

Archiv

B e g r ü n d u n g

Vom 13. April 1965

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) 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 im Ostteil als Wohnbaugebiet, im Westteil als Grünfläche und Außengebiet aus. Die Pinneberger Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet wird im Westteil landwirtschaftlich genutzt (Baumschulen). Daran schließt sich bis zu den Grundstücken am Egenbüttler Weg eine bauliche Nutzung an, die zum Teil gewerblichen Zwecken dient. Auf den anderen Flächen stehen Einfamilienhäuser.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden. Im östlichen Teil des Plangebiets sind eingeschossige Wohnhäuser ausgewiesen. Sie berücksichtigen den Bestand. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan sind die anschließenden Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen. Hier sollen in erster Linie Handwerksbetriebe und andere Gewerbebetriebe für örtliche Bedürfnisse untergebracht werden. Das Mischgebiet an der Pinneberger Straße und das allgemeine Wohngebiet an der Süntelstraße wird im Hinblick auf den Baubestand festgesetzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Landesgrenze sind als Flächen für die Forst- und Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Bahnanlagen zwischen Pinneberger Straße und Süntelstraße sind vorhanden und entsprechend ausgewiesen worden. Eine westlich anschließende Fläche ist für einen öffentlichen Parkplatz notwendig. Neue Straßenflächen werden für die Begradigung der Pinneberger Straße und zur Verbesserung der Einmündung in die Pinneberger Straße benötigt. Durch eine geplante neue Verbindungsstraße zwischen Pinneberger Chaussee und Oldesloer Straße (verlegte Bundesstraße 432) wird eine Verbreiterung der Pinneberger Straße innerhalb des Plangebiets erforderlich.

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz.

IV

Das Flangebiet ist etwa 239 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 550 qm (davon neu etwa 1 850 qm) und für Bahnanlagen etwa 480 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut. Zu beseitigen sind zwei Einfamilienhäuser mit zwei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung des Parkplatzes entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.