

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Schnelsen 51

Eigentum der Plankammer

6. Dez. 1977

I

Grundlage des Bebauungsplans Schnelsen 51 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1065) stattgefunden.

Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes begonnen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar. Im Westen und Osten sind Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Flächen südlich des Burgwedelkamps für eine Wohnbebauung neu zu ordnen. Damit soll insbesondere eine sparsame Erschließung von bisher unbebauten Wohnbauflächen für Einzelhäuser auf rückwärtigen Flurstücksteilen sowie als Ergänzung der vorhandenen Bebauung dreigeschossiger Wohnungsbau ermöglicht werden. Die übrige Festsetzung im Wohngebiet berücksichtigen weitgehend den Bestand.

Durch den Bebauungsplan werden der Bebauungsplan Schnelsen 5 vom 4. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 142)

und der Teilbebauungsplan TB 87 Blatt 13 vom 12. November 1954 (Amtlicher Anzeiger Seite 985) teilweise geändert.

An der Holsteiner Chaussee, dem Burgwedelkamp und der Straße Burgwedel sind ein- und zweigeschossige Einzel- und Reihenhäuser, auf Flächen im Süden des Plangebiets drei- und viergeschossige Wohnhäuser sowie ein achtgeschossiges Punkthaus vorhanden.

Weiterhin liegen im Plangebiet ein Brunnengrundstück der Hamburger Wasserwerke GmbH und ein Regenwasser-Rückhaltebecken.

Die vorhandenen Einzel- und Reihenhäuser sowie die drei-, vier- und achtgeschossigen Gebäude wurden dem Bestand entsprechend als reines bzw. allgemeines Wohngebiet in den Plan übernommen. Dabei wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans auf Grund vorgebrachter Einwendungen die Nutzung auf dem Flurstück 287 westlich der Straße Burgwedel entsprechend der inzwischen fertiggestellten Reihenhausbauung festgesetzt.

Für die am Burgwedelkamp gelegenen tiefen Grundstücke wurde eine Flächenausweisung für eine zweigeschossige Nutzung im reinen Wohngebiet offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die die Errichtung weiterer Einzelhäuser auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ermöglicht. Diese Ausweisung wurde getroffen, nachdem während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans alle Grundeigentümer sich gegen die Führung eines sechs Meter breiten befahrbaren Wohnwegs über die Grundstücke zur Erschließung einer rückwärtigen Bebauung ausgesprochen haben.

Auf einer Fläche nördlich des Scheelrings und südlich der an den Burgwedelkamp angeschlossenen Bügelstraße wurden zwei dreigeschossige Baukörper zur sinnvollen Ergänzung der vorhandenen Bebauung festgesetzt.

Das vorhandene Regenwasser-Rückhaltebecken, das der Ansammlung von Oberflächenwasser bei größeren Niederschlagsmengen dient, ist in die nach Westen bis zur Holsteiner Chaussee durchgehend ausgewiesene Parkanlage einbezogen worden. Um für die innerhalb dieser

Grünfläche geplante Fußwegverbindung einen Anschluß nach Osten zur Straße Burgwedel sicherzustellen, ist östlich des Rückhaltebeckens im Bereich des angrenzenden Wohngebiets ein Gehrecht festgesetzt worden (vgl. § 2 des Plantextes).

Die Hamburger Wasserwerke GmbH beabsichtigen, auf der als Wassergewinnungsanlage ausgewiesenen Fläche für Versorgungsanlagen einen Betriebsbrunnen zu errichten.

Die Bügelstraße südlich des Burgwedelkamps zur Erschließung der Bebauung auf den Flurstücken 4532 und 4537 ist dem Bestand entsprechend übernommen worden. Innerhalb dieser Straßenschleife sind die für die Bebauung südlich der Straße erforderlichen Stellplätze vorgesehen.

Zwischen den Kehren des Scheelrings und der Stichstraße des Burgwedelkamps wurde entlang der Westgrenze der Wassergewinnungsanlage ein fünf Meter breiter Fußweg zur Verbesserung der Fußwegbeziehungen innerhalb des Plangebiets festgesetzt.

Auf der Südseite des Burgwedelkamps wurden die zur Sicherung der Verkehrsabwicklung in den Einmündungsbereichen erforderlichen Eckabschrägungen festgesetzt. Auf eine darüber hinausgehende Verbreiterung des Burgwedelkamps, die noch im Bebauungsplan Schnelsen 5 enthalten war, konnte verzichtet werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa $59\,850\text{ m}^2$ groß. Hiervon werden für Straßen etwa $11\,150\text{ m}^2$ (davon neu etwa $1\,050\text{ m}^2$), für Parkanlagen mit Rückhaltebecken $3\,600\text{ m}^2$ (davon neu etwa 850 m^2) und für eine Wassergewinnungsanlage etwa $1\,650\text{ m}^2$ benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen und Parkanlagen - zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Straßenflächen sind bis auf einen Schuppen, der beseitigt werden muß, unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Wegebau sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

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