

B e g r ü n d u n g

Vom 04. Juni 1968

I

Der Bebauungsplan Schnelsen 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBAuG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. In der Mitte des Plangebiets ist zwischen der Holsteiner Chaussee und der Straße Burgwedel ein Streifen als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen. Innerhalb der Grünfläche ist ein Teich als Wasserfläche gekennzeichnet. Die Holsteiner Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

An den Straßen Burgwedelkamp, Burgwedel und Peter-Timm-Straße stehen Einzelhäuser. Der mittlere Teil des Plangebiets wird teilweise als Lagerplatz genutzt. Mit der Erschließung und Bebauung der bisher freien Flächen ist begonnen worden.

Mit dem Plan soll die bauliche Entwicklung geordnet und die Erschließung der noch unbebauten Flächen gesichert werden.

Die Flächen im südlichen Teil des Plangebiets werden einer intensiveren Nutzung zugeführt und von der Peter-Timm-Straße aus erschlossen. Ausgewiesen sind drei dreigeschossige Zeilen und nördlich der Erschließungsstraße vier achtgeschossige Punkthäuser. Die rückwärtigen Teile der sehr tiefen und ungünstig geschnittenen Einzelhausgrundstücke an der Peter-Timm-Straße und an der Straße Burgwedel sind für eine Bebauung mit zweigeschossigen Häusern vorgesehen, so daß diese Flächen künftig besser genutzt werden können. Die mehrgeschossige Bebauung wird im Norden durch ein Rückhaltebecken begrenzt. Innerhalb dieser Fläche ist ein Schau- und Wanderweg vorgesehen, der Verbindung mit der Erschließungsstraße hat. Die angrenzenden nicht überbaubaren Flächen bilden mit mehreren Gehölzgruppen und den Flächen des Rückhaltebeckens optisch einen Grünzug, der Teil einer Verbindung vom Außengebiet im Westen bis zum Mittelpunkt des Baugebiets in Nord-Schnelsen ist. Der Gedanke des Aufbauplans, zwischen Holsteiner Chaussee und Burgwedel einen Grünzug durchzuführen, ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan verändert durchgeführt. Trotz Erweiterung des Baugebiets wird die Grünverbindung über die als Rückhaltebecken ausgewiesenen Versorgungsflächen und über die freizuhaltenden nicht überbaubaren privaten Flächen gesichert.

Nördlich dieses Grünzuges sieht der Plan neben einer ein- und zweigeschossigen Ausweisung für Einzelhäuser, die den Bestand berücksichtigt, im Zusammenhang mit der Erschließung rückwärtiger tiefer Grundstücksteile zusätzlich Einzelhäuser und zwei dreigeschossige Zeilen vor. Für die

Versorgung der Bevölkerung ist östlich der Straße Burgwedel unmittelbar anschließend an den Planbereich ein lokales Ladenzentrum vorgesehen.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse auf der Hölsteiner Chaussee ist ein Ausbau auf die im Bebauungsplan vorgesehene Breite erforderlich.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 106 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 21 100 qm (davon neu etwa 12 400 qm) und für ein Rückhaltebecken etwa 4 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Rückhaltebecken - ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau des Rückhaltebeckens 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.