

# Eigentum der Plankammer

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung  
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

## Begründung

zur Änderung des

Bebauungsplans Schnelsen 24

Vom 21.09.1993

**Archiv**

### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Schnelsen 24 ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 623).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß E 4/93 vom 2. Juni 1993 (Amtlicher Anzeiger Seite 1154) eingeleitet und unter Anwendung von § 2 Absatz 7 BauGB-MaßnahmenG im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine öffentliche Plandiskussion und eine öffentliche Auslegung der Planänderung haben daher nicht stattgefunden. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist nach § 13 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden; Änderungen der Planung haben sich daraus nicht ergeben.

Eine Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden, deren Bezug zur Gebietsabgrenzung aus der Anlage zur Änderung des Bebauungsplans Schnelsen 24 verdeutlicht wird.

### 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. Die Oldesloer Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

### 3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan Schnelsen 24 vom 14. Dezember 1964 sieht für die Grundstücke Radenwisch 26 bis 42 und Oldesloer Straße 109 bis 125 eine rückwärtige Zweitbebauung vor, die über eine 10 m breite öffentliche Straße mit Kehrenkopf vom Radenwisch aus erschlossen werden soll.

Die Grundstücke Radenwisch 26 bis 30 und Oldesloer Straße 109 bis 113 wurden bereits plangemäß bebaut. Die Belegenheit der rückwärtigen Bebauung erfolgte über einen von der Straße Radenwisch abzweigenden 10 m breiten und etwa 45 m langen befahrbaren öffentlichen Wohnweg mit einem abschließenden sog. Wendehammer. Für die nördlich angrenzenden Grundstücke Radenwisch 32 bis 42 und Oldesloer Straße 115 bis 125 liegen inzwischen schriftliche Anträge zur Aufhebung der geplanten Erschließungsstraße vor. Es soll angesichts des dringenden Wohnraumbedarfs der Freien und Hansestadt Hamburg die planungsrechtlich zulässige rückwärtige Zweitbebauung dieser Grundstücke weiterhin erfolgen, jedoch unter Aufhebung des bislang festgesetzten restlichen Teils der Erschließungsstraße. Hier kann die Zweitbebauung über die Bildung von sog. Pfeifenstielgrundstücken oder durch Teilungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz ermöglicht werden. Der hohe Kostenaufwand für die Fortführung der über den sog. Wendehammer hinaus verlaufenden geplanten Erschließungsstraße steht in keinem Verhältnis zu dem zu erreichenden Maß der Nutzung. Deshalb ist es entsprechend der vorliegenden Planänderung erforderlich, die öffentliche Erschließungsstraße auf den Grundstücken Radenwisch 26 bis 42 aufzuheben und diese Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen. Die vorhandene öffentliche Erschließung auf dem Flurstück 4981 (ehemals nördlicher Teil von Flurstück 3139) am Radenwisch ist von der Straßenaufhebung nicht betroffen.

...

Die Art der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet), das Maß der baulichen Nutzung (eingeschossige Bebauung) sowie die Lage der festgesetzten Baugrenzen mit 15 m tiefen überbaubaren Flächen bleiben erhalten.

Anstelle der vollständigen Fortführung der geplanten Erschließungsstraße sind für die rückwärtigen Bebauungen private Zuwegungen von den Straßen Radenwisch und Oldesloer Straße aus erforderlich. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 890), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 481), ergeben sich dadurch nicht; es wird lediglich auf der Grundlage bestehender baulicher und sonstiger Festsetzungen eine Planänderung in nicht-nennenswertem Umfang vorgenommen. Die Planung führt zu einer Verbesserung landschaftspflegerischer Belange, weil die Versiegelung der Flächen für private Zuwegungen geringer ist als bei der Realisierung der bisher geplanten Erschließungsstraße.

Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.