

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Bergedorf 64/Curslack 8

Archiv

I

22. August 1978

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. B 1/77 vom 23. März 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 497) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 19. August 1977 und 18. Oktober 1977 (Amtlicher Anzeiger Seiten 1290 und 1546) stattgefunden.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen und den Schleusengraben als Wasserflächen dar. Der Curslackener Neuer Deich ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplans neu zu regeln.

Der Teilbebauungsplan TB 572 vom 13. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 189) wird teilweise aufgehoben.

...

Im Plangebiet sind überwiegend Gewerbebetriebe vorhanden, u. a. eine Chemiefabrik mit Fabrikations-, Büro- und Betriebswohngebäuden, ein Druck- und Verlagshaus, ein Kraftfahrzeugbetrieb, eine Teppichbodenhandlung, ein Getriebe- und Motorenbetrieb, eine Schiffswerft und eine Baustoffhandlung. Auf den Flurstücken 1259 und 1768 befinden sich die Gebäude einer ehemaligen Farben- und Lackfabrik. Die Flächen südlich des Querdeichs sind ungenutzt.

Mit der Festsetzung von Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) sollen die Bauflächen westlich der Straße Curslacker Neuer Deich unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe ergänzt und abgerundet werden. Mit der Neufestsetzung wird zugleich die Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben verhindert. Daß wegen dieses Ausschlusses möglicherweise Entschädigungsansprüche erhoben werden, muß hingenommen werden, um das Erreichen der übergeordneten Ziele nicht zu gefährden. Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung bestimmt, und zwar mit der Grundflächenzahl 0,8 und der Baumassenzahl 9,0.

Das Plangebiet wird im Osten von der Straße Curslacker Neuer Deich begrenzt, die eine wichtige Verkehrsverbindung zwischen Bergedorf und den Vier- und Marschlanden mit Anbindung an die Bundesautobahn Hamburg - Geesthacht (Marschenlinie) ist. Eine Teilstrecke der nach dem Bundesfernstraßengesetz festgestellten Verkehrsfläche wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Für die Erschließung des Industriegebiets werden abweigend vom Curslacker Neuer Deich zwei Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die nördliche Straßenführung verläuft über die vorhandene Straße Lehfeld; für die südliche Führung wird eine 15,5 m breite Stichstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Lage der Einmündung der Stichstraße in den Curslacker Neuer Deich wird bestimmt durch

die Länge der Rampen, mit denen diese Straße künftig über die Autobahn hinweggeführt werden soll. Dadurch wird es erforderlich, für die Stichstraße private Stellplatzflächen eines am Curslacker Neuer Deich gelegenen Chemiewerks in Anspruch zu nehmen. Im Bereich der Stichstraße nördlich des Querdeichs wird der Anschluß der Grundstücke festgelegt; für die Flächen südlich des Querdeichs, die durch den Schleusengraben und die Marschenlinie begrenzt werden, sind Zugänge und Zufahrten nicht zugelassen. Für Grundstücksteile, die an die Zufahrt zur Bundesautobahn grenzen, werden Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Mit der Festsetzung des Leitungsrechts und der Vorschrift nach § 2 soll eine südlich der Straße Lehfeld vorgesehene Sielanlage der Freien und Hansestadt Hamburg gesichert werden. Vorhandene Wasser-, Abwasser- und Mischwasserleitungen sind dem Bestand entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet worden. Im Süden des Plangebiets verläuft eine 25 kV-Hochspannungsleitung; sie soll durch eine neue außerhalb des Plangebiets verlaufende 110 kV-Leitung ersetzt werden.

Die Hochwasserschutzanlage am Ostufer des Schleusengrabens ist nach § 55 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 29. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335 und 1964 Seite 79) festgestellt worden. Vom Curslacker Neuer Deich muß diese Hochwasserschutzanlage über einen mindestens vier Meter breiten Zuweg erreichbar sein, die nicht durch ein im Plan festgesetztes Wegerecht, sondern durch eine entsprechende Eintragung in das Grundbuch im Rahmen der von der Liegenschaft mit den zukünftigen Nutzungsberechtigten abzuschließenden Grundstücksverträge gesichert wird.

IV

Das Plangebiet ist etwa 332 320 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 24 300 m² (davon neu etwa 9 470 m²) und für vorhandene Wasserflächen etwa 12 780 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen - zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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