

Begründung
zur Änderung des Gesetzes über den
Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H 3/94 vom 24. Oktober 1994 (Amtlicher Anzeiger Seite 2485) eingeleitet. Der Stadtplanungsausschuß der Bezirksversammlung Harburg hat am 15. September 1994 den Verzicht auf eine öffentliche Plandiskussion beschlossen. Die betroffenen Bürger wurden im Zusammenhang mit der inzwischen durchgeführten Erschließungsplanung und dem anschließenden abgabenrechtlichen Verfahren hinreichend über die Planungsabsichten informiert. (§ 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 des Baugesetzbuchs). Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 154) stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuchs während der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Eine Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden, deren Bezug zur Gebietsabgrenzung aus der "Anlage zum Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56" hervorgeht.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß und Ziele der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 vom 29. Juni 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 159) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Minderausbau des Scheideholzweges geschaffen werden.

Der Bebauungsplan weist bisher für das Flurstück 6237 der Gemarkung Fischbek Straßenverkehrsfläche aus, die als Verbindung zwischen Kiesbarg und Rostweg und damit zur Schaffung einer direkten Anbindung an das Geschäftszentrum Neugraben ursprünglich vorgesehen war. Beim Ausbau der Straße Scheideholzweg von 1985 bis 1987 wurde von den Ausweisungen des Bebauungsplans abgewichen, indem die Straße von der Anbindung Kiesbarg aus in westlicher Richtung nur als Stichstraße mit einer auf dem Flurstück 6237 liegenden Wendekehre ausgebaut wurde. In einem weiteren Bauabschnitt wurde für das fehlende Teilstück ein Geh- und Radweg mit den erforderlichen Böschungen und Straßenbegleitgrün hergestellt, der die Wendekehre mit dem Rostweg verbindet.

Das Verwaltungsgericht Hamburg hat mit Beschluß vom 23. Februar 1994 (Az. 18 VG 3395/93) entschieden, daß beim Ausbau der Straße Scheideholzweg hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 zurückgeblieben worden ist, weil statt der ausgewiesenen durchgehenden Straßenverbindung eine Stichstraße mit anschließender Geh- und Radwegverbindung hergestellt wurde. Erschließungsbeiträge können nur erhoben werden, wenn ein Bebauungsplan, dessen Festsetzungen realisiert wurden, vorliegt. Die Planabweichung sei mit den Grundzügen der Planung nicht vereinbar, da die Verkehrsbedeutung der Straße verändert wurde. Das Verwaltungsgericht hat sich damit der Rechtsprechung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts (Urteil vom 26. Mai 1992 - OVG Bf VI 35/90) angeschlossen. Zur Erhebung der Erschließungsbeiträge ist dieser Plan als Rechtsgrundlage erforderlich.

Das ursprüngliche Verkehrskonzept wurde bereits während der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 53 vom 19. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 14) geändert. Eine ursprünglich parallel zur Cuxhavener Straße geplante Wohnsammelstraße von der Straße Scharlbarg zum Scheideholzweg wurde auf Grund vorgebrachter Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanverfahrens Neugraben-Fischbek 53 als durchgehende Fahrverbindung aufgegeben.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Rostweg/Cuxhavener Straße wurde durch eine vollsignalisierte Lichtzeichenanlage erhöht. Dadurch konnte der Verkehr aus dem angrenzenden Wohngebiet auf den Rostweg verlagert werden.

Eine Verbindung vom Rostweg zum Kiesbarg war hierdurch nicht mehr notwendig. Durch die Konzeptionsveränderung wurde der durch Geschoßwohnungsbau geprägte Scheideholzweg vom Durchgangsverkehr entlastet, während der Rostweg zusätzlich Verkehr aufzunehmen hat. Die verlagerten Verkehrsmengen, die nahezu ausschließlich aus dem angrenzenden Wohngebiet Hogenbrook/Rostweg stammen, sind gering, so daß keine in einem reinen Wohngebiet unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnruhe zu erwarten sind.

Die Herstellung der Geh- und Radwegverbindung zwischen Rostweg und Scheideholzweg nimmt dem überörtlichen Verkehr die Möglichkeit, den Scheideholzweg als sogenannten Schleichweg zu benutzen. Die Straßenverkehrsfläche des in der Anlage schraffiert dargestellten Bereichs des Flurstücks 6237 der Gemarkung Fischbek wird als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" festgesetzt. Der Geh- und Radweg wurde beim erfolgten Ausbau beiderseits von Straßenbegleitgrün in Form von Strauch- und Baumbestand eingefast. Hierbei wurden die topographischen Rahmenbedingungen wie der Höhenunterschied infolge der Böschung und der Altbaumbestand berücksichtigt. Durch das Straßenbegleitgrün wird das Wohnumfeld attraktiver. Der Geh- und Radweg ist Teilstück einer durchgehenden Fuß- und Radwegverbindung von der Straße Scharlbarg bzw. vom Erholungsgebiet Fischbeker Heide über den Scheideholzweg zum Ortszentrum Neugraben.

Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 56 befindet sich im Bereich einer Altlastverdachtsfläche. Die Fläche wurde als Ablagerungsfläche mit konkretem Verdacht von Hausmüll und Bauschutt eingestuft. Nach einer jüngst erfolgten Einschätzung durch die zuständige Dienststelle steht die Ablagerungsfläche aufgrund ihrer Lage und Mächtigkeit der beabsichtigten Planung nicht entgegen.

Das Gebiet der Änderung liegt in der Schutzzone 3 des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge vom 17. August 1993 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 228). Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist die Ausweisung des Schutzgebietes vorgenommen worden. Es ergeben sich dadurch Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten für die Betroffenen, um das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen zu schützen. Danach ist u.a. das Einleiten, Verregnen und Versickern von Schmutzwasser verboten.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist grundsätzlich vom Grundstück abzuleiten oder über die belebte Bodenzone flächenhaft zu versickern. Des weiteren ist das Lagern, Ablagern und Behandeln von Abfall, Hausmüll, Bauschutt usw. unzulässig. Entsprechend den Festlegungen in der Verordnung kann die zuständige Behörde im Einzelfall von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Verunreinigung des Wassers nicht zu befürchten ist.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne von § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 890), zuletzt geändert am 6. August 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 1458), ergeben sich durch die Planänderung nicht. Die Ausweisungen führen zu einer Verbesserung landschaftsplanerischer Belange, weil die Versiegelungen der Flächen durch private Zuwegungen sowie die reduzierten Straßenbreiten geringer sind als bei Realisierung der bisher geplanten Straßenverkehrsflächen.

Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt keine Kosten.

Anlage
zum Gesetz zur Änderung
des Gesetzes über den Bebauungsplan
Neugraben-Fischbek 56

im Maßstab 1 : 5 000



Plangebiet Neugraben-Fischbek 56



Gebiet der Änderung

