

B e g r ü n d u n g

Vom 08. März 1968

Der Bebauungsplan Schnelsen 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) 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 das Plangebiet zwischen Kriegerdankweg und Holsteiner Chaussee überwiegend als Grünflächen und Außengebiet und den restlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Die Holsteiner Chaussee und die Oldesloer Straße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist vorwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Im nordwestlichen Teil befindet sich eine zwei-, drei- und viergeschossige Wohnanlage. Am Kriegerdankweg steht eine Kirche. Am Wählingsweg befindet sich ein Gewerbebetrieb.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

Die Ausweisung des Baulandes berücksichtigt in den bebauten Gebieten weitgehend den Bestand. Es ist zum großen Teil als reines Wohngebiet mit ein- sowie zwei- bis viergeschossiger Bebauung ausgewiesen. Daneben ist an der Ecke Holsteiner Chaussee/Oldesloer Straße und an der Wählingsallee allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung sowie am Wählingsweg in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan Gewerbegebiet mit ebenfalls zweigeschossiger Bebauung festgelegt. Die vorhandene mehrgeschossige Wohnanlage im nordwestlichen Teil des Plangebiets soll nach Süden erweitert werden durch drei viergeschossige Gebäude in Zeilenform und ein neugeschossiges Punkthaus. Da eine selbständige zweckmäßige Erschließung des ungünstig geschnittenen Flurstücks 2206 an der Heidlohstraße nicht möglich ist, sollen die vorhandenen Fußwege der nördlich angrenzenden Reihenhauszeilen verlängert werden. Dadurch ist es möglich, hier drei weitere Reihenhauszeilen zu errichten. Stichstraßen von der Heidlohstraße mit Wohnwegen und ein Wohnweg an der Schnelser Höhe sollen die Möglichkeit geben, eine weitere Bebauung des Flurstücks 2206 sowie rückwärtiger Teile verhältnismäßig tiefer Grundstücke zu ermöglichen.

Durch die ständig steigende Einwohnerzahl in Schnelsen wird es erforderlich, das Kirchengrundstück zu vergrößern und im Anschluß daran eine Fläche für ein Jugendheim auszuweisen. Die Ausweisung dieser Flächen erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Die öffentlichen Grünflächen sollen der Erholung der Bevölkerung dienen; sie verbinden den Ortsmittelpunkt mit einem geplanten Sportplatz westlich der Holsteiner Chaussee.

Die Holsteiner Chaussee und die Oldesloer Straße sind den ständig steigenden Anforderungen des Verkehrs nicht gewachsen; sie müssen verbreitert werden. Für die Wählingsallee ist eine rechtwinklige Anbindung an die Holsteiner Chaussee vorgesehen. Weitere neue Straßenflächen werden für die Erschließung des Baugebiets, für den Ausbau der vorhandenen Straßen und für Eckabschrägungen benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 298 770 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 49 720 qm (davon neu etwa 16 140 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 15 350 qm (davon neu etwa 7 000 qm), für ein neues Jugendheim etwa 5 000 qm und für kirchliche Zwecke (Kindertagesheim, Kirche, Pastorat) etwa 13 000 qm (davon neu etwa 2 140 qm) benötigt.

Die für das Jugendheim am Kriegerdankweg benötigten Flächen und die öffentlichen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Stadt erworben werden. Drei eingeschossige Wohngebäude mit drei Wohnungen und einem Laden müssen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau des Jugendheims entstehen. Die erstmalige Herrichtung der neu ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen erfolgt von dem Erschließender des nördlich angrenzenden Baugebietes.

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.