Begründung

Amer-Strasse 11, 1. Obergeschoss
Postanschrift: E-mail: 20421 Hamburg

Eigentum der Plankammer

15. Okt. 1974

I

Der Bebauungsplan Sinstorf 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 93) öffentlich ausgelegen.

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. Am Nordrand des Plangebiets ist eine Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut. Lediglich im Südosten sind zwei Doppelhäuser vorhanden. Die unbebauten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Plan umfaßt Teilflächen des Bebauungsplans Sinstorf 13/Rönneburg 14 vom 24. November 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 302). Durch diesen Plan sind Flächen für Dauerkleingärten, Wohngebiete, Friedhofsflächen sowie Verkehrsflächen festgelegt worden.

Die sich abzeichnende Entwicklung für den geplanten Friedhof Langenbek macht es erforderlich, eine südliche Hauptzufahrt mit Anbindung an den "Äußeren Straßenring Harburg", der von Meckelfeld über Sinstorf und Ehestorf nach Hausbruch führt, zu sichern. Die Lage der Zufahrtsstraße an dieser Stelle ist aus technischen Gründen zwingend. Sowohl die Lage dieser Straße als auch die für das friedhofsbezogene Gewerbe vorgesehenen Flächen schließen die bislang vorgesehene Nutzung für Dauerkleingärten aus. Der Bedarf an Kleingärten bleibt bestehen; er muß an anderer Stelle gesichert werden.

Die bisher für die Heranführung des Nahverkehrs an den Äußeren Straßenring festgelegte Anbindung des Meckelfelder Weges muß deshalb weiter nach Osten verlegt werden. Es werden daher Straßen-

verkehrsflächen neu ausgewiesen, die der Friedhofszufahrt sowie der Anbindung des Meckelfelder Weges an den Äußeren Straßenring dienen sollen. Die Führung des Äußeren Straßenringes bleibt unverändert. Der Bau dieser Straße ist erforderlich, um eine Vielzahl von Harburger Stadtstraßen, insbesondere Innenstadtstraßen, vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

Um einen zügigen Verkehrsablauf zu gewährleisten, werden Gehwegüberfahrten ausgeschlossen. Der Anschluß der Grundstücke erfolgt über den Meckelfelder Weg bzw. über die geplanten Erschließungsstraßen.

Der Meckelfelder Weg soll westlich der Einmündung der Straße Weiherheide als befahrbare Straße aufgehoben werden. Die vorhandene Straßenfläche wird künftig einer Fußwegverbindung dienen.

Die bisher vorgesehene Wohngebietsnutzung nördlich vom Meckelfelder Weg wird in veränderter Form östlich der neuen Zufahrtsstraße ausgewiesen. Auf den Flächen wird in Anpassung an den vorhandenen Bestand eingeschossiges Wohngebiet festgelegt. Die der Aufschließung dienende Wohnstraße endet vor der Landesgrenze in einer Kehre.

Im westlichen Plangebiet ist entlang der neuen Zufahrtsstraße eine Fläche als Gewerbegebiet mit eingeschossiger Nutzung vorgesehen, um hier am künftigen Friedhofseingang friedhofsbezogene Betriebe unterbringen zu können. Dem Charakter des umliegenden Gebiets entsprechend wird für diese Fläche offene Bauweise festgelegt. Westlich anschließend ist zur Abrundung der Flächen ein weiteres Gewerbegebiet für eine zweigeschossige Nutzung vorgesehen. Mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung wird die Art der hier zulässigen Betriebe im Plantext eingeschränkt und das Maß der Nutzung herabgesetzt sowie die Traufhöhe auf sieben Meter begrenzt.

Für das Plangebiet gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-o).

IV

Das Plangebiet ist etwa 47 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 000 qm (davon neu etwa 11 400 qm) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßenzwecke ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10