

Archiv

Begründung

zum Bebauungsplan Schnelsen 68

8. Mai 1987

1. Verfahrensablauf

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 Nr. E 2/78 vom 28. März 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 637) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 4. April 1978 und 18. Dezember 1979 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 653, 1979 Seite 2073) 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 "Westliche Umgehung Hamburg" ist als Autobahn, die Oldesloer Straße als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen, die für land- und forstwirtschaftliche Zwecke ausgewiesen sind, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Mit dem Plan sollen eine Fläche für ein Gewerbegebiet sowie Flächen für öffentliche Zwecke gesichert werden. Die Umstrukturierung erfolgte aus der Erwägung, daß die Bewirtschaftung der Fläche als Ackerland als unzumutbar angesehen werden muß, da sie vom östlich der Autobahn gelegenen Gutsgelände durch die Bundesautobahn getrennt ist und die Fläche eine unwirtschaftliche Restgröße darstellt. Zugleich wird mit der Neuausweisung dem Mangel an Gewerbegebietsflächen im nordwestlichen Teil von Eimsbüttel Rechnung getragen. Die

Neuplanung steht nicht im Widerspruch zur dargestellten Grundkonzeption des Flächennutzungsplans. Die mit dem Bebauungsplan vorgenommene Ausplanung liegt im Rahmen des Entwickelns nach § 8 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes, weil die nicht mehr für Wohnnutzung vorgesehenen Flächen unterhalb der vom generalisierenden Flächennutzungsplan erfaßbaren Größenordnung liegen (Schwellenwert) und hier in geringem Umfang Nutzungen ermöglicht werden, die ohnehin den unterschiedlichen Bauflächen zugeordnet werden können.

4. Angaben zum Bestand

An der Oldesloer Straße stehen ein- und zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise. Auf zwei Grundstücken sind kleinere Gewerbebetriebe untergebracht, und zwar ein Rolläden- und Markisenvertrieb sowie eine Klempnerei. Eine größere Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Flurstücke 603 und 604 werden von dem Wasserwerk Hamburg-Schnelsen als Brunnengrundstücke genutzt; das Flurstück 3416 dient für den Fall einer Versandung der bestehenden Brunnen als Ersatzbrunnenfläche. Die Oldesloer Straße ist ein Teilstück der Bundesstraße B 432 und stellt im Planbereich zwischen Büttskamp und Radenwisch gleichzeitig die Verbindung zu der im Osten des Plangebiets verlaufenden Bundesautobahn Hamburg-Flensburg (A 7) mit Anschluß an die Bundesautobahn nach Bremen (A 1) dar.

5. Planinhalt

An der Oldesloer Straße wird dem Bestand entsprechend allgemeines Wohngebiet für eine zweigeschossige Nutzung in offener Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 festgesetzt. In diesem von einer Hauptverkehrsstraße und einem Bundesautobahnabschnitt begrenzten Gebiet ist die Festsetzung reinen Wohngebiets wie in bisherigen Bebauungsplänen städtebaulich nicht mehr vertretbar. Auch die tatsächliche Nutzung der Grundstücke im Plangebiet entspricht den Merkmalen allgemeinen Wohngebiets.

Dabei soll durch den Ausschluß von Tankstellen die Unterbringung unerwünschter Nutzungsarten bei der Neubebauung der Grundstücksflächen verhindert werden (vgl. § 2 Nummer 3).

Das nördlich anschließende, bisher landwirtschaftlich genutzte Gelände wird als Gewerbegebiet für eine dreigeschossige geschlossene Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Bei einer Erhöhung auf vier Geschosse ist der Bauträger verpflichtet, entsprechende Maßnahmen zur Sicherung eines ungestörten Fernsehempfangs in der Nachbarschaft vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 2). Dieses Gewerbegebiet liegt günstig zum Bundesautobahnanschluß Hamburg-Schnelsen-Nord. Mit der getroffenen Festsetzung wird auch das Ziel verfolgt, eine abschirmende Wirkung durch bauliche Anlagen zwischen der Bundesautobahn und den Wohngebäuden an der Westseite der Oldesloer Straße zu erzielen; daher ist für diese Fläche eine geschlossene Bauweise festgesetzt worden. Die Art der zulässigen Betriebe ist durch die Vorschrift in § 2 Nummer 1 Satz 1 eingeschränkt worden, um die Flächen nicht nur der Ansiedlung von Produktionsbetrieben, sondern auch, wenn es die Marktlage ermöglicht, Betrieben des Beherbergungsgewerbes vorzuhalten. Durch diese Festsetzungen wird insgesamt für das westlich der Oldesloer Straße liegende reine Wohngebiet ein Immissionsschutz zur Bundesautobahn erzielt. Zum Schutz vor Beeinträchtigung für das südlich anschließende allgemeine Wohngebiet sowie zur Erhaltung eines Knicks ist auf der Gewerbegebietsfläche ein 5,0 m breites Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 6).

Die für die Baugebiete festgesetzten Baugrenzen, die auch die Belange des Bundesfernstraßengesetzes berücksichtigen, verhindern die volle Ausschöpfung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

Im nördlichen Planbereich werden die im Eigentum der Hamburger Wasserwerke befindlichen Flurstücke 603, 604 und 3416 unter Einbeziehung des Flurstücks 5013 als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung von Wassergewinnungsanlagen festgesetzt. Hier unterhalten die Hamburger Wasserwerke Grundwasserbrunnen für die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung. Für das südlich anschließende Gewerbegebiet sind daher zum Schutz der vorhandenen und geplanten Brunnen besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um die Trinkwasserversorgung nicht zu gefährden (vgl. § 2 Nummer 1 Satz 2).

Die durch das Plangebiet führende Oldesloer Straße ist ein Teilstück der Bundesstraße B 432. Sie verbindet gleichzeitig im Zuge des Äußeren Straßenrings über die Anschlußstelle Hamburg-Schnelsen-Nord den Stadtteil Schnelsen mit der Bundesautobahn Hamburg-Flensburg. In älteren Bebauungsplänen (Schnelsen 18 und Schnelsen 24) sind für die Oldesloer Straße in diesem Bereich Verkehrsflächenausweisungen für einen vierspurigen Ausbau enthalten. Die Untersuchungen zum Generalverkehrsplan Region Hamburg haben zu dem Ergebnis geführt, daß hier ein vierspuriger Ausbau nicht weiterverfolgt werden soll. Damit konnten die o.a. Verkehrsflächenausweisungen auf beiden Seiten der Oldesloer Straße zugunsten der Anlieger reduziert und die nicht mehr für Straßenbauzwecke benötigten Flächen den angrenzenden Nutzungen zugeschlagen werden.

Für den fließenden Kraftfahrzeugverkehr ist die vorhandene Lage und Breite der Fahrbahn von 7,0 m ausreichend. Nur in den Knotenpunktsbereichen Oldesloer Straße / Vielohweg und Oldesloer Straße / Büttkamp ist zur sicheren Verkehrsabwicklung jeweils eine Linksabbiegespur vorgesehen. Darüber hinaus macht es die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer hier erforderlich, an dieser stark belasteten Hauptverkehrsstraße Vorkehrungen dafür zu treffen, daß eine

sichere Verkehrsabwicklung möglich ist. Dies wird insbesondere durch getrennt geführte Radwege sowie Parkmöglichkeiten außerhalb der für den fließenden Kraftfahrzeugverkehr vorbehaltenen Fahrbahn erreicht. Überwiegend für diese Fahrbahnnebenflächen - Park- und Grünstreifen, Schutzstreifen, Radweg, Gehweg - sind zusätzliche Verkehrsflächen gegenüber dem bestehenden Straßenausbau auf beiden Seiten der Oldesloer Straße erforderlich. Die Gesamtstraßenbreite von 19,0 m wird im nördlichen Bereich auf 22,5 m erhöht, um den hier auf der Ostseite vorhandenen Knick zu erhalten und die Linksabbiegespur in den Büttskamp herrichten zu können. Eine Verbreiterung ist im südlichen Abschnitt Oldesloer Straße zur Unterbringung einer Linksabbiegespur in den Vielohweg vorgesehen. Diese geplanten Maßnahmen am Straßenraum der Oldesloer Straße bringen keine wesentlichen Veränderungen an der vorhandenen Lärmsituation. Aufgrund der vorhandenen Lärmsituation - auch im Hinblick auf die Nähe der vorhandenen Autobahn - wird auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 Nummer 24 des Bundesbaugesetzes bestimmt, daß für das allgemeine Wohngebiet auf der Ostseite der Oldesloer Straße bauliche Lärmschutzmaßnahmen an den zu den Straßen gerichteten Gebäudeseiten vorzusehen sind (vgl. § 2 Nummer 4). Für die westlich der Oldesloer Straße liegende (und in anderen Bebauungsplänen festgesetzte) Bebauung kann ebenfalls nur ein passiver Lärmschutz durch Maßnahmen an den Gebäuden getroffen werden. Entsprechende Forderungen sollen jeweils im Zusammenhang mit der Realisierung von Wohnungsbaumaßnahmen auf der Grundlage von § 22 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) erhoben werden.

Das Teilstück der Bundesautobahn Hamburg-Flensburg wurde entsprechend dem vorhandenen Ausbau in den Plan übernommen. Um die Sicherheit des Verkehrs und den Verkehrsfluß auf der Bundesautobahn nicht zu gefährden, werden Werbeanlagen, die nach

...

Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 5).

Der Vielohweg, der über die Bundesautobahn führt und die nördlichen Stadtteile von Schnelsen und Niendorf miteinander verbindet, muß dem endgültigen Ausbau im Einmündungsbereich der Oldesloer Straße angeglichen werden.

Im Plangebiet befinden sich einige erhaltenswerte Bäume. Soweit sie dem Baumschutz unterliegen, gelten für sie Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i) mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78). Diese Verordnung findet in den Teilen des Plangebiets, die dem Landschaftsschutz unterliegen, keine Anwendung. Hier gelten Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r) mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78). Der Landschaftsschutz soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Schnelsen 68 aufgehoben werden; die Baumschutzverordnung käme danach für das Plangebiet insgesamt zur Anwendung.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan Schnelsen 68 werden die Bebauungspläne Schnelsen 24 vom 14. Dezember 1964 und Schnelsen 18 vom 19. Oktober 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1964 Seite 255, 1965 Seite 188) teilweise aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 75 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 250 m² (davon neu etwa 3 950 m²), für die Bundesautobahn etwa 13.350 m² und für die Wassergewinnungsanlage etwa 9 700 m² (davon neu etwa 3 200 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten, unbebauten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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