

20. Juni 1978

Archiv

I

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. H 4/77 vom 2. Mai 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 689) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 6. Mai 1977 und 18. Oktober 1977 (Amtlicher Anzeiger Seiten 714 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 dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für eine industrielle Nutzung auszuweisen. Hierdurch soll eine beabsichtigte Erweiterung eines vorhandenen Automobilwerkes ermöglicht werden. Die Erweiterung des Betriebes ist zur langfristigen Erhaltung von Arbeitsplätzen bei gleichzeitiger Schaffung zusätzlicher Arbeitsmöglichkeiten an diesem Standort im Süden Hamburgs von dringendem Interesse.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan, der die in Moorbürg in sehr verkehrsgünstiger Lage befindlichen Flächen beiderseits der Autobahn Westliche Umgehung Hamburg als gewerbliche Bauflächen vorsieht, ist ein Bebauungsplan auf der Grundlage des § 8 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes entwickelt worden.

Durch den Bebauungsplan Heimfeld 33 wird die Ausweisung des Baustufenplans Heimfeld vom 25. Februar 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 59), der Außengebiet bestimmt, zum Teil ersetzt.

...

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Grundstücke werden zur Zeit als Abstellplatz für Neuwagen genutzt und sind lediglich mit einer eingeschossigen Baracke und einem hölzernen Unterstand bebaut.

Das Plangebiet liegt südlich des Ellernweges, ca. 400 m östlich der Bundesautobahn Flensburg-Hamburg-Hannover (A 7) und grenzt unmittelbar an die Fläche des vorhandenen Automobilwerks.

Es wurde Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung einer neuen Produktions- und Lagerhalle, die in einem Kopfbau auch Büro- und Sozialräume aufnehmen soll. Die Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Ausnutzungsgrad und der Grundflächenzahl.

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen für die Flächenausweisung berücksichtigen, daß die Bestimmungen der Hamburgischen Bauordnung über Grenzabstände und Abstandsflächen uneingeschränkt zur Anwendung kommen können; dies gilt analog auch für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

Nach dem Baustufenplan Heimfeld ist die gegenwärtig vorhandene Fläche des Automobilwerks als Industriegebiet ausgewiesen. Die östlich anschließenden Flächen sind als Kleinsiedlungsgebiet ebenso wie die einseitig am Moorstieg liegende Siedlung ausgewiesen. Die westlich des Moorstiegs liegenden Flächen, von denen der erste Teil durch das Automobilwerk bereits als Erweiterungsfläche aufgekauft wurde, sind als Außengebiet dargestellt. Der Bebauungsplan beschränkt sich ausschließlich auf diese Flächen, die für die gegenwärtigen Erweiterungsabsichten des Werkes nördlich der Siedlungsnäuser am Moorstieg erforderlich sind. Die Zielvorstellung des Flächennutzungsplans geht davon aus, daß die Siedlung Moorstieg als Wohngebiet zugunsten einer gewerblichen Nutzung langfristig aufgehoben wird.

Eine Erweiterung des Plangebiets auf die westlich und südlich angrenzenden Flächen, wie von dem Einwendenden gefordert, ist

zur Zeit nicht möglich.

Im Westen des Plangebiets ist die Frage einer möglichen Straßenanbindung zwischen der Straße Am Radeland und dem Erllernweg nur im Zusammenhang mit der Erschließung der gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans östlich der Autobahn Westliche Umgehung Hamburg, zu klären. Das Gebiet wird außerdem durch die Hafenbahn berührt, deren Trassierung noch offen ist.

Im Süden des Plangebiets sind noch nähere Ermittlungen über die konkrete Ausgestaltung der geplanten gewerblichen Bauflächen insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, deren künftige Erschließung sowie eine Einordnung in den Gesamtzusammenhang der angrenzenden Flächen erforderlich.

Für die von den Einwendenden angesprochenen Flächen muß deshalb ein gesondertes Planverfahren durchgeführt werden.

Für die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung von Industriegebiet für Zwecke der Werkserweiterung waren neben den zu beachtenden städtebaulichen Grundleitsätzen auch die im gesamthamburgischen Interesse liegenden Maßnahmen zur langfristigen Erhaltung von Arbeitsplätzen bei gleichzeitiger Schaffung zusätzlicher Arbeitsmöglichkeiten zu sehen. Die Ausplanung von Industriegebiet an dieser Stelle ist unter besonderer Beachtung des im § 1 des Bundesbaugesetzes niedergelegten Abwägungsgebotes vorgenommen worden, weil alle Interessen berücksichtigt wurden, die durch dieses Planverfahren berührt werden.

Die auf dem Betriebsgelände des Automobilwerks in der Nähe der Siedlung gemessenen Werte von etwa 60 dB (A) lagen unter den an der Bundesautobahn gemessenen Werten von 63 dB (A), wobei die in den neue vorhandenen Fertigungshallen gemessenen Werte zwischen 78 dB (A) und 96 dB (A) schwanken. Diese Werte sind auch in der geplanten Halle zu erwarten. Messungen eines unabhängigen Ingenieurs liefern Angaben über die erforderlichen baulichen Maßnahmen, um den in der Halle vorherrschenden Lärmpegel auf den außer-

halb der Halle vorhandenen Lärmpegel abzusenken. Aus der Vorbelastung durch die Bundesautobahn und die Bundesbahn ergibt sich, daß keine sich aus dem vorhandenen Lärmpegel hervortretenden Schallpegel ergeben dürften. Dieses gilt analog für die von den Einwendenden befürchteten Schallreflexionen durch die Hallenwand. Im Rahmen des Bau- und Betriebsgenehmigungsverfahrens sollen dem Betrieb in diesem Sinne Auflagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Lärminderung gemacht werden. Weiterhin ist durch hinreichend wirksame planerische Vorkehrungen (Gliederung des Industriegebiets durch Ausschluß von Fabriken und Betriebsstätten, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelästigungen für die Umgebung verursachen können, Zurücksetzung von Baugrenzen, Aufnahme eines Anpflanzungsgebotes) Vorsorge getroffen worden, um die auf Grund der vorhandenen Umweltbelästigungen auch heute schon bestehende und nicht als sehr günstig zu bezeichnende Situation der Wohnsiedlung nicht zu verschlechtern. Langfristig ist jedoch eine Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten gewerblicher Nutzungen im Sinne der Darstellung des Flächennutzungsplans vorgesehen.

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt über den Ellernweg, der entsprechend ausgebaut werden muß und innerhalb des Plangebiets zunächst mit einer provisorischen Kehre endet. Der Ellernweg hat die Funktion einer Industrieerschließungsstraße; er stellt keine Hauptverkehrsstraße im Sinne des Flächennutzungsplans dar. Die Anbindung des Ellernweges an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt nach dem Bau der S-Bahn nach Neugraben vorerst über die verlegte Führung der Straße Fürstenmoor; ein weiterer Anschluß nach Norden wird später geschaffen.

Bezüglich der vorhandenen Kehre im Moorstieg soll dem Automobilwerk im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Auflage gemacht werden, einen Ersatz für die aufzuhebende Kehre unmittelbar südlich seines Grundstücks zu schaffen.

Der westlich der Straße Moorstieg bereits vorhandene Strauch- und Baumbewuchs wird durch Aufnahme eines entsprechend breiten Anpflanzungsgebots übernommen.

Die parallel zum Ellernweg verlaufende Baugrenze berücksichtigt die vorhandenen Versorgungsleitungen und den Entwässerungsgraben.

IV

Das Plangebiet ist etwa 35 300 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 100 m² benötigt.

Kosten werden für den Straßenbau entstehen.

V

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

