

Archiv

I Vom 5.4.1971

Der Bebauungsplan Schnelsen 34 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. September 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1203) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Autobahn ist hervorgehoben.

III

Am Wählingsweg, an der Wählingsallee und an der Frohmestraße befinden sich überwiegend zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Entlang der Wählingsallee - Frohmestraße sind die Gebäude überwiegend mit Läden und Büroräumen im Erdgeschoß genutzt. Am Jungborn befinden sich eingeschossige Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser in offener Bauweise. Östlich, parallel zum Jungborn bis zur Heidlohstraße liegt der bereits fertiggestellte Teil der Autobahn Hamburg - Flensburg im Einschnitt. An der Heidlohstraße stehen zwei eingeschossige Wohnhäuser mit einem Laden. Die Flurstücke 2248, 2262, 2263, 2264 und 2265 sind unbebaut.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bislang unbebauten Teile geordnet werden. Außerdem sollen Gemeinbedarfs- und Straßenflächen gesichert werden.

Entsprechend der vorhandenen Nutzung wurde an dem Wählingsweg eine zweigeschossige Bebauung für Einzelhäuser ausgewiesen. An der Wählingsallee hat sich eine intensive bauliche Nutzung im Zusammenhang mit einem kleinen Geschäftszentrum entwickelt. Diese Entwicklung wird mit dem Bebauungsplan aufgenommen. Im Bereich Wählingsallee/Frohme Straße ist deshalb eine dreigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die an der Straße Jungborn vorhandenen eingeschossigen Wohnhäuser wurden in Anlehnung an den Bestand ausgewiesen.

Für die unbebauten Grundstücksteile zwischen Wählingsweg und der Bundesautobahn ist eine Erschließung für eine den Verkehrsverhältnissen angepaßte verdichtete Zeilenbebauung vorgesehen. Die Straße Jungborn wird nach Süden verlängert und an den Wählingsweg angebunden. Westlich dieser Straße sollen drei- und viergeschossige Zeilen entstehen, die so angeordnet sind, daß sie einen Grünraum umgrenzen, der zu den Einzelhausgrundstücken hin geöffnet ist. Nach Westen hin sind außerdem jeweils dreigeschossige Gebäudeteile geplant. Auf den Flächen zwischen Jungborn und Heidlohstraße sind ein vier- und dreigeschossiger Baukörper sowie am Wählingsweg eine dreigeschossige Zeile ausgewiesen. Die für diese Bebauung erforderlichen Stellplätze werden im wesentlichen in Keller- oder oberirdischen Garagen errichtet.

Auf der Gemeinbedarfsfläche soll ein Kindertagesheim errichtet werden. Als Verbindung zum Ortsmittelpunkt ist zur Wählingsallee hin ein Gehweg auf Privatgrund mit Arkade festgesetzt worden.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen Frohme Straße, Jungborn und Heidlohstraße verbreitert werden. Im Osten des Plangebiets enthält der Plan ein Teilstück der Umgehungsstraße Schnelsen, die Bestandteil der Bundesautobahn Hamburg - Flensburg ist.

Im Kreuzungsbereich an der Frohmestraße sollen Gehwegüberfahrten im Hinblick auf einen flüssigen Verkehrsablauf nicht zugelassen werden. Die Anlieferung für die Flurstücke 2248, 2249, 2250, 2252 und 2253 soll über die Stellplatzfläche erfolgen. Die Heidlohstraße soll entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung als Teil einer größeren Wohnsammelstraße verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 86 300 qm groß. Hierfür werden für Straßen etwa 31 800 qm (davon neu etwa 3 650 qm) und für den Gemeinbedarf neu (Kindertagesheim) etwa 5 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Kindertagesheim - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden muß ein zweigeschossiges Gebäude. Ein weiteres zweigeschossiges Haus und ein eingeschossiger Laden werden durch die neue Straßenbegrenzungslinie angeschnitten. Betroffen sind ein Laden und drei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau des Kindertagesheims entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.