festzusetzen. Diese Änderung wurde nach der ersten öffentlichen Auslegung vorgenommen; sie berührte die Grundzüge der Planung und erforderte daher eine erneute öffentliche Auslegung. Nunmehr obliegt auch die Pflege und Instandhaltung der den Gebäuden zugeordneten Wallseite der Freien

...

und Hansestadt Hamburg. Dies ist nur möglich, wenn durch Pforten in der Lärmschutzwand Zuwegungen zur Südseite des Walls geschaffen werden. Es bleibt den Grundeigentümern jedoch überlassen, die Pflege und Instandhaltung der südlichen Wallseite selbst zu übernehmen. Eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung zwischen Hamburg und den einzelnen Grundeigentümern ist im Rahmen der Erschließung vorgesehen.

Der Bebauungsplan setzt im Rahmen des aktiven Lärmschutzes einen 3 m hohen zu bepflanzenden Lärmschutzwall (über Straße) zuzüglich einer 2 m hohen Lärmschutzwand fest. Die Fußbreite von 11 m für den Wall beinhaltet die planungsrechtliche Sicherung des maximalen Flächenbedarfs. Im Zuge der Ausbaumaßnahmen kann eine Reduzierung der Fußbreite - etwa durch Terrassierung - möglich werden, die eine Vergrößerung der Gartenflächen auf den privaten Grundstücken erlauben würde. Die Höhe der Lärmschutzanlage entlang der Ostgrenze des Flurstücks 5731 soll auf 4,5 m bis 4 m (über Straße) abgestuft werden, um einen zu abrupten Übergang zum freien Landschaftsraum und dem angrenzenden Garten zu vermeiden. Wegen nicht ausreichend verfügbarer Flächen im Einmündungsbereich Sachsenweg/Swebenweg wird nördlich der Kehre Sachsenweg anstelle des Walls eine Lärmschutzwand mit 5 m Höhe (über Straße) und eine Schutzanpflanzung festgesetzt. Somit kann entlang des Swebenwegs ein durchgehender Lärmschutz geschaffen werden. In Verbindung mit der nach § 2 Nummer 3 getroffenen Höhenbegrenzung des Erdgeschoßfußbodens von Neubauten wird erreicht, daß die nach der 16. BImSchV vorgeschriebenen Immissionswerte in den Erdgeschoßzonen einschließlich der Außenwohnbereiche nicht überschritten werden.

Über den aktiven Lärmschutz hinaus müssen für die Bebauung unmittelbar südlich des Swebenwegs passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden getroffen werden. Nach § 2 Nummer 5 sind die Wohn- und Schlafräume über dem ersten Vollgeschoß durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen und die Nordseiten der Dächer geschlossen auszubilden. 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 planungsrechtliche Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), 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 Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

5.6 Gewässer/Oberflächenentwässerung

Ein Abschnitt des im Plangebiet verlaufenden Ohmoor-Nebengrabens C wird als Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen nachrichtlich übernommen. Der Graben dient als Vorfluter für die Oberflächenentwässerung einer außerhalb des Plangebiets vorhandenen Sportanlage und für das Regenwassersiel im Keltenweg. Für den Bereich nördlich und südlich des Germanenwegs kann das überschüssige Oberflächenwasser dem Ohmoor-Nebengraben C oder vorhandenen Regenwassersielen im Sachsenweg bzw. Märkerweg zugeführt werden. Damit die

...

rückwärtige Bebauung südlich des Germanenwegs schadlos und sicher über die vorhandenen öffentlichen Siele entwässert werden kann, sind die Grundstücksentwässerungsanlagen gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen zu sichern. Auf den Flächen östlich des Sachsenwegs soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Wohngrundstücken selbst zur Versickerung gebracht werden. Überschußwasser, das östlich vom Sachsenweg nicht versickert werden kann, soll in offenen Gräben gesammelt und dem außerhalb des Plangebiets laufenden Ohmoor-Nebengraben D zugeführt werden.

5.7 Versorgungsfläche

Die auf dem Flurstück 5733 am Germanenweg vorhandene Netzstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG (HEW) wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

5.8 Bauschutzbereich/Lärmschutzbereich

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 28. Juni 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1221, 1243). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Weiterhin liegt das Plangebiet nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 Bundesgesetzblatt I Seite 1309) in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereichs. Für die Errichtung schutzbedürftiger baulicher

...

Anlagen sowie Wohnungen sind die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen zu erfüllen; vgl. hierzu §§ 5 bis 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (Bundesgesetzblatt I Seite 282), zuletzt geändert am 25. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 2106) sowie die Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 (Bundesgesetzblatt I Seite 903). In der Schutzzone 2 gilt ein äquivalenter Dauerschallpegel, der größer ist als 67 dB (A) und bis 75 dB (A) reicht. In diesem Gebiet gelten für Wohnungen erhöhte bauliche Schallschutzanforderungen. Damit wird dem Gesichtspunkt Rechnung getragen, daß eine Wohnung den Lebensmittelpunkt darstellt und den Bewohnern zum dauernden Aufenthalt dient. Zu den Wohnungen zählen auch Terrassen, Balkone, Hausgärten, Kinderspielplätze oder dergleichen; in diesen Außenbereichen ist ein Schutz vor Fluglärm jedoch nicht möglich.

Es handelt sich hier um einen parallel zur Entwicklung des Flughafens entstandenen Wohnbereich. Gegenseitige Beeinträchtigungen, die zur Aufgabe dieses Wohnbereichs hätten führen müssen, haben sich bisher nicht ergeben. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, daß eine eindeutige Zuordnung fluglärmbedingter Störungen - etwa durch ein medizinisches Gutachten - wegen der in der Flughafenumgebung herrschenden Doppelbelastung durch hohes Straßenverkehrsaufkommen nicht möglich sein wird. Ein medizinisches Gutachten ist nicht in der Lage festzustellen, was die direkt Lärmbetroffenen hinnehmen müssen. Anerkannt ist, daß Lärm eine Schädigung der Gesundheit mit sich bringen kann; auch das psychische und soziale Wohlbefinden in der Wohnsituation wird beeinträchtigt. Ein medizinisches Gutachten könnte sich lediglich an arbeitsmedizinischen Grenzwerten orientieren, nicht aber die größtenteils subjektiven Beeinträchtigungen der Anwohner ausreichend berücksichtigen. Im übrigen gehen über die Definition von Zumutbarkeitsschwellen in einer komplexen Lärmbelastungssituation die wissenschaftlichen

...

Ansichten auseinander, da es beträchtliche Schwankungsbreiten bei der individuellen Empfindlichkeit gibt. Klare Zuordnungen zwischen Lärmausmaß und Auswirkungen können nur für die lärmbedingte Schwerhörigkeit und die mittlere Dauerbelastung (äquivalenter Dauerschallpegel) angegeben werden. Für den Anwohnerbereich beim Flughafen Fuhlsbüttel ist das Risiko der Schwerhörigkeit nicht relevant. Im übrigen wurden medizinische Gutachten zu bundesdeutschen Flughäfen in der Bundesrepublik vielfach gefertigt. Die Beurteilungskriterien der jeweiligen Gutachten sind vergleichbar hoch angenommen und führen im Gesamturteil jeweils zur Befürwortung des beabsichtigten Flugbetriebs mit Schutzempfehlungen. Es bleibt abzuwarten, welche Folgerungen aus einem inzwischen in Auftrag gegebenen lärmphysikalischen Gutachten für den Hamburger Flughafen zu ziehen sind.

5.9 Baumschutz

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

5.10 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzung enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummer 4 Satz 2 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden insbesondere der Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61), der Bebauungsplan Niendorf 28 vom 1. August 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 262) und der Bebauungsplan Niendorf 29 vom 1. August 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 262) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 77 600 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 17 600 m² (davon neu etwa 3 600 m²) benötigt.

Kosten werden für die Herstellung der ausgewiesenen Lärmschutzmaßnahmen und den Ausbau des Swebenwegs entstehen. Nach der Aufstufung des Swebenwegs zur Bundesfernstraße ist die Bundesrepublik Deutschland zur Übernahme der Kosten verpflichtet.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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