

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplans Steilshoop 3

Vom 03. Juli 1979

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. W 7/77 vom 2. September 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 1349) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 9. November 1977 und 19. Juli 1978 (Amtlicher Anzeiger 1977 Seite 1654, 1978 Seite 1317) stattgefunden.

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 Bereich der Planänderung gewerbliche Bauflächen dar.

3. Anlaß der Planung, Planinhalt

Der Bebauungsplan Steilshoop 3 vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 152) setzt südlich der Steilshooper Allee für mehrere Flächen Gewerbegebiet fest, in denen zweigeschossig gebaut werden darf. Diese Flächen eignen sich wegen ihrer Lage, der Verkehrsanbindung und des Zuschnitts für Gewerbebetriebe verschiedener Größenordnung und unterschiedlicher Standortvoraussetzungen. Wegen dieser Bedingungen und der Bedarfssituation soll dieses in guter Zuordnung zum Wohngebiet liegende Gewerbegebiet vorzugsweise für die Ansiedlung produzierender Betriebe vorbehalten bleiben. Das Gewerbegebiet wird deshalb durch eine Änderung des Bebauungsplans so gegliedert, daß

Verbrauchermärkte und Einkaufszentren ausgeschlossen sind, weil sonst erhebliche Überkapazitäten an Ladenflächen im Einzugsbereich des Zentrums Steilshoop geschaffen werden könnten und damit die Entwicklung und Funktionsfähigkeit des Zentrums ernsthaft gefährdet wäre. Diese Gliederung steht im Zusammenhang mit einem nördlich der Steilshooper Allee liegenden Bereich des Bebauungsplans Steilshoop 5, für dessen gewerbliche Baufläche ebenfalls durch eine Planänderung Verbrauchermärkte und Einkaufszentren ausgeschlossen werden.

Durch die Planänderung wird die Ansiedlung kleinerer Läden nicht verhindert, soweit durch sie negative städtebauliche Auswirkungen für das Hauptzentrum der Siedlung Steilshoop nicht zu erwarten sind. Es gehört mit zu den Aufgaben, der Stadtplanung, eine bestmögliche Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu ermöglichen. Dies wird erreicht durch die räumliche Konzentration einer möglichst großen Vielfalt von miteinander konkurrierenden Anbietern und die günstige Lage der Zentren zu Bevölkerungsschwerpunkten und zu den Verkehrsmitteln des öffentlichen Nahverkehrs, die damit für alle Bevölkerungsgruppen leicht erreichbar sind, sowie durch kleinere Ladengruppen und Läden in Streulage, die der örtlichen Versorgung der Bevölkerung dienen. Die Siedlung Steilshoop ist so konzipiert, daß im zentralen Bereich das Haupteinkaufszentrum im Zusammenhang mit einer geplanten U-Bahn-Haltestelle und weiteren öffentlichen und privaten Einrichtungen angeordnet ist. Die Ladeneinrichtungen reichen bis in die beiden nach Ost und West gerichteten Flügel der Hauptfußgängerachse. Das Hauptzentrum verfügt über eine Geschäftsfläche von rund 13 000 m². Ein verstärktes Ladenangebot südlich der Steilshooper Allee würde bei entsprechender Angebotsminderung im Hauptzentrum Teile der Siedlung in der Versorgung benachteiligen und damit die Planung gefährden, mit der die Versorgung der Bevölkerung in der gesamten Siedlung Steils-

...

shop sichergestellt werden soll. Daß durch den Ausschluß von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten möglicherweise Entschädigungsforderungen ausgelöst werden, muß zur Erreichung des übergeordneten Ziels hingenommen werden, um das der Siedlung Steilshoop zugeordnete Einkaufszentrum lebensfähig zu erhalten.

Das von der Planänderung erfaßte Gewerbegebiet ist insgesamt etwa 128 400 m² groß.