

B e g r ü n d u n g**Archiv**Vom ^I 03. März 1964

Der Bebauungsplan Schnelsen 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1135) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist überwiegend Wohnbaugebiet und außerdem Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Entlang der Straßen befinden sich überwiegend ein- und zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise, die teils gewerblich genutzt werden und teils Wohnzwecken dienen. Die übrigen Flächen sind weitgehend unbebaut. Mit dem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt sowie Grün- und Verkehrsflächen gesichert werden.

Ausgewiesen sind im östlichen und südlichen Teil des Plangebiets Wohngebiete. Sie berücksichtigen weitgehend den Bestand. Das Gewerbegebiet an der Süntelstraße und an der Pinneberger Straße soll in erster Linie kleinere Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe aufnehmen. Die öffentlichen Grünflächen sollen neben Grün- und Erholungsanlagen einen Sportplatz und einen Kinderspielplatz aufnehmen. Diese Einrichtungen sind für den Stadtteil Schnelsen dringend erforderlich.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern ist ein Ausbau der vorhandenen Straßen, insbesondere der Kreuzung Pinneberger Straße und Holsteiner Chaussee notwendig. Eine neue Straße erschließt die Blockinnenflächen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 93 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 200 qm (davon neu etwa 6 900 qm), für Grünflächen etwa 24 500 qm und für Bahnanlagen etwa 4 200 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut. Betroffen werden ein Gewerbebetrieb, zwei behelfsmäßige und ein massives Wohngebäude mit insgesamt vier Wohnungen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.