

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplans Steilshoop 5

Vom 05.02.1979

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 2/77 vom 16. Februar 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 305) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 25. Mai 1977 und 19. Dezember 1977 (Amtlicher Anzeiger Seiten 822 und 1932) 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 5 vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 153) weist Flächen zwischen Gründgensstraße, Alfred-Mahlau-Weg, Steilshooper Allee und Eichenlohweg beiderseits des Ruwoldtwegs als Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Bebauung aus, das sich hinsichtlich Lage, Verkehrsanbindung und Zuschnitt für Gewerbebetriebe verschiedener Größenordnung und unterschiedlicher Standortvoraussetzungen eignet. Auf Grund dieser Bedingungen und der Bedarfssituation soll dieses in guter Zuordnung zum Wohngebiet liegende Gewerbegebiet für die Ansiedlung produzierender Betriebe

...

gesichert bleiben. Durch eine Planänderung wird deshalb eine Verbrauchermärkte und Einkaufszentren ausschließende Gliederung vorgenommen. Hierdurch wird die Ansiedlung kleinerer Läden nicht verhindert; es ist jedoch möglich, auch Läden unter 1 500 m² Geschoßfläche auszuschließen, soweit negative städtebauliche Auswirkungen für das Hauptzentrum der Siedlung Steilshoop 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 greifen entlang der Hauptfußgängerachse zum Teil in die beiden Flügelbereiche ein. Das Hauptzentrum verfügt über eine Geschäftsfläche von rund 13 000 m². Ein Teil der Geschäftsfläche ist bis heute unvermietet. Ein verstärktes Ladenangebot im westlichen Bereich würde bei entsprechender Angebotsminderung im Hauptzentrum den östlichen Teilbereich der Siedlung in der Versorgung benachteiligen und damit die Planung gefährden, mit der die Versorgung der Bevölkerung in der gesamten Siedlung Steilshoop sichergestellt werden sollte.

Daß durch den Ausschluß von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten möglicherweise Entschädigungsforderungen ausgelöst werden, muß zur Erreichung des übergeordneten Ziels, hier der Siedlung Steilshoop das ihr zugeordnete Einkaufszentrum lebensfähig zu machen bzw. zu erhalten, hingenommen werden.

Das von der Planänderung erfaßte Gewerbegebiet ist insgesamt etwa 93 200 m² groß.