

Archiv

Begründung

zur Änderung des Gesetzes

über den Bebauungsplan Schnelsen 19/Eidelstedt 44

Vom 20. Juni 1996

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 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 Aufstellungsbeschuß E 4/95 vom 12. Juni 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 1465) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1995 (Amtlicher Anzeiger Seite 2969) stattgefunden.

Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen einer öffentlichen Plandiskussion wurde nach dem Beschluß des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Eimsbüttel vom 21. März 1995 abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage, nämlich im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung und Diskussion der städtebaulichen Rahmenplanung mit Standorten für die neuen Gemeinbedarfseinrichtungen im Wohngebiet Spanische Furt erfolgte (vgl. § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 Baugesetzbuch).

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 Schnelsen 19 / Eidelstedt 44" hervorgeht.

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 der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß und Ziele der Planänderung

Der Bebauungsplan Schnelsen 19 / Eidelstedt 44 vom 23. Dezember 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 1) setzt für den Bereich der Änderung (Flächen "A", "B", "C", "D" und "E") "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim (Freie und Hansestadt Hamburg)" fest. Ein Bedarf für entsprechende Einrichtungen der Stadt ist an diesem Standort nicht mehr gegeben. Statt dessen besteht dringender Bedarf für zwei andere Gemeinbedarfseinrichtungen, nämlich für die Errichtung eines Kindertagesheims und eines Jugendclubs.

Das Kindertagesheim soll das vorhandene, in einem Wohngebäude der Siedlung untergebrachte Provisorium ersetzen und zusätzliche Kindertagesheimplätze schaffen. Der Neubau eines Jugendclubs soll Ersatz für eine provisorisch hergerichtete Baracke schaffen, die 1993 zerstört wurde.

In einem umfangreichen Planungsgutachten, der Rahmenplanung Spanische Furt, sind 1993/94 Standortalternativen für die o.a. Gemeinbedarfseinrichtungen untersucht und der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Außerdem wurde 1994 im Bezirksamt Eimsbüttel eine gesonderte Anhörung der unmittelbar betroffenen Nachbarn der gewählten Standorte auf dem Flurstück 4505 der Gemarkung Eidelstedt (alt: 3043) durchgeführt. Im Ergebnis dieser Anhörung wurden die Standorte des Jugendclubs und des Kindertagesheimes auf diesem Flurstück gegeneinander ausgetauscht, so daß für die vorhandene Einfamilienhausbebauung an der Straße Spanische Furt nur verminderte und zeitlich begrenzte Störungen zu erwarten sind.

4. Planinhalt

- Auf der mit "A" bezeichneten Fläche wird für die "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" die Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" durch die Zweckbestimmung "Kindertagesheim und Jugendclub (Freie und Hansestadt Hamburg)" ersetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 1). Diese Ausweisung dient der planungsrechtlichen Absicherung der dringend benötigten Jugendeinrichtungen für die Siedlung "Spanische Furt".

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eine zweigeschossige Bebauung als Höchstmaß mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschosflächenzahl von 0,6 jeweils als Höchstmaß festgesetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 2). Diese Ausweisung berücksichtigt die nunmehr vorgesehene Nutzung und Größenordnung für ein Kindertagesheim und einen Jugendclub. Die Grund- und Geschosflächenzahlen entsprechen den bisherigen Festsetzungen. Die bisherigen Ausweisungen, die sich auf eine Nutzung als Alters- und Pflegeheim bezogen, von vier bzw. sechs Vollgeschossen als Höchstgrenze in ge-

schlossener Bauweise sowie die Baugrenzen zwischen der Vier- und Sechschossigkeit entfallen (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 3).

Die nordöstliche Baugrenze wird um 10 m in nördöstliche Richtung versetzt ausgewiesen. Diese Änderung berücksichtigt die durch zwei getrennte Einrichtungen erforderlichen planerischen Spielräume für Abstandsflächen und Grundstückszuschnitt.

Die südöstliche Baugrenze wird um 12 m in nordwestliche Richtung versetzt ausgewiesen, da die im Planfeststellungsverfahren "Umbau des Autobahndreiecks Hamburg Nordwest" an der südöstlichen Grundstücksgrenze festgelegten landschaftsplanerischen Ausgleichsflächen sowie der Lärmschutzwall, einschl. Teile der Lärmschutzwand im Brückenbereich, nachrichtlich übernommen werden (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 4).

Zwischen der neuen südöstlichen Baugrenze und der planfestgestellten landschaftsplanerischen Ausgleichsfläche sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 5). Diese Fläche soll als extensiv genutzte Wiese mit Gehölzgruppen und als Fläche für die Versickerung, Rückhaltung, Vorreinigung und Verdunstung von Oberflächenwasser mit standortgerechter Vegetation angelegt und auf Dauer erhalten werden.

Für den Jugendclub ist durch Anordnung der Baukörper, geeignete Grundrißgestaltung oder bauliche Maßnahmen sicherzustellen, daß eine Beeinträchtigung des nordöstlichen angrenzenden Wohngebiets ausgeschlossen wird (vgl. neuer § 2 Nummer 5.1 Satz 6).

- Auf der mit "B" bezeichneten Fläche (Flurstück 991) wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben. Die nach dem Bundesfernstraßengesetz planfestgestellten Flächen werden nachrichtlich übernommen (vgl. neuer § 2 Nummer 5.2).

Hier erfolgt eine dem Bestand entsprechende Ausweisung. Die nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren "Umbau des Autobahndreiecks Hamburg Nordwest" beinhaltet den planfestgestellten Lärmschutzwall, die landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen sowie das planfestgestellte Rückhaltebecken mit Anschluß an den Brookgraben. Das Rückhaltebecken dient zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus der Autobahntwässerung sowie von zusätzlichem Niederschlagswasser.

- Auf der mit "C" bezeichneten Fläche (Flurstück 984) wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben und als "Flächen für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Wassergewinnungsanlage (Hamburger Wasserwerke GmbH)" festgesetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.3). Diese Ausweisung erfolgt in

Verbindung mit dem westlich angrenzenden bereits als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesenen Flurstück 992.

Sowohl auf der mit "B" wie auch auf der mit "C" bezeichneten Fläche verläuft ein Regenwassersiel, welches die Vorflut für ein größeres Einzugsgebiet bildet. Das Regenwassersiel mündet in das Rückhaltebecken. Die gesamte Sieltrasse darf nicht überbaut werden, ist von Bepflanzungen durch Bäume freizuhalten und die Schächte müssen jederzeit anfahrbar sein.

- Auf der mit "D" bezeichneten Fläche (Flurstück 3043 - neu: 4505) wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben und als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt (vgl. neuer § 2 Nummer 5.4). Der vorhandene Weg zur Autobahnunterführung ist ein direkter Verbindungsweg in die Eidelstedter Feldmark und zum Niendorfer Gehege. Er dient damit primär den Bewohnern der Siedlung Spanische Furt und umliegender Wohngebiete zu Erholungszwecken.
- Auf der mit "E" bezeichneten Fläche wird die Ausweisung "Baugrundstücke für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Alters- und Pflegeheim" aufgehoben. Die nach dem Bundesfernstraßengesetz planfestgestellten Flächen werden nachrichtlich übernommen (vgl. neuer § 2 Nummer 5.5). Hier erfolgt eine dem Bestand entsprechende Ausweisung. Die nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren "Umbau des Autobahndreiecks Hamburg Nordwest" beinhaltet den planfestgestellten Lärmschutzwall, die landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen sowie Teile der Lärmschutzwand im Brückenbereich.
- Das Plangebiet der Änderung liegt im Landschaftsschutzgebiet. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 27. Februar 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 29). Da die Ausweisung von Bau- und Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan mit den Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung nicht vereinbar ist, wird die Landschaftsschutzverordnung für die mit "A", "D" und "E" bezeichneten Flächen aufgehoben. Durch die Aufhebung des Landschaftsschutzes auf den mit "A", "D" und "E" bezeichneten Flächen wird entlang der Ostgrenze der mit "B" bezeichneten Fläche (Flurstück 991) die neue "geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets" festgesetzt. (vgl. neuer § 2 Nummer 6). Bestehen bleibt der Landschaftsschutz für die mit "B" und "C" bezeichneten Flächen (siehe Darstellung des Landschaftsschutzes im anliegenden Übersichtsplan).

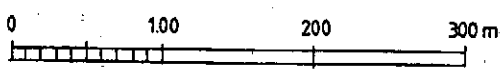
- Identisch mit der als "B" bezeichneten Fläche befindet sich im Plangebiet eine Altlastfläche, die mit gering mächtigen "hausmüllartigem" Material aufgehört ist. Eine durch das zuständige Fachamt der Umweltbehörde durchgeführte Untersuchung und Bewertung hat ergeben, daß ein Gefährdungspotential für das Rückhaltebecken und die westlich angrenzende Wassergewinnungsanlage nicht besteht. Die Ergebnisse der untersuchten Schadstoffparameter weisen nur eine geringe Belastung auf; hinzu kommt, daß unmittelbar unterhalb des Aufhöhungshorizontes eine dichtende Sperrschicht existiert, die eine Kontamination des darunter befindlichen Grundwasserleiters ausschließt.

5. Flächen- und Kostenangaben


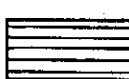

Das von der Planänderung betroffene Gebiet ist etwa 20.760 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen neu etwa 890 m², auf Kindertagesheim und Jugendclub etwa 8.070 m², auf die Wassergewinnungsanlage neu etwa 700 m².

Bei der Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans entstehen Kosten durch den Bau des Kindertagesheims und des Jugendclubs.

Vom 20. Juni 1996
- Anhang zur Begründung -
Übersichtsplan zur Änderung
des Bebauungsplans
Schnelsen 19 / Eidelstedt 44
hier: Darstellung des Landschaftsschutzes



1 : 5000

-  Plangebiet Schnelsen 19 / Eidelstedt 44
-  In der Landschaftsschutzverordnung verbleibende Flächen
-  Vorgesehene Aufhebung des Landschaftsschutzes

