

26.6.73

Archiv

Vom 26.06.1973

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 23 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juni 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1050) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Oldesloer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist nach der Frohmestraße mit ein- bis dreigeschossigen Gebäuden, die in den Obergeschossen Wohnungen, im Erdgeschoß Läden und kleinere Gewerbebetriebe enthalten, bebaut. Der größte Teil der vorhandenen Gebäude ist vor dem zweiten Weltkrieg gebaut worden. An der Oldesloer Straße sind überwiegend zwei- und dreigeschossige Wohngebäude mit Läden und zwei Gaststätten, am Glibmannweg ältere eingeschossige Wohngebäude mit Läden und Gewerbebetrieben und am Riekbornweg zwei neue Fabrikgebäude vorhanden. Die Reihenhäuser an der Oldesloer Straße/Kriegerdankweg sind vor 1940 errichtet worden. Die Wohnsiedlung am Schiffszimmererweg wurde zu Beginn der fünfziger Jahre gebaut. Auf dem Flurstück 2840 am Kriegerdankweg ist ein Kindertagesheim provisorisch in einer Baracke untergebracht. An der Wählingsallee sind ein- und zweigeschossige Wohngebäude vorhanden. In den Erdgeschossen sind teilweise Läden vorhanden. Auf dem stadteigenen Flurstück 1005 an der Wählingsallee befinden sich eine Bedürfnisanstalt und eine HEW-Netzstation. Der Bebauungsplan umfaßt den westlichen Teil des Ortszentrums Schnelsen. Er wurde

aufgestellt, um die Entwicklung eines leistungsfähigen Geschäftszentrums zu ermöglichen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie Grün- und Verkehrsflächen zu sichern.

Die Wohngebiete, Misch- und Kerngebiete sind in Anlehnung an den Bestand ausgewiesen worden. An der Ecke Wählingsallee/Frohmestraße ist zur Versorgung der Bevölkerung Kerngebiet für eine bis zu achtgeschossige Nutzung vorgesehen. Diese Ausweisung soll eine städtebauliche Dominante ermöglichen. Am Riekbornweg wurde entsprechend dem Bestand Gewerbegebiet für eine zweigeschossige Nutzung vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine Entwicklung aus dem Aufbauplan. Beiderseits des Gleißmannweges wurde Mischgebiet für eine dreigeschossige Nutzung festgesetzt.

Die vorhandene Volksschule soll weiter ausgebaut werden. Der Sportplatz wurde in den vorhandenen Grenzen ausgewiesen.

Das Kindertagesheim am Kriegerdankweg soll außerhalb des Plangebiets südlich der Wählingsallee neu errichtet werden. Ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Schnelsen wurde entsprechend dem Bestand an der Oldesloer Straße übernommen.

Für den Riekbornweg und den Gleißmannweg wurden Ausbaubreiten von 14,0 m festgesetzt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 173 765 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 140 qm (davon neu etwa 3 365 qm), für sonstige Verkehrsflächen (Hamburger Hochbahn AG) etwa 3 300 qm, für eine Sportanlage etwa 14 895 qm, für eine Parkanlage etwa 4 500 qm, für eine Schule etwa 18 330 qm (davon neu etwa 1 050 qm), für die Feuerwehr 700 qm und für eine öffentliche Bedürfnisanstalt etwa 380 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. In die neuen Straßenflächen ragen drei Ladenvorbauten hinein.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Ausbau der Schule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.