

Begründung

zum Bebauungsplan Wilstorf 35 / Langenbek 7

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
1. <u>Grundlage und Verfahrensablauf</u>	2
2. <u>Anlass der Planung</u>	2
3. <u>Planerische Rahmenbedingungen</u>	3
3.1. <u>Rechtliche beachtliche Tatbestände</u>	3
3.1.1. <u>Flächennutzungsplan</u>	
3.1.2. <u>Landschaftsprogramm</u> einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm	
3.2. <u>Andere rechtlich beachtliche Tatbestände</u>	3
3.2.1. <u>Bestehendes Planungsrecht</u>	
3.2.2. <u>Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung</u>	
3.2.3. <u>Angaben zum Bestand</u>	
4. <u>Umweltbericht</u>	5
5. <u>Planinhalt und Abwägung</u>	5
6. <u>Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft</u>	8
7. <u>Maßnahmen zur Verwirklichung</u>	8
8. <u>Aufhebung bestehender Pläne</u>	8
9. <u>Flächen- und Kostenangaben</u>	9
9.1. <u>Flächenangaben</u>	
9.2. <u>Kostenangaben</u>	

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss H 4/95 vom 19. Juni 1995 (Amtl. Anz. S. 1489) eingeleitet.

Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer Plandiskussion (§ 3 Absatz 1 BauGB) wurde nach dem Beschluss des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Harburg vom 25. Januar 1996 abgesehen, weil die Bürger bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage informiert worden sind. Zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 23. Dezember 1996 und 14. April 2003 (Amtl. Anz. 1996 S. 3242, 2003 S. 1602) stattgefunden.

Eine Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden, deren Bezug zur Gebietsabgrenzung aus der Anlage zur Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 35/ Langenbek 7 hervorgeht.

2. Anlass der Planung

Das Hamburgische Obergericht hat mit Urteil (Az.: Bf II 51/91 N) vom 12. November 1992 das Gesetz über den Bebauungsplan Wilstorf 32/ Rönneburg 23 vom 16. April 1991 (HmbGVBl. S. 115) für nichtig erklärt (HmbGVBl. 1993 S. 75). Dieser Bebauungsplan berührte die Verkehrskonzeption der Bebauungspläne Wilstorf 8 vom 3. Mai 1965 (HmbGVBl. S. 82) und Langenbek 6/ Rönneburg 21/ Wilstorf 23 vom 12. März 1984 (HmbGVBl. S. 65). Als Folge des im Normenkontrollverfahren für nichtig erklärten Bebauungsplans gilt das Planrecht des Bebauungsplans Wilstorf 8 fort, u.a. mit einem städtebaulich überholten Verkehrskonzept.

Mit dem Bebauungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ als Verbindungsstück zwischen Radicke- und Gordonstraße geschaffen werden. Außerdem sollen die außerhalb der Straßenverkehrsfläche befindliche westlichen Teile der Flurstücke 3306 und 3228 der Gemarkung Wilstorf als reines Wohngebiet (nicht überbaubare Fläche) planungsrechtlich gesichert werden.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Rechtliche beachtliche Tatbestände

3.1.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3.1.2. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm (APRO) für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ sowie als milieuübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ als Querung in Ost-West-Richtung entlang des Hüllbeen dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt den Biotopentwicklungsraum „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, bei hohem Anteil an Grünflächen“, (11a), dar.

3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1. Bestehendes Planungsrecht

Sowohl der Bebauungsplan Wilstorf 8 vom 3. Mai 1965 (HmbGVBl. S. 82), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497) als auch der Bebauungsplan Langenbek 6/ Rönneburg 21/ Wilstorf 23 vom 12.

März 1984 (HmbGVBl. S. 65), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 506) weisen „Straßenverkehrsflächen“ aus.

Nach dem geltenden Bebauungsplan Wilstorf 8 ist der betroffene Abschnitt der Radickestraße für alle Verkehrsarten uneingeschränkt und durchgängig befahrbar; die Radickestraße sollte als Teil des „mittleren Verkehrsrings Harburg“ verbreitert und nach Südwesten verlängert werden. Der Straße wurde eine hohe Verkehrsbedeutung zugemessen, und begleitende Straßenausbaumaßnahmen waren zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse geplant.

Der Bebauungsplan Langenbek 6/ Rönneburg 21/ Wilstorf 23 sieht nur die Anbindung eines Teils des Baugebiets Langenbeker Feld an die Radickestraße sowie eine Busschleuse im oberen Abschnitt der Gordonstraße vor. Bereits hier war die Busanbindung zur Radickestraße erklärtes städtebauliches Ziel, während die allgemeine Durchfahrtsmöglichkeit zwischen Winseener Straße und Radickestraße verhindert werden sollte.

3.2.2. UVP

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

3.2.3 Angaben zum Bestand

Das gesamte Quartier zeichnet sich durch eine reine Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern aus. Auf der nördlich der Straße Hüllbeen liegenden Teilfläche (Flurstück 3306 der Gemarkung Wilstorf) ist Wohnungsbau entstanden.

Auf der betreffenden Verbindungsfläche zwischen Radicke- und Gordonstraße befindet sich ein gepflasterter Geh- und Radweg, seitlich eingefasst durch Rasenflächen und Baumpflanzungen. Zur Vermeidung einer allgemei-

nen Durchfahrt für den PKW-Verkehr wurden auf Höhe der Querung Hüllbeen versetzte Metallbügel verankert mit daran anschließendem Heckenbewuchs. Südlich davon liegt eine Regenwasserrückhaltemulde.

Das Erschließungssystem im gesamten Wohngebiet ist bereits realisiert. Der tatsächliche Ausbau von Gordon- und Radickestraße blieb hinter dem unter Ziffer 3.2.1. genannten Konzept der bisher geltenden Bebauungspläne zurück. Gordon- als auch Radickestraße wurden als Sackgassen mit Kehren ausgebaut, womit das Wohngebiet Langenbeker Feld einerseits im Rahmen des Bebauungsplans Langenbek 6/ Rönneburg 21/ Wilstorf 23 an die Winsener Straße und andererseits der nordöstliche Teil über Rönneburg angeschlossen ist.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wurde zum Sommerfahrplan 2001 realisiert. Die eingerichtete Buslinie 143 verbindet das Langenbeker Feld über die Winsener Straße mit der City Harburg. Zwei Haltestellen befinden sich in der Gordonstraße, Höhe Blättner- und Einhausring. Außerhalb des Plangebiets verkehren Omnibuslinien in der Jägerstraße, deren Endhaltestelle bzw. Wendeschleife sich in der Vogteistraße/ Ecke An der Eiche bzw. Vogteistraße/ Ecke Radickestraße befinden. In der Winsener Straße verkehren ebenfalls mehrere Omnibuslinien.

4. Umweltbericht

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich (s. Ziffer 3.2.2.).

5. Planinhalt und Abwägung

Im Wohnquartier Langenbeker Feld soll zukünftig die vorhandene Querverbindung zwischen den Sackgassen Radickestraße und Gordonstraße als Geh- und Radweg planungsrechtlich gesichert werden. Eine Notüberfahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist aus Sicherheitsgründen erforderlich. Durch Verkleinerung der bisherigen Verkehrsfläche wird der östliche Bereich entsprechend der derzeitigen Nutzung als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Der südwestliche Bereich des Wohngebietes wird von der Winsener Straße durch die Gordonstraße und der nordöstliche Bereich aus Richtung Rönneburg durch die Radickestraße erschlossen. Das mittlerweile überholte Verkehrskonzept sah die Radickestraße als Teil des mittleren Verkehrsrings um Harburg mit großer Bedeutung für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse vor. Zudem sollte eine Anbindung des Wohngebietes dieser Größenordnung nicht ausschließlich von einer Straße erfolgen.

Infolge veränderter städtebaulicher Konzeption; Beschränkung der Verkehrsfunktion auf den notwendigen siedlungsbezogenen Verkehr als auch geänderter Erschließungsplanung für das Baugebiet; wurden Radickestraße und Gordonstraße als Stichstraßen mit einer Kehre hergestellt. So konnte das Gesamtgebiet vom Durchgangsverkehr freigehalten und die Belastung in zumutbaren Grenzen gehalten werden.

Die allgemeine Durchgängigkeit ist zur Erschließung des Langenbeker Felds nicht erforderlich, da der nordöstliche Bereich dauerhaft an die Winsener Straße angebunden ist. Mit der Beschränkung der Verkehrsfunktion auf ein den tatsächlichen Gegebenheiten angepasstes Maß trat keine zusätzliche Belastung der Winsener Straße durch den motorisierten Individualverkehr ein. Radicke-, Jäger- und Vogteistraße wurden nicht durch Verkehrsverlagerungen betroffen. Insgesamt führte dies zu einer Steigerung der Wohnqualität.

Das ursprünglich angestrebte Ziel, das Wohngebiet für den ÖPNV über eine festgesetzte Bustrasse die Radickestraße mit der Gordonstraße zu verbinden, führte zu zahlreichen Einwendungen von Betroffenen, die sich im einheitlichen Tenor gegen die favorisierte Linienführung aussprachen. Während der erneuten Überprüfung alternativer Lösungen erfolgten erhebliche Veränderungen in den Rahmenbedingungen durch die im Sommer 2001 eingerichtete Buslinie 143 über die Winsener Straße. Damit wurde der Anschluss an das ÖPNV-Netz gewährleistet und die HVV-Richtlinie, die einen Einzugsradius für Haltestellen in städtisch strukturiertem Gebiet von 700m vorsieht, erfüllt. Die zusätzlich eingerichteten Haltestellen an der Gordonstraße - Blättnerring und Einhausring- wurden von der Bevölkerung angenommen und haben sich bewährt. Die Erfahrung hat gezeigt, dass sich auch hier

Bedenken hinsichtlich einer Überlastung der Winsener Straße durch die zusätzliche Busführung nicht bewahrheitet haben.

Nach Abwägung der Sachverhalte wird deshalb die vorhandene Geh- und Radwegeverbindung zwischen den benachbarten Wohngebieten ,Schulen und Kindertagesstätten planungsrechtlich gesichert. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird auf der mit „A“ bezeichneten Fläche Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt (vgl. § 2Satz 1).

Für den anfänglich vorgesehenen Ausbau dieses Straßenabschnitts wäre die ausgewiesene, größere Fläche benötigt worden, die jedoch aufgrund der beabsichtigten Planungsänderungen nicht mehr vorgehalten werden muss. Insofern handelt es sich bei der Verkleinerung der Straßenverkehrsfläche lediglich um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Flurstückszuschnitte in Verbindung mit den Eigentumsverhältnissen und entspricht damit faktisch der Nutzung des Gesamtflurstücks. Auf der mit „B“ bezeichneten Fläche wird reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) ausgewiesen (vgl. §2 Satz 2). Die Ausweisung dieser östlichen Teilfläche (Teile der Flurstücke 3306 und 3228 der Gemarkung Wilstorf) als reines Wohngebiet erfolgt analog der Ausweisung der östlichen Flächen des Bebauungsplans Wilstorf 8 für die übrigen Flächen des Flurstücks 3306 (außerhalb des Plangebiets). Eine nähere Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da sich diese Flächen außerhalb der Baugrenzen befinden und es sich somit um nicht überbaubare Flächen im Sinne des § 23 Baunutzungsverordnung handelt.

Um auch zukünftig das Quartier ohne Einschränkung in Gefahrensituationen rechtzeitig und ungefährdet zu erreichen, muss eine Notüberfahrt des Rad- und Gehweges ermöglicht werden. Die Wegeverbindung soll durch entsprechende Befestigung und geeignete abschließbare Metallpfosten im Bedarfsfall den ungehinderter Feuerwehr-, Polizei- und Rettungseinsatz zulassen und damit die Sicherheit der Bevölkerung gewährleisten. Ebenfalls den Bedürfnissen nach mehr Sicherheit dient eine bereits vorhandene ausreichende Beleuchtung des öffentlichen Raums.

Die im Plangebiet südlich der Straße Hüllbeen vorhandene Regenwasser-rückhaltegrube ist durch diese Planungsänderungen nicht von einer Verlagerung betroffen und bleibt somit erhalten.

6. Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergeben sich nicht. Zur Verbesserung der Belange von Natur und Landschaft gegenüber dem bestehenden Planungsrecht sollen die nicht für den Wegebau benötigten Flächen begrünt werden.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Bebauungspläne Wilstorf 8 vom 3. Mai 1965 (HmbGVBl. S. 82), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497) und Langenbek 6/ Rönneburg 21/ Wilstorf 23

vom 12. März 1984 (HmbGVBl. S. 65), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 506) aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1. Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 1.577 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ (Teilfläche A) etwa 1.177 m² benötigt.

9.2. Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den verkehrsgerechten Umbau der Wegeverbindung als zusätzliche Notüberfahrt für Rettungs-, Polizei- und Feuerwehrfahrzeuge.