

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans Bahrenfeld 2

Vom 17. Feb. 1987

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Bahrenfeld 2 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265).

Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. A4/84 vom 12. Juli 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 1201) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 8. November 1984 und 17. Dezember 1985 (Amtlicher Anzeiger 1984 Seite 1827, 1985 Seite 2434) stattgefunden.

Für die Nutzungsänderung reicht die in § 1 getroffene Festsetzung aus; eine Planzeichnung erübrigt sich daher.

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 Bereich der Planänderung gewerbliche Bauflächen dar.

3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Durch die textliche Änderung des Bebauungsplans Bahrenfeld 2 soll die z.Z. seiner Feststellung geltende Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 durch die heute geltende BauNVO von 1977 ersetzt werden. Ziel dieser Umstellung ist es, für das im Eckbereich Luruper Chaussee/ Notkestraße liegende Gewerbegebiet der ehemaligen Reemtsma-Flächen Nutzungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsver-

...

ordnung ausschließen zu können, um eine Ansiedlung von Einkaufszentren sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben zu verhindern. Dadurch soll erreicht werden, daß die zentralen Standorte Altona und Lurup nicht in ihrer Entwicklung gefährdet werden. Zugleich wird sichergestellt, daß die von der Änderung erfaßten Flächen dem produzierenden Gewerbe erhalten bleiben, so daß nicht vertretbare Beeinträchtigungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung künftig ausgeschlossen werden können.

Das Gewerbegebiet der ehemaligen Reemtsma-Flächen ist kein zentraler Standort im Rahmen des Ordnungsplans "Zentrale Standorte - Flächen des Einzelhandels". Eine hierher gelenkte Kaufkraft müßte von den benachbarten Zentren abgezogen werden und stünde nicht mit den wirtschaftspolitischen Bemühungen Hamburgs im Einklang. Insbesondere wären negative städtebauliche Auswirkungen für die kleineren Zentren in Bahrenfeld und Lurup zu erwarten; langfristig wäre ein dauerhafter Verlust an Attraktivität und Investitionswillen für die größeren Standorte - etwa das Elbe-Einkaufszentrum - zu befürchten.

Der Ausschluß von Nutzungen im Gewerbegebiet kann möglicherweise Entschädigungsforderungen auslösen. Dies muß hingenommen werden, weil damit einer "städtebaulichen Verarmung" durch Leerstehen oder Umnutzung traditioneller Verkaufseinrichtungen in den gewachsenen zentralen Bereichen entgegengewirkt und damit eine Gefährdung der Versorgungsmöglichkeiten bestimmter Bevölkerungskreise vermieden werden kann.

Das von der Änderung betroffene Gebiet des Bebauungsplans Bahrenfeld 2 ist etwa 150 000 m² groß.

Im Eckbereich Luruper Chaussee/ Notkestraße befindet sich eine Munitionsverdachtsfläche. Von der Freien und Hansestadt Hamburg sind vor Baubeginn entsprechende Bodenuntersuchungen

durchzuführen und - falls notwendig - Maßnahmen zur Räumung erforderlich.

Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine weitere Verdachtsfläche. Auffälligkeiten im Untergrund, die einer Bebauung entgegenstehen könnten, sind bisher nicht festgestellt worden.