

zum Bebauungsplan Bahrenfeld 34

I v. 3. 5. 78

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 1265) stattgefunden.

Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes begonnen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG), den Inhalt des Flächennutzungsplans (§ 5 BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Zwölften Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen dar. Die Schnackenburgallee ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Gewerbeflächen zur Ansiedlung von Industriebetrieben zu sichern. In diesem Zusammenhang sollen Verkehrsflächen für die innere Erschließung des Gebietes

festgesetzt sowie im südlichen Planbereich solche Flächen für eine gewerbliche Nutzung gesichert werden, deren Vorhaltung für verkehrliche Zwecke nicht mehr erforderlich ist.

Durch den Bebauungsplan Bahrenfeld 34 werden die Ausweisungen der Bebauungspläne Bahrenfeld 4 und 10 vom 1. Juli 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 178 und 179) geändert.

Im südöstlichen Planbereich an der Schnackenburgallee und der Ruhrstraße sind mehrere größere Gewerbe- und Industriebetriebe in ein- bis sechsgeschossigen Gebäuden vorhanden. Westlich davon im Bereich des Weges "Blöckers Grube" befinden sich einige kleinere Gewerbebetriebe, einige Wohngebäude und eine Gaststätte - sämtlich eingeschossig. Die übrigen Flächen des Plangebiets wurden größtenteils als Kleingartengelände genutzt. Diese Flächen, auf denen auch zahlreiche Behelfsheime standen, sind inzwischen weitgehend geräumt. An der Ostgrenze des Plangebiets befindet sich der Betriebsbahnhof Ruhrstraße. In der Ruhrstraße sind von der Eisenbahngesellschaft Altona - Kaltenkirchen - Neumünster betriebene Gleisanlagen vorhanden.

Für die bauliche Nutzung im Planbereich wird Industriegebiet mit dem nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zulässigen Nutzungshöchstmaß festgesetzt. Dies ist begründet in der äußerst günstigen Lage zur Bundesautobahn Westliche Umgehung Hamburg mit den Anschlußstellen Bahrenfeld und Volkspark und zum unmittelbaren Anschluß über die Schnackenburgallee an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz. Weiterhin wurde die günstige Lage dieser größeren zusammenhängenden gewerblichen Flächen zu den immissionsunempfindlichen Gebieten in diesem Stadtbereich berücksichtigt. Um die planerische Absicht zur Ansiedlung von Industriegebieten zu stützen, sollen die Flächen ausschließlich der Unterbringung solcher Betriebe vorbehalten bleiben; deshalb werden in diesem Gebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 1).

Die Gebäudehöhenbegrenzung von max. 20 m im Industriegebiet erfolgt auf Grund der herausragenden Höhenlage des Geländes und zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Silhouette aus der Umgebung. Weiterhin wird damit auf die korrespondierenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen 4, 10 und 29 Bezug genommen.

Westlich der Schnackenburgallee wird zur Autobahn Westliche Umgehung der Baugrenzabstand zu der Fahrbahnkante mit 40 m entsprechend § 9 Absatz 1 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 1. Oktober 1974 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414) festgelegt. Im südlichen Teil des Plangebiets werden durch die Baugrenze die unmittelbar anschließenden Freiräume (Friedhöfe, Kleingärten) berücksichtigt. Die entsprechende Baugrenze östlich der Schnackenburgallee orientiert sich am Bestand. Die Anordnung der Baugrenzen im westlichen Planbereich berücksichtigt den erhaltenswerten waldartigen Baumbestand auf dem Flurstück 2750 der Gemarkung Bahrenfeld und auf dem Flurstück 2410 der Gemarkung Ottensen.

Die Vorschrift des § 2 Nummer 3 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich.

Die Schnackenburgallee ist eine wichtige Hauptverkehrsstraße mit Anschlüssen an das übrige Straßennetz. Sie ist dem Bestand entsprechend im Durchschnitt mit 25 m Breite als Straßenverkehrsfläche übernommen. Für die innere Erschließung des Industriegebietes wird eine westlich an die Schnackenburgallee angeschlossene Bügelstraße ausgewiesen; sie hat eine durchschnittliche Gesamtbreite von 15,50 m, die in Teilbereichen wegen der Anordnung von Parkspuren und in den Einmündungsbereichen in die Schnackenburgallee überschritten wird. Im Straßenprofil der Schnackenburgallee und der geplanten Bügelstraße ist die Anpflanzung industrie-fester Großbäume vorgesehen.

Entsprechend den Bedürfnissen der anzusiedelnden Industriebetriebe sollen geeignete Baugrundstücke gebildet werden, zu deren inneren Erschließung außer der festgesetzten Bügelstraße noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich sein können. Solche Verkehrsflächen werden nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt (vgl. § 2 Nummer 2).

...

Für die dem Baumschutz unterliegenden erhaltenswerten Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I-791-i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78). Westlich der Schnackenburgallee wurde entlang der geplanten Bundesstraße B 431 und der Bundesautobahn Westliche Umgehung Hamburg ein 8,00 m breites Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher vorgesehen. Mit diesem Pflanzstreifen soll eine Abschirmung gegenüber den Nutzungen auf benachbartem Gelände (u. a. Mennoniten-Friedhof, Volkspark) und eine befriedigende Einfügung in den umgebenden Landschaftsraum gesichert werden.

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz; hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 mit den Änderungen vom 25. April 1972 und 24. Oktober 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1962 Seite 203, 1972 Seiten 78 und 207). Diese stehen jedoch der Durchführung der festgesetzten Nutzung nicht entgegen, da § 5 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung noch anzuwenden ist.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben, die nicht von der Höhenbegrenzung für Gebäude erfaßt werden, gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114), zuletzt geändert am 16. August 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1577).

IV

Das Plangebiet ist etwa 412 600 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 37 000 m² (davon neu etwa 17 200 m²) benötigt. Die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind bereits im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

...

Beseitigt werden müssen ein Wohngebäude mit vier Wohnungen sowie mehrere Behelfsheime.

Weitere Kosten werden durch Bau und Ausbau der Verkehrsflächen entstehen.