

B e g r ü n d u n g

Archiv

Vom 14. Dezember 1964

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 24 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) 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 besonders hervorgehoben.

III

An den Straßen stehen überwiegend ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Auf den Flurstücken 680 und 681 befindet sich ein Gewerbebetrieb; im nordwestlichen Teil des Plangebiets liegen größere unbebaute Flächen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen, neue Wohnbauflächen auszuweisen und Verkehrsflächen zu sichern. Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind eingeschossige Wohngebiete ausgewiesen. Die verhältnismäßig tiefen Grundstücke zwischen Oldesloer Straße und Radenwisch sollen durch eine Stichstraße vom Radenwisch her für Wohnhäuser erschlossen werden. Auf den bislang unbebauten Flächen ist eine dreigeschossige und eine neugeschossige Gebäudegruppe sowie eine Siedlung eingeschossiger Wohngebäude mit fremder Sicht entzogenen Gartenhöfen vorgesehen.

Die Oldesloer Straße soll als Teil der Bundesstraße 432 auf 27,0 m verbreitert werden. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und die Wohngebiete zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise verbreitert und neue Straßen ausgebaut werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 148 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 600 qm (davon neu etwa 12 150 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Zu beseitigen ist ein zweigeschossiges Gebäude mit zwei Wohnungen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

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.