

Begründung

zum Bebauungsplan Heimfeld 37

29. Nov. 1988

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten des Gesetzes über das Baugesetzbuch (1. Juli 1987) begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 des BauGB genannten, bis dahin geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), anzuwenden sind.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. H 8/86 vom 18. September 1986 (Amtlicher Anzeiger 1841) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 3. Oktober 1986 und 21. März 1988 (Amtlicher Anzeiger 1986 Seite 1850, 1988 Seite 545) stattgefunden.

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 Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen dar. Die mit dem Bebauungsplan vorgenommene Ausweisung von Grünflächen steht in engem Zusammenhang mit den angrenzenden Darstellungen von Bauflächen. Im Flächennutzungsplan sind grundsätzlich nur Grünflächen von überörtlicher Bedeutung dargestellt. Ausnahmsweise sind Grünflächen von örtlicher Bedeutung im Flächennutzungsplan enthalten, wenn sie in direktem Zusammenhang mit übergeordneten Grünflächen stehen. Alle übrigen Grünflächen sind in den umgebenden Nutzungen enthalten und werden nicht gesondert dargestellt.

Es handelt sich bei den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen um solche von geringer Größe mit lokaler Bedeutung, deren Festlegung sich im Rahmen der dargestellten Grundkonzeption des Flächennutzungsplans hält und insoweit als Entwicklung nach § 8 Absatz 2 BauGB anzusehen ist.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage einer Grünfläche zu schaffen. Diese soll zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes für die südlich der Straße Ellernweg liegende Wohnsiedlung "Am Radeland" beitragen. Diese Siedlung wurde von Industrie- und Gewerbeflächen bzw. von Verkehrswegen eingegrenzt und stark belastet.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt nördlich des Ellernwegs. Die gesamte Fläche ist ungenutztes Brachland.

Durch das Plangebiet verlaufen unterirdisch drei Ölleitungen. Des weiteren verläuft im nordöstlichen Planbereich oberirdisch eine Hochspannungsleitung.

Nördlich des Planbereichs befindet sich ein Autobahnzubringer, der das Harburger Hafen- und Industriegebiet mit der Bundesautobahn A 7 verbindet.

5. Planinhalt

5.1 Grünflächen

Die Flächen nördlich des Ellernwegs werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Immissionsschutzgrün sowie Spiel- und Bolzplatz ausgewiesen:

...

- Mit dem Immissionsschutzgrün wird erreicht, daß das städtebauliche Umfeld der südlich des Ellernwegs vorhandenen Siedlung "Am Radeland" nach Norden zum Autobahnzubringer abgegrenzt und ein Teil der auf das Wohngebiet einwirkenden Immissionen abgeschirmt wird. Der innerhalb des Immissionsschutzgrüns festgesetzte 3,5 m hohe Schutzwall verstärkt die abschirmende Wirkung. Der Wall soll mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern dicht bepflanzt werden, wobei 15 % als Heister (2 bis 3 m hoch) und im übrigen Sträucher zu verwenden sind. Die Pflanzarten und Pflanzgrößen sowie das Verhältnis von anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern verfolgt das Ziel, möglichst schnell einen geschlossenen Gehölzbestand zu erreichen, der den Schutz vor Schadstoffen gewährleistet. Um wildlebenden Tieren (wie Vögel, Insekten, Kleinsäugetieren) artgerechte Lebensbedingungen zu bieten und um die Neupflanzungen der vorhandenen Vegetation anzupassen, sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Außerdem sollen solche Gehölze bevorzugt werden, die sowohl eine geringe Empfindlichkeit gegen Schadstoffe aufweisen, als auch in der Lage sind, Schadstoffe aus der Luft herauszufiltern.

Innerhalb des Immissionsschutzgrüns ist beabsichtigt, einen Fuß- und Radweg anzulegen. Dieser Weg ist Teilstück einer Verbindung, die von den Harburger Bergen nach Moorburg führt. Die Fuß- und Radwegverbindung zwischen Bostelbek und Moorburg war bis zum Bau des Autobahnzubringers über den westlich vom Plangebiet verlaufenden Moorburger Kirchdeich gegeben und ist nun unterbrochen. Diese "historische" Wegeverbindung soll wieder hergestellt werden.

- Der ausgewiesene Spiel- und Bolzplatz soll den Bewohnern der Wohnsiedlung dienen, da innerhalb der Siedlung keine Fläche für diesen Zweck zur Verfügung steht. Hier können Spielgeräte untergebracht werden, die sich jetzt innerhalb der Wohnbebauung befinden und dort störend auf die Nachbarschaft eingewirkt haben, z.B. eine Tischtennisplatte. Der Platz soll von kleineren und größeren Kindern genutzt werden.

Durch den vorgesehenen Spiel- und Bolzplatz ist keine Lärmbeeinträchtigung für die Anwohner zu erwarten, weil Wohnbebauung und Spielplatz durch die Straße Ellernweg voneinander getrennt sind. Außerdem ist die am Ellernweg vorhandene Wohnbebauung nicht zum Spielplatz, sondern zu Nebenstraßen orientiert. Lärmschutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

5.2 Straßenverkehrsfläche

Der als Industrieerschließungsstraße ausgebaute Ellernweg wird in voller Breite von 14 m in das Plangebiet einbezogen. Durch den Neubau der Verbindungsstraße zur Bundesautobahn A 7 ist es möglich, den Schwerlastverkehr auf diese neue Straße zu verlagern. Somit besteht die Möglichkeit, den Ellernweg zurückzubauen bzw. verkehrsberuhigende Maßnahmen durchzuführen. Dies ist auch notwendig, um die Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem Spiel- und Bolzplatz nicht durch eine breite Straße zu unterbrechen. Um einen fließenden Übergang von der Wohnsiedlung zu den Grünflächen zu erzielen, sollen die Nebenflächen des Ellernwegs begrünt werden. Hier sind Baumreihen aus standortgerechten einheimischen Laubbäumen mit einem Abstand von 8 bis 10 m vorgesehen. Über die genaue Ausgestaltung des Straßenprofils wird im Rahmen der verkehrstechnischen Planung entschieden.

Der südlich des Ellernwegs vorhandene Graben für die Oberflächenentwässerung soll ausgebaut werden. Hierbei wird ein naturnaher Ausbau mit wechselnden Neigungen der Uferböschungen und standortgerechter Bepflanzung angestrebt, wodurch die Selbstreinigungskraft des Gewässers erhöht werden soll. Der für den Grabenausbau notwendige Platzbedarf kann durch den Rückbau des Ellernwegs gedeckt werden.

5.3 Vorhandene Leitungen

Im nordöstlichen Planbereich verläuft oberirdisch eine 380/110 KV-Freileitung der Hamburgischen Electricitätswerke AG, die im Bebauungsplan bestandsgemäß gekennzeichnet ist.

Im südlichen Planbereich verlaufen unterirdisch drei Ölleitungen, von denen zwei in einer Kennzeichnung im Planbild zusammengefaßt sind, da es sich hierbei um eine Doppelleitung handelt. Die Leitungen gehören dem Erdölbevorratungsverband und unterliegen der Bergaufsicht sowie den einschlägigen Verordnungen. Sie sind in den Grundbüchern dinglich gesichert und weisen ein beschränktes Bau- und Nutzungsverbot aus.

Um die Sicherheit des Leitungsbetriebs während der Bauausführung und der nachfolgenden Nutzung zu gewährleisten, sind seitens des Bauherrn die Sicherheitsbelange des Leitungsbetreibers zu berücksichtigen.

6. Aufhebung bestehender Pläne/Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben; es handelt sich insbesondere um:

- Bebauungsplan Heimfeld 13 vom 25. Mai 1976
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 141)
- Baustufenplan Heimfeld vom 25. Februar 1958 mit der Änderung vom 13. September 1960
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1958 Seite 59, 1960 Seite 408)

Für den Gewässerausbau ist die verbindliche Festsetzung in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 1530) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 9. Oktober 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 322) erforderlich. Wenn mit Einwendungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerausbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 31 600 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 000 m², für Immissionsschutzgrün neu etwa 19 700 m² und für den Spiel- und Bolzplatz neu etwa 7 900 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch etwa 9 200 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Fuß- und Radwegverbindung, die Herrichtung des Immissionsschutzgrüns sowie durch den Bau des Spiel- und Bolzplatzes und die Umgestaltung des Ellernwegs entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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