

B e g r ü n d u n g

2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

M. Feb. 1974

Archiv

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 56 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 677) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

III

Im Plangebiet sind im wesentlichen ein- und zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise vorhanden. Ein größeres Grundstück am Wählingsweg (Flurstück 2198) wurde früher durch einen Gewerbebetrieb genutzt. An der Wählingsallee sind eine öffentliche Bücherhalle und eine Sparkasse vorhanden.

Durch den Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Schnelsen 15 vom 8. März 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 22) teilweise geändert.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Flurstück 2198 einer Wohnbebauung zuführen zu können und Art und Maß der Bebauung auf den übrigen Flächen festzusetzen sowie Straßenverbreiterungsflächen zu sichern.

Für die vorhandenen in offener Bauweise bebauten Wohngrundstücke im Planbereich wurde entsprechend dem Bestand an der Schnelser Höhe reines Wohngebiet eingeschossiger Nutzung, am Wählingsweg reines Wohngebiet zweigeschossiger Nutzung und an der Wählingsallee allgemeines Wohngebiet zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. Für die rückwärtigen Teile der Grundstücke an der Wählingsallee und am

Wählingsweg ist beiderseits eines von der Schnelser Höhe abzweigenden Wohnweges reines Wohngebiet offener Bauweise für eine eingeschossige Nutzung mit einer Gemeinschaftsgaragenanlage an der Schnelser Höhe vorgesehen.

Auf dem Flurstück 2198 am Wählingsweg ist eine zwei- und dreigeschossige Bebauung mit einer Tiefgarage ausgewiesen. Dabei sind zwei Winkeltypen so angeordnet, daß ein Innenhof entsteht. Durch eine unterschiedliche Geschoßzahl sowie durch die vorgesehene Staffelung des dritten Geschosses wird eine weitgehende Gliederung der Bebauung erreicht. Die angrenzende Bebauung ist dabei so weit wie möglich berücksichtigt worden. Diese Wohnbebauung ist bereits begonnen worden und fast fertiggestellt.

Die Erschließung dieser verdichteten Bebauung erfolgt durch eine 12,0 m breite Verbindung zwischen der bisherigen Kehre der Schnelser Höhe mit dem Wählingsweg. Dadurch wird eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und ein ausreichender Anschluß des neuen Baugebiets an die bestehenden Verkehrsflächen erreicht. Für den Wählingsweg ist eine Verbreiterung um einen Meter nach Westen vorgesehen. Diese Verbreiterung ist erforderlich, da die Buslinie 184 in nördlicher Richtung durch den Wählingsweg geführt werden muß, um eine Anbindung des neuen Wohngebiets an der Spanischen Furt südlich der Heidlohstraße zu erreichen. Vorgesehen ist folgender Querschnitt für den Wählingsweg: 2,20 m Fußweg, 2,30 m Parkstreifen (bei Einbeziehung der vorhandenen Baumreihe), 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Schutzstreifen (unter Einbeziehung der vorhandenen Baumreihe) und 1,50 m Fußweg. Bei diesem Ausbau des Wählingsweges können bis auf drei Bäume, die in das Lichttraumprofil der Straße hineinragen oder im Einmündungsbereich von Straßen stehen, die bei den vorhandenen Baumreihen erhalten bleiben. Der Wählingsweg muß jedoch gleichzeitig zur Einbahnstraße in Richtung Norden erklärt werden, da neben dem Busverkehr in Richtung Wählingsallee ein Gegenverkehr von Kraftfahrzeugen bei der Fahrbahnbreite von 5,50 m nicht möglich ist. Außerdem sind im Bereich der Straßeneinmündungen die erforderlichen Eckabschrägungen ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch die an der Wählingsallee vorhandenen Straßenbahn-Endhaltestelle und Bushaltestellen gesichert.

IV

Das Plangebiet ist etwa 39 780 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 500 qm (davon neu etwa 2 145 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßenzwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind bereits von der Bebauung geräumt. Sie werden zu einem großen Teil der Freien und Hansestadt Hamburg im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen lasten- und kostenfrei übertragen.

Weitere Kosten entstehen durch den Bau der Straßen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.