

Begründung

zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 66

V, 7. 12. 82

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. H 3/79 vom 9. März 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 461) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 15. März 1979 und 21. Juli 1981 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 565, 1981 Seite 1329) 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 überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Lediglich im westlichen Bereich sind in geringem Umfang Grünflächen mit der Kennzeichnung Friedhof dargestellt. Die Straße Kornweide ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

Soweit durch bauliche Nutzungen Flächen beansprucht werden, die im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, ist dieses als Entwicklung im Sinne von § 8 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes anzusehen. Durch die Anspruchnahme von insgesamt rund 1 ha für bauliche Nutzungen wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nur unwesentlich angetastet, weil die hier vorgesehenen Nutzungen eng mit dem westlich angrenzenden Friedhof und der landwirtschaftlichen Nutzung verflochten sind.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Eingangsbereich des

Friedhofs Finkenriek südlich der Straße Kornweide zu schaffen. Im Zusammenhang damit werden Flächen für friedhofsbezogenes Gewerbe ausgewiesen und neue Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Außerdem wird unter Berücksichtigung des Bestandes eine Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen.

#### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt südlich der Straße Kornweide und östlich der Straße Finkenriek. Im Plangebiet befindet sich ein eingeschossiges Wohnhaus mit einem landwirtschaftlichen Nebengebäude. Alle sonstigen Flächen sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt bzw. sind Brachland.

#### 5. Planinhalt

Der Friedhof Finkenriek wird zur Zeit durch die Straße König-Georg-Deich in einen älteren südlichen und einen neuen nördlichen Abschnitt geteilt.

Der heutige Haupteingang und die Kapelle liegen im älteren südlichen Friedhofsteil, so daß die Trauergemeinden die Straße König-Georg-Deich auf ihrem Weg zum nördlichen Bereich kreuzen müssen. Das beeinträchtigt erheblich den Weg zur Grabstelle und behindert außerdem den Fahrverkehr. Langfristiges Ziel ist es, einen Teil dieser Straße für den Fahrverkehr aufzuheben, um dadurch beide Friedhofsteile vereinigen zu können.

Der künftige Haupteingang zum Friedhof wird südlich der Hauptverkehrsstraße Kornweide angeordnet. Hier liegt er näher zu den Wohngebieten in Wilhelmsburg und ist über die gut ausgebauten Verkehrswege besser zu erreichen. Der jetzige Eingang am König-Georg-Deich bleibt weiterhin als Nebeneingang erhalten und ist auch nach der teilweisen Aufhebung der Straße König-Georg-Deich mit Kraftfahrzeugen zu erreichen.

Der neu geplante Eingangsbereich besteht aus einem Gewerbegebiet an der Straße Kornweide und südlich anschließenden Flächen für den ruhenden Verkehr.

Im Gewerbegebiet, für das eine eingeschossige Nutzung festgesetzt wird, sind nur friedhofsbezogene Betriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zugelassen (vergl. § 2 Nummer 1). Damit wird gesichert, daß dieser Bereich ausschließlich ergänzende Funktionen zum Friedhof erhält. Die Flächenausweisung läßt großen Spielraum für die Anordnung der Baukörper. Das trägt den unterschiedlichen Bedürfnissen der vorgesehenen Betriebe Rechnung. Die Bebauung soll sich nach Süden ausrichten - sich also von der sehr stark mit Schwerlastverkehr befahrenen Straße Kornweide abwenden. Die Ausweisung stellt frei, ob hier Gebäude in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Das ermöglicht den Betrieben eine individuelle Bauweise.

Es ist beabsichtigt, die jetzt im südlichen Friedhofsreich und westlich der Bahntrasse befindlichen Gewerbebetriebe hierher anzusiedeln. Die dann freiwerdenden Flächen sollen in Grün- und Freiflächen umgestaltet werden.

Dieses neue ausgewiesene Gewerbegebiet soll sich in die von Friedhof, Wiesen und Baumgruppen geprägte Umgebung einfügen. Deshalb soll eine Eingrünung der Grundstücke durch Bepflanzung der Vorgartenflächen nach § 9 der Hamburgischen Bauordnung vorgenommen werden.

Den von der Hauptverkehrsstraße Kornweide ausgehenden Lärmwirkungen kann für das Gewerbegebiet weder durch eine andere Trassierung noch durch aktiven Lärmschutz (z.B. Anlage von Schutzwällen) begegnet werden. Es verbleiben demnach im Zusammenhang mit der Planung nur passive Lärmschutzmaßnahmen. Maßgebend dafür sind die 1981 als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (Amtlicher Anzeiger Seite 1049).

Die Grundstücke dürfen nur von der öffentlichen Wegefläche

im Süden erschlossen werden, da die Straße Kornweide so erheblich mit Verkehr belastet ist, daß aus Gründen der Zügigkeit und Sicherheit Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden können. Das gleiche gilt für den Einmündungsbereich der geplanten verlängerten Otto-Brenner-Straße.

Südlich des Gewerbegebiets sind Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen sollen überwiegend dem ruhenden Verkehr dienen und in erster Linie den Friedhofsbesuchern vorbehalten sein. Auf einer Teilfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz können etwa 50 Fahrzeuge parken. Darüber hinaus soll auf den Straßenflächen, die die Belegenheit für die Gewerbegrundstücke bilden, die Möglichkeit geschaffen werden, für die Gewerbebetriebe öffentliche Parkplätze mit unterzubringen. Auf dem südlich angrenzenden Flurstück ist das Wohngebäude mehr als 60 m vom Parkplatz entfernt, so daß weder von der Lage des Gebäudes noch von seinem Abstand her Lärmschutzvorkehrungen erforderlich werden. Wenn jedoch die im Rahmen der festgesetzten Baugrenze möglichen Gebäudeerweiterungen oder Neubauten näher an den Parkplatz herangeführt werden, so ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, ob Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden. Westlich der Parkplatzflächen ist eine kleine Fläche für die Anlage eines Schmutzwasserpumpwerkes festgesetzt worden. Die Anlage des Pumpwerks in Verbindung mit einer Druckrohrleitung bis zur Straße Alter Deich ist erforderlich, um das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Schmutzwasser ableiten zu können.

Die Straße Kornweide und der nördliche Teil der Straße Finkenriek werden dem Bestand entsprechend in den Plan übernommen. Dieser Bereich der Straße Finkenriek soll künftig Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sein. Die geplante Zubringerstraße - in Verlängerung der Otto-Brenner-Straße - läuft im mittleren Planbereich mit der Straße Finkenriek zusammen und **dann** nach Süden auf der Trasse der Straße Finkenriek weiter. Bei Fertigstellung dieser Straße soll eine Buslinie - die aus dem nördlichen Teil Wilhelmsburg kommt - an der südlichen Kehre,

enden. Bei Fertigstellung der verlängerten Otto-Brenner-Straße ist dann auch die teilweise Aufhebung der Straße König-Georg-Deich möglich.

An der westlichen Plangebietsgrenze ist ein Grünflächenstreifen für den Friedhof ausgewiesen. Diese Ausweisung ersetzt die hier bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen, die für die Verbreiterung der Straße Finkenriek vorgesehen waren.

Die Flächen zwischen der Straße Finkenriek und der geplanten Straße sind als Dorfgebiet ausgewiesen. Hier befinden sich ein eingeschossiges Wohnhaus und ein landwirtschaftliches Nebengebäude. Diese Nutzung soll mit der getroffenen Ausweisung bestätigt, aber gleichzeitig auch begrenzt werden. Da das Gebiet von umfangreichen Freiflächen (Friedhof, Wiesen) umgeben ist, ist es städtebaulich erforderlich, auch diese Fläche weitgehend von Gebäudesubstanz freizuhalten.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird der jetzige Bestand gesichert und eine geringfügige Erweiterung ermöglicht, so daß hier eine ungeordnete bauliche Entwicklung verhindert werden kann. Unterstützt wird dies durch die Wahl der Grund- und Geschosßflächenzahlen, die mit 0,2 bzw. 0,3 unter den Höchstwerten des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) liegen. Außerdem sollen nur Nutzungen ermöglicht werden, die dem Charakter des Gebiets entsprechen und von denen störende Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Betriebe, die Störungen verursachen könnten, sind daher ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 3).

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Der für den Gewässerausbau (Kirchdorfer Wettern) erforderliche Flächenbedarf ist nachrichtlich übernommen. Er wurde verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit den Vorschriften des Hamburgischen Wassergesetzes.

#### 6. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 35.100 m<sup>2</sup> groß. Hiervor werden für Straßen etwa 15.900 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 9.200 m<sup>2</sup>) und für die Grünflächen (Friedhof) etwa 2.400 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch etwa 4.000 m<sup>2</sup> (für Straßen etwa 3.000 m<sup>2</sup> und für die Grünflächen etwa 1.000 m<sup>2</sup>) durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Siedebau, durch den Bau eines Schmutzwasserpumpwerkes und einer Druckrohr-Sielleitung entstehen sowie durch die Herrichtung der Friedhofsfläche.

#### 7. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben. Es handelt sich insbesondere um den Baustufenplan Wilhelmsburg vom 6. Januar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 7) und den Bebauungsplan Wilhelmsburg 17 vom 23. Juni 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 127).

#### 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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