

Begründung  
für die Änderung des Bebauungsplans  
Eidelstedt 11 / Schnelsen 50

Vom 27.12.1984

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Eidelstedt 11 / Schnelsen 50 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. E 1/83 vom 31. Mai 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 1001) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 9. Mai 1983 und 19. Dezember 1983 (Amtlicher Anzeiger 1983 Seiten 826 und 2067) stattgefunden.

Für die Nutzungsänderung reichen die in Artikel 1 getroffenen Festsetzungen 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 Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung und Planinhalt

Die Ausweisung Gemeinbedarfsfläche - Schule - des Bebauungsplans Eidelstedt 11 / Schnelsen 50 vom 5. April 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 66) wird für die nördlich der Straße Heidacker liegenden Teile der Flurstücke 553 und 554 (neues Flurstück 4324) in allgemeines Wohngebiet geändert, da ein Bedarf für Schulzwecke hier nicht mehr besteht. Die Schule ist inzwischen mit Baulichkeiten und den notwendigen Nebeneinrichtungen und Freiflächen fertiggestellt, so daß die Fläche, die dem Eigentümer noch rücküberignet werden muß, nunmehr dem Wohnungsbau zugeführt werden soll.

In Anlehnung an die benachbarten Ausweisungen (westlich Gewerbegebiet und südlich - getrennt durch die Straße Heidacker - reines Wohngebiet) ist es in Wahrnehmung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, hier zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festzusetzen. Damit kann eine in Nutzung und städtebaulicher Struktur angepaßte Bebauung geschaffen werden, die vorrangig Wohnzwecken vorbehalten ist sowie Einrichtungen zur Nahversorgung des umliegenden Gebiets ermöglicht. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 und der Geschößflächenzahl von 0,6 werden die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) bestimmten Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft, um eine Anpassung insbesondere an das südlich der Straße Heidacker liegende eingeschossige Wohngebiet zu erreichen (Artikel 1 Sätze 1 und 2).

Aufgrund einer Einwendung wurde nach der öffentlichen Auslegung die Neigung der Dachflächen auf zunächst max. 36 Grad beschränkt, um Verschattungen auf Teilen des nördlich angrenzenden Schulgeländes entgegenzuwirken. Diese gestalterische Festsetzung orientiert sich an § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89). Wenngleich danach die Nichtanwendung der Vorschriften des Bundesbaugesetzes gestattet ist, wurde dennoch in Anwendung der Vorschriften nach § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung durchgeführt. Daraus hat sich erneut eine Änderung ergeben, und zwar dahingehend, daß die Neigung der Dachflächen 45 Grad nicht überschreiten darf (Artikel 1 Satz 4).

Durch die Ausdehnung der Dachneigung auf 45 Grad wird die Anpassung an das südlich der Straße Heidacker liegende eingeschossige Wohngebiet verbessert; unverträglich hohe Dachausbildungen können auch bei der jetzigen Lösung vermieden werden. Hinsichtlich einer möglichen Verschattung des Schulgebäudes aus der heranrückenden Wohnbebauung hat sich er-

geben, daß damit nur auf Teilflächen in einem geringfügigen Ausmaß während der Wintermonate zu rechnen ist. Dies ist von untergeordneter Bedeutung und wird im Interesse der Gesamtplanung für städtebaulich vertretbar gehalten. Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht berührt.

Über das Baugenehmigungsverfahren soll sichergestellt werden, daß die Wohngebäude so angeordnet werden, daß sie einen ausreichenden Abstand vom westlich angrenzenden Gewerbegebiet haben, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Ebenfalls soll durch Baugrenzen im Abstand von 10 m von dem Nutzungsbereich der Gemeinbedarfsfläche eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung ausgeschlossen werden (Artikel 1 Satz 5). Zur Unterstützung dieser Zielsetzung soll ferner das im Bebauungsplan Eidelstedt 11 / Schnelsen 50 festgesetzte Anpflanzungsgebot an der westlichen Grundstücksgrenze bestehen bleiben und zusätzlich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des neu gebildeten Flurstücks 4324 durch ein Erhaltungsgebot für die hier bestehenden Sträucher und Bäume ergänzt werden (Artikel 1 Satz 6). Damit kann insgesamt eine gute Abschirmung des neugeschaffenen Wohngebiets zu den angrenzenden Gewerbe- und Schulflächen erzielt werden.

#### 4. Angaben zum Bestand, Flächen- und Kostenangaben

Das Gelände wird im wesentlichen gärtnerisch genutzt, ist mit Obstbäumen bepflanzt und wird an der nördlichen Grundstücksgrenze durch dichtwachsende Sträucher und Bäume eingefaßt. Außerdem stehen auf der für die Nutzungsänderung bestimmten Fläche ein massiver unbewohnter Behelfsbau sowie ein Schuppen.

Das von der Planänderung erfaßte Gebiet ist etwa 3 630 m<sup>2</sup> groß. Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.