

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56

1. Verfahrensablauf

29.6.1983

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). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H 6/79 vom 13. September 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 1645) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 30. August 1979 und 18. Mai 1981 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 1657, 1981 Seite 849) 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. Die Cuxhavener Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Teilflächen eines ehemaligen Wohnlagers an der Straße Rostweg sollen für den Wohnungsbau gesichert werden. Darüber hinaus werden Flächen für eine geplante Straßenverbindung ausgewiesen, die von der Straße Scheideholzweg zur westlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Straße Scharlbarg führt. Die Straßenflächen für den vierspurigen Ausbau der Cuxhavener Straße werden entsprechend der veränderten Straßenplanung neu festgesetzt, da sie in dem bisher geplanten Umfang nicht mehr erforderlich sind.

...

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt südlich der Cuxhavener Straße zwischen den Straßen Kiesbarg im Osten und Rostweg im Westen. Es wird im Süden durch die Straße Schnuckendrift begrenzt.

Die Gebäude eines ehemaligen Wohnlagers an der Straße Rostweg sind schon seit geraumer Zeit abgebrochen. Die Fläche ist zum Teil mit wertvollen, **erhaltenswerten** Bäumen bestanden, insbesondere mit einer großen Baumgruppe auf einer Anhöhe in der Mitte des ehemaligen Lagerbereiches und mit einer Gruppe an der Hangkante zur Straße Rostweg hin. An die ehemalige Lagerfläche schließt sich im Nordwesten eine Schießanlage des Fischbeker Schützenvereins an.

Auf den Grundstücken entlang der Cuxhavener Straße befindet sich eine gemischte bauliche Nutzung in offener Bauweise. Die vorhandenen Wohngebäude haben überwiegend zwei Vollgeschosse. Es sind hier ein Motorrad- und Fahrradgeschäft mit Werkstatt, eine Tischlerei, ein Blumenladen, ein Reisebüro, ein Lebensmittelladen und eine Fahrschule vorhanden. An der Straße Kiesbarg ist auf dem Flurstück 4538 ein Getränkegroßhandel ansässig.

Die übrigen Flächen entlang den Straßen Kiesbarg und Rostweg sind ausschließlich Wohnbauflächen. Am Kiesbarg stehen eine zwei- bis dreigeschossige Wohnanlage mit Mietwohnungen sowie mehrere eingeschossige Einfamilienhäuser. Eine überwiegend dreigeschossige Wohnanlage befindet sich am Schehakstieg.

Zwischen der ehemaligen Lagerfläche und der Bebauung entlang der Cuxhavener Straße ist eine etwa 5 bis 6 m hohe stark bewachsene Böschung vorhanden.

5. Planinhalt

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die Neuordnung einer ehemaligen Wohnlagerfläche an der Straße Rostweg, die durch eine neue Straßenverbindung erschlossen werden soll. Für die Bereiche, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wird entsprechend der umgebenden Nutzung reines Wohngebiet festgesetzt.

Im südlichen Teil der ehemaligen Wohnlagerfläche wird eine dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen. Die zwingende Festsetzung der Geschößzahl wurde im Hinblick auf die bereits vorhandene überwiegend dreigeschossige Wohnanlage am Schehakstieg vorgenommen. Die gewählte Flächenausweisung ermöglicht einen Gestaltungsfreiraum für die Anordnung der Gebäude, zumal kein erhaltenswerter Baumbestand zu berücksichtigen ist. Die bauliche Nutzung bleibt mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschößflächenzahl von 0,6 unter den in § 17 Absatz 1 aufgeführten Höchstwerten der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764). Diese Dichte orientiert sich an der verhältnismäßig lockeren Bebauung der Umgebung und berücksichtigt die Nähe zum Naturschutzgebiet Fischbeker Heide. Dies gilt auch für alle anderen Bereiche des Plangebiets. Lediglich entlang der Cuxhavener Straße werden die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung erreicht.

Nördlich der das Plangebiet durchschneidenden neuen Verbindungsstraße wird die ehemalige Lagerfläche durch eine etwa in Nord-Südrichtung verlaufende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage geteilt.

Der nördliche Teil der Parkanlage soll zeitweilig auch als allgemeine Kommunikationsfläche für Veranstaltungen wie Schützenfeste, Flohmärkte, Zirkusdarbietungen und dergleichen dienen. Die Parkanlage erfaßt auch eine auf einer Hügelkuppe

stehende Baumgruppe Diese besteht im südlichen Bereich aus wertvollen Eichen und im nördlichen Bereich aus Birken. Der Eichenbestand befindet sich . . . innerhalb der Parkanlage und kann somit vollständig erhalten werden. Die Birken stehen überwiegend innerhalb der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche. Hier muß im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die Erhaltung der Bäume sowie eventuell zu fordernde Ersatzpflanzungen entschieden werden.

Für die westlich und östlich der Parkanlage vorgesehene Wohnbebauung wird reines Wohngebiet für eine zweigeschossige Reihenhausbauung ausgewiesen. Lediglich im nördlichen Planbereich ist eine kleinere Fläche für eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, um im Rahmen eines weitgefächerten Angebots auch diesen Haustyp zu ermöglichen. Für alle Gebäude wird in diesem Bereich eine Beschränkung auf zwei Wohneinheiten festgesetzt; diese Ausweisung orientiert sich an der umgebenden Einfamilienhausbebauung.

Die Stellung der Reihenhäuser am Rostweg stellt sowohl städtebaulich als auch im Hinblick auf den vorhandenen Bewuchs die beste Lösung dar. Sie gestattet den Blick von der Straße durch die Reihenhauszeilen auf die Parkanlage, da keine geschlossenen Zeilen parallel zur Straße entstehen, sondern der Charakter einer offenen Bauweise sichergestellt wird. Die Bäume entlang der Böschungskante am Rostweg können weitestgehend erhalten werden.

Durch die Ausweisung der zwei Gemeinschaftsstellplätze werden die wertvollen Einzelbäume . . . berücksichtigt; die Zufahrten berühren nicht den bewachsenen Böschungsraum. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze aufgrund dieser Ausweisung nicht zulässig (vgl. § 75 Absatz 4 der Hamburgischen Bauordnung).

Für die am Rostweg auf dem Flurstück 5460 vorhandene Schießsportanlage des Fischbeker Schützenvereins wird wegen der besonderen Art der Nutzung eine Festsetzung auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 Nummer 9 des Bundesbaugesetzes getroffen. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen in § 2 Nummer 2. Der Schießstand wird durch Seitenwälle und ein Dach geschlossen ausgebildet, so daß für die angrenzenden Wohngebiete keine Lärmbelästigungen zu erwarten sind. Die Anlage wird in langer Tradition vom Fischbeker Schützenverein genutzt und hat bisher zu keinen Beschwerden über Belästigungen geführt.

Der unmittelbare Zusammenhang mit dem angrenzenden Teil der Parkanlage, der zeitweilig auch als allgemeine Kommunikationsfläche für Veranstaltungen dienen soll, rechtfertigt in dieser zentralen Lage des Bereichs Fischbek auch aus städtebaulichen Gründen die planerische Festschreibung der vorhandenen Anlage an dieser Stelle.

Die in gutem Zustand befindlichen zwei- und dreigeschossigen Wohnhäuser an den Straßen Rostweg, Schehakstieg und Kiesbarg werden dem Bestand entsprechend in den Plan übernommen.

Der Einfamilienhausbereich an der Straße Kiesbarg zwischen den Straßen Scheideholzweg und Schnuckendrift ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Struktur als eingeschossiges, reines Wohngebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 ausgewiesen worden. Hier sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Die Flächenausweisung ermöglicht bei den ausnahmslos sehr tiefen Grundstücken eine rückwärtige Bebauung nach Be-sielung der Straße Kiesbarg ohne zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen. Möglich wäre hier eine Erschließung durch private Pfeifenstielgrundstücke. Die versetzte Baugrenze soll zur Erhaltung des Erscheinungsbildes der aus den 30er Jahren stammenden Siedlung beitragen.

Die für die Grundstücke an der Cuxhavener Straße ausgewiesenen zweigeschossigen allgemeinen Wohngebiete ermöglichen weiterhin die dort vorhandene Nutzung, die von dem Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Betrieben geprägt ist. Zugleich wird aber auch die Möglichkeit eröffnet, im unmittelbaren Einflußbereich der Bundesstraße bei Neubebauungen Gebäude zu errichten, die nicht oder nicht ausschließlich dem Wohnen dienen. Auf dem Flurstück 1243 berücksichtigt die Baugrenze nicht den Gebäudebestand, weil hier bei einer Neubebauung ein angemessener Abstand zur Straße eingehalten werden soll. Die festgesetzte offene Bauweise übernimmt die vorhandene Bebauungsstruktur des Gebietes. Eine geschlossene Bauweise, die an der Südseite der Häuser die Möglichkeit einer beruhigten rückwärtigen Zone bieten könnte, ist wegen der vorhandenen ausschließlich guten Bausubstanz nicht realisierbar und deshalb nicht festgesetzt worden.

Die Flurstücke 1237 und 1238 wurden im Hinblick auf ihre tatsächliche Nutzung und in Anlehnung an die Bebauungsdichte auf den Nachbargrundstücken als Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. Die Grundflächenzahl von 0,8 und die Geschoßflächenzahl von 1,6 entsprechen den Höchstwerten des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung. Es ist eine Flächenausweisung ohne Bestimmung der Bauweise gewählt worden, um weiterhin eine individuelle und wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Die Ausweisung von Gewerbegebiet an dieser Stelle ist unter Berücksichtigung der benachbarten und von gewerblichen Betrieben durchsetzten Bebauung städtebaulich vertretbar. Unzumutbare Beeinträchtigungen des südlich angrenzenden neuen Wohngebiets sind aus der Anordnung der Baugrenzen bei gleichzeitiger Berücksichtigung gegebener topographischer Verhältnisse nicht zu befürchten.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt bisher von der Cuxhavener Straße über den Kiesbarg und den Rostweg. Wegen des vierspurigen Ausbaus der Cuxhavener Straße und der damit angestrebten zügigen Verkehrsabwicklung ist eine Bündelung der einmündenden Seitenstraßen an nur wenigen leistungsfähigen vollsignalisierten Knotenpunkten vorgesehen. Diese Knotenpunkte liegen westlich außerhalb des Plangebiets an der Straße Scharlbarg und östlich außerhalb des Plangebiets im Bereich der Scheideholzkehre. Für den Bereich des Bebauungsplans bedeutet dies die teilweise Schließung der Straße Kiesbarg vor der Einmündung in die Cuxhavener Straße. Für die Straße Rostweg ist weiterhin ein teilsignalisierter Anschluß an die Cuxhavener Straße vorgesehen, um die vorhandene Schießanlage und die neuen öffentlichen Grünflächen besser erreichen zu können. Im übrigen wird das Gebiet durch eine neue, weitgehend parallel zur Cuxhavener Straße verlaufende Wohnsammelstraße, für deren Trasse die notwendigen Flächen in diesem Plan und in den angrenzenden Bebauungsplänen gesichert werden, an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über diese Straße soll der Verkehr aus dem Gebiet Hogenbrook - Rostweg zur vollsignalisierten Kreuzung am verlegten Stremelweg abfließen. Die Breite der Straße beträgt 11 m und bietet Raum für die Anlage von zwei je 3 m breiten Fahrbahnen sowie beidseitig einen 2,50 m breiten kombinierten Geh- und Radweg. Die im Plan ausgewiesene Breite der Straßenverkehrsfläche erklärt sich daraus, daß hier in Teilbereichen Böschungen erforderlich sind. Um den Verkehrsteilnehmern den Anreiz zu nehmen, die Sammelstraße als Durchfahrt anzunehmen, sollen verkehrsberuhigende Maßnahmen im Straßenraum erfolgen. Mit dem Ziel, eine möglichst geringe Verkehrsbelastung zu bekommen, wurde geprüft, ob die Sammelstraße unterbrochen oder örtlich anders angeordnet werden sollte. Gegen eine Unterbrechung spricht die damit verbundene zu starke Belastung des Anschlusses des Rostwegs sowie die umweltschädigende Wirkung von Umwegfahrten, die sich aus einem abgeschnittenen Straßenzug oder aus der dann allein bestehenden

südlich liegenden Querverbindung im Zuge der Straße Schnuckendrift ergeben würden. Gegen eine andere örtliche Anordnung der Trasse spricht die damit wiederum verbundene Umwegwirkung und die Möglichkeit, gerade an der im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle die Straße günstig in das im Zuge der Bebauung umzugestaltende Gelände eingliedern zu können. Anregungen aus der öffentlichen Auslegung, die derartige Erschließungen **vorsahen**, konnten deshalb nicht berücksichtigt werden. Ebenso sind die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Straßenverbindung entwickelten und geprüften Varianten nicht weiter verfolgt worden. Die erste Variante hätte - ebenso wie eine während der öffentlichen Auslegung vorgeschlagene Erschließung über Bügelstraßen von den Straßen Rostweg, Kiesbarg und Schehakstieg - zu erheblich stärkeren Eingriffen in die Topographie und den Baumbestand geführt. Die zweite, südlich der Schießanlage vom Rostweg abzweigende Variante ist wegen der wesentlich stärkeren Belastung der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung durch Kraftfahrzeugverkehr nicht zu vertreten und hätte darüber hinaus für den vorhandenen Bewuchs gegenüber der ausgewiesenen Trasse keine Verbesserung bedeutet. Bei den in dieser Straßentrasse vorhandenen Bäumen handelt es sich lediglich im Einmündungsbereich am Rostweg um besonders wertvolle Einzelbäume. Die verhältnismäßig großen Böschungsf Flächen bieten die Möglichkeit von Ersatzpflanzungen im öffentlichen Straßenraum.

Auch für die mit der Verbindungsstraße herzustellenden Fuß- und Radwege ist die gewählte Trasse in ihrer Lage als optimal zu bezeichnen, da sie direkt zum Ortszentrum führt und größere Höhenunterschiede vermeidet, wie sie zum Beispiel an der Straße Schnuckendrift sind.

Die ebenfalls während der öffentlichen Auslegung angeregte Fahrverbindung in Verlängerung der Straße Schnuckendrift zum Scharlbarg würde den Siedlungsraum vom Landschaftsschutzgebiet Fischbeker Heide trennen, nur einseitigen Erschließungseffekt haben und letztlich auch nicht ohne größere Eingriffe in die gewachsene Landschaft zu realisieren sein.

Der Kiesbarg endet von Süden kommend unmittelbar hinter der Kreuzung mit dem Scheideholzweg in einer Umfahrtskehre und ist nur noch mit einem Fußweg an die Cuxhavener Straße angebunden. Dieser Weg dient hauptsächlich den Kindern aus den Wohngebieten südlich der Cuxhavener Straße, die mit einer Fußgängerampel gesichert ist, als Verbindung zu den Schulen am Fischbeker Moor. Der Schehakstieg ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ausgebaut worden und befindet sich im Privatbesitz. Er wird nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, weil ein öffentliches Interesse hieran nicht besteht.

Die Cuxhavener Straße ist Teilstück der von Hamburg über Stade nach Cuxhaven führenden Bundesstraße B 73. Eine Entscheidung über den Bau der geplanten Bundesautobahn Hamburg-Stade - Cuxhaven (A 26) steht noch aus, jedoch wird die Cuxhavener Straße unabhängig hiervon ihre Bedeutung als überörtliche Verkehrsstraße nicht verlieren. Zwar würde der Fernverkehr nach einem Bau der Autobahn A 26 weitgehend von dieser aufgenommen werden, dennoch erfordert die auf der Bundesstraße B 73 auf Grund ihrer zusätzlichen Funktion als Anlieger- und Sammelstraße verbleibende Verkehrsbelastung nach wie vor eine Verbreiterung auf vier Fahrstreifen, wobei auf den ehemals vorgesehenen Mittelstreifen verzichtet werden kann. Da die bisher gültigen Bebauungspläne einen hieraus resultierenden größeren Flächenbedarf ausweisen, werden jetzt die nicht mehr benötigten Grundstücksteile den angrenzenden Nutzungen zugeordnet. Die reduzierte Ausweisung für die Verkehrsfläche nimmt auch mehr Rücksicht auf den vorhandenen Gebäudebestand. Im gesamten Planbereich entlang der Cuxhavener Straße ist gegenüber der bisher geltenden Planausweisung bei der Neufestsetzung der Straßenlinie auf den Ausschluß von Gehwegüberfahrten verzichtet worden. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, daß die verkehrlichen Belange im Rahmen der Genehmigungen für die Überfahrten individuell geregelt werden können und nicht einer allgemeinen planungsrechtlichen Festsetzung bedürfen.

Mit Verkehrslärm muß wegen der hohen Belastung auf der Cuxhavener Straße für die angrenzenden Gebiete gerechnet werden. Im Rahmen des Abwägungsgebots ist daher geprüft worden, in welcher Weise Lärmschutz durch planerische Maßnahmen oder durch Maßnahmen am Verkehrsweg selbst (aktiver Lärmschutz) in Betracht kommt. Hiernach ergab sich, daß eine alternative Trasse für die von dieser Straße wahrzunehmende Funktion ausscheidet, weil dieser Straßenzug sowohl zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient als auch darüber hinaus eine Sammelfunktion für die benachbarten Bereiche erfüllt. Wegen der Vielzahl von Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten mußten aktive Lärmschutzmaßnahmen, zum Beispiel Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden - auch aus landschafts- und stadtgestalterischen Gründen - ausscheiden. Somit verbleiben im Zusammenhang mit der Planung für die Cuxhavener Straße nur passive Lärmschutzmaßnahmen (vgl. § 2 Nummer 1). Die entsprechenden Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren erhoben; maßgebend dafür sind die 1981 als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (Amtlicher Anzeiger Seite 1049).

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume 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).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet wird insbesondere der Bebauungsplan Neu-graben-Fischbek 8 vom 3. Juli 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 245) aufgehoben.

...

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 123.000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22.900 m² (davon neu etwa 6.300 m²) und für eine Parkanlage etwa 7.000 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch etwa 1.900 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Siedlungsbau und durch die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Begründung
zur Änderung des Gesetzes über den
Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 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 Aufstellungsbeschluß H 3/94 vom 24. Oktober 1994 (Amtlicher Anzeiger Seite 2485) eingeleitet. Der Stadtplanungsausschuß der Bezirksversammlung Harburg hat am 15. September 1994 den Verzicht auf eine öffentliche Plandiskussion beschlossen. Die betroffenen Bürger wurden im Zusammenhang mit der inzwischen durchgeführten Erschließungsplanung und dem anschließenden abgabenrechtlichen Verfahren hinreichend über die Planungsabsichten informiert. (§ 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 des Baugesetzbuchs). Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 154) stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuchs während der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

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 Neugraben-Fischbek 56" 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 Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 vom 29. Juni 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 159) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Minderausbau des Scheideholzweges geschaffen werden.

Der Bebauungsplan weist bisher für das Flurstück 6237 der Gemarkung Fischbek Straßenverkehrsfläche aus, die als Verbindung zwischen Kiesbarg und Rostweg und damit zur Schaffung einer direkten Anbindung an das Geschäftszentrum Neugraben ursprünglich vorgesehen war. Beim Ausbau der Straße Scheideholzweg von 1985 bis 1987 wurde von den Ausweisungen des Bebauungsplans abgewichen, indem die Straße von der Anbindung Kiesbarg aus in westlicher Richtung nur als Stichstraße mit einer auf dem Flurstück 6237 liegenden Wendekehre ausgebaut wurde. In einem weiteren Bauabschnitt wurde für das fehlende Teilstück ein Geh- und Radweg mit den erforderlichen Böschungen und Straßenbegleitgrün hergestellt, der die Wendekehre mit dem Rostweg verbindet.

Das Verwaltungsgericht Hamburg hat mit Beschluß vom 23. Februar 1994 (Az. 18 VG 3395/93) entschieden, daß beim Ausbau der Straße Scheideholzweg hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 zurückgeblieben worden ist, weil statt der ausgewiesenen durchgehenden Straßenverbindung eine Stichstraße mit anschließender Geh- und Radwegverbindung hergestellt wurde. Erschließungsbeiträge können nur erhoben werden, wenn ein Bebauungsplan, dessen Festsetzungen realisiert wurden, vorliegt. Die Planabweichung sei mit den Grundzügen der Planung nicht vereinbar, da die Verkehrsbedeutung der Straße verändert wurde. Das Verwaltungsgericht hat sich damit der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichts (Urteil vom 26. Mai 1992 - OVG Bf VI 35/90) angeschlossen. Zur Erhebung der Erschließungsbeiträge ist dieser Plan als Rechtsgrundlage erforderlich.

Das ursprüngliche Verkehrskonzept wurde bereits während der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 53 vom 19. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 14) geändert. Eine ursprünglich parallel zur Cuxhavener Straße geplante Wohnsammelstraße von der Straße Scharlbarg zum Scheideholzweg wurde auf Grund vorgebrachter Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanverfahrens Neugraben-Fischbek 53 als durchgehende Fahrverbindung aufgegeben.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Rostweg/Cuxhavener Straße wurde durch eine vollsignalisierte Lichtzeichenanlage erhöht. Dadurch konnte der Verkehr aus dem angrenzenden Wohngebiet auf den Rostweg verlagert werden.

Eine Verbindung vom Rostweg zum Kiesbarg war hierdurch nicht mehr notwendig. Durch die Konzeptionsveränderung wurde der durch Geschößwohnungsbau geprägte Scheideholzweg vom Durchgangsverkehr entlastet, während der Rostweg zusätzlich Verkehr aufzunehmen hat. Die verlagerten Verkehrsmengen, die nahezu ausschließlich aus dem angrenzenden Wohngebiet Hogenbrook/Rostweg stammen, sind gering, so daß keine in einem reinen Wohngebiet unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnruhe zu erwarten sind.

Die Herstellung der Geh- und Radwegverbindung zwischen Rostweg und Scheideholzweg nimmt dem überörtlichen Verkehr die Möglichkeit, den Scheideholzweg als sogenannten Schleichweg zu benutzen. Die Straßenverkehrsfläche des in der Anlage schraffiert dargestellten Bereichs des Flurstücks 6237 der Gemarkung Fischbek wird als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" festgesetzt. Der Geh- und Radweg wurde beim erfolgten Ausbau beiderseits von Straßenbegleitgrün in Form von Strauch- und Baumbestand eingefast. Hierbei wurden die topographischen Rahmenbedingungen wie der Höhenunterschied infolge der Böschung und der Altbaumbestand berücksichtigt. Durch das Straßenbegleitgrün wird das Wohnumfeld attraktiver. Der Geh- und Radweg ist Teilstück einer durchgehenden Fuß- und Radwegverbindung von der Straße Scharlbarg bzw. vom Erholungsgebiet Fischbeker Heide über den Scheideholzweg zum Ortszentrum Neugraben.

Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 befindet sich im Bereich einer Altlastverdachtsfläche. Die Fläche wurde als Ablagerungsfläche mit konkretem Verdacht von Hausmüll und Bauschutt eingestuft. Nach einer jüngst erfolgten Einschätzung durch die zuständige Dienststelle steht die Ablagerungsfläche aufgrund ihrer Lage und Mächtigkeit der beabsichtigten Planung nicht entgegen.

Das Gebiet der Änderung liegt in der Schutzzone 3 des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge vom 17. August 1993 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 228). Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist die Ausweisung des Schutzgebietes vorgenommen worden. Es ergeben sich dadurch Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten für die Betroffenen, um das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen zu schützen. Danach ist u.a. das Einleiten, Verregnen und Versickern von Schmutzwasser verboten.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist grundsätzlich vom Grundstück abzuleiten oder über die belebte Bodenzone flächenhaft zu versickern. Des weiteren ist das Lagern, Ablagern und Behandeln von Abfall, Hausmüll, Bauschutt usw. unzulässig. Entsprechend den Festlegungen in der Verordnung kann die zuständige Behörde im Einzelfall von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Verunreinigung des Wassers nicht zu befürchten ist.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne von § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 890), zuletzt geändert am 6. August 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 1458), ergeben sich durch die Planänderung nicht. Die Ausweisungen führen zu einer Verbesserung landschaftsplanerischer Belange, weil die Versiegelungen der Flächen durch private Zuwegungen sowie die reduzierten Straßenbreiten geringer sind als bei Realisierung der bisher geplanten Straßenverkehrsflächen.

Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt keine Kosten.

Anlage
zum Gesetz zur Änderung
des Gesetzes über den Bebauungsplan
Neugraben-Fischbek 56
im Maßstab 1 : 5 000



Plangebiet Neugraben-Fischbek 56



Gebiet der Änderung

