

zum Bebauungsplan Veddel 1

v. 3.5.78

I

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Der Aufstellungsbeschuß M 2/77 wurde am 29. Juli 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 1141) bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 1265) stattgefunden.

Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes begonnen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die das Plangebiet im Osten berührende Veddeler Brückenstraße ist Bestandteil des übergeordneten Verkehrsnetzes.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planerischen Voraussetzungen für eine Verbesserung der Infrastruktur, insbesondere auf dem Gebiet des Einzelhandels, für den Stadtteil Veddel zu

schaffen. In diesem Zusammenhang soll die entlang der Vedde-  
ler Brückenstraße und der Straße Sieldeich ausgewiesene Be-  
bauung neu geordnet werden, damit unter Berücksichtigung der  
vorhandenen und zu erhaltenden Versorgungsleitungen eine Be-  
bauung möglich wird.

Durch den Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Durchfüh-  
rungsplans D 118 vom 5. März 1958 (Hamburgisches Gesetz- und  
Verordnungsblatt Seite 53) geändert, der für das Plangebiet  
Geschäftsgebiet bis zu drei Geschossen, eine Fläche für Ge-  
meinschaftsstellplätze, Grün- und Straßenflächen ausweist.

Das Plangebiet ist im Norden mit einem ein- und zweigeschos-  
sigen Gebäude bebaut. In diesem Gebäude befinden sich Läden,  
ein Postamt, das Büro einer Spedition und Wohnungen. Das üb-  
rige Plangebiet ist entsprechend der Festsetzung des Durch-  
führungsplans D 118 zum Teil als öffentliche Grünfläche bzw.  
als Straßenfläche hergerichtet. Innerhalb der Grünfläche ver-  
laufen Abwasserleitungen.

Für die bauliche Nutzung im Plangebiet wird Kerngebiet fest-  
gesetzt, um hier im Anschluß an die an der Straße Sieldeich  
bereits vorhandenen Läden die Möglichkeit für notwendige Er-  
gänzungen und Abrundungen des Ladenangebots an einer klei-  
nen, den Fußgängern vorbehaltenen Platzfläche zu schaffen.  
Um diese Absichten verwirklichen zu können, sind in den  
Erdgeschossen der Gebäude, die an begehbaren Verkehrsflä-  
chen liegen, nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speise-  
wirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ver-  
gnügungsstätten sowie sonstige Läden zulässig (vgl. § 2  
Nummer 1). Die Festsetzung von Kerngebiet anstelle der im  
Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche trägt zu-  
gleich den von der Veddeleer Brückenstraße ausgehenden  
Schallemissionen Rechnung; durch die dreigeschossige Rand-  
bebauung kann eine vom Verkehrslärm abgeschirmte verkehrs-  
beruhigte Einkaufszone errichtet werden. Im Hinblick auf  
die bestehende Immissionsbelastung und wegen der exponier-  
ten Lage dieses Gebiets sollen hier nur betriebsgebundene

Wohnungen zulässig sein; eine weitergehende Wohnnutzung ist an der stark befahrenen Veddeler Brückenstraße nicht zu vertreten und wird deshalb nach § 2 Nummer 2 ausgeschlossen.

Die als Parkanlage vorhandene öffentliche Grünfläche am Ost- rand des Plangebiets bildet eine Abschirmung zwischen den weiter auszubauenden Verkehrsanlagen der Veddeler Brücken- straße und der Bebauung westlich der Straße Sieldeich. Die Parkanlage erhält durch das auf dem Flurstück 713 festgesetz- te 5 m breite Gehrecht Anschluß an die Straße Sieldeich (vgl. § 2 Nummer 4). Die Erschließung des Baugebiets erfolgt zum Teil über eine in den Platzbereich der Ladengruppe zu in- tegrierende Stichstraße und über die vorhandene Straße Siel- deich. Wegen der besonderen Verkehrsbedingungen im Bereich der Veddeler Brückenstraße sind Gehwegüberfahrten ausgeschlos- sen; der Anschluß der Grundstücke erfolgt in diesem Bereich von der Straße Sieldeich. Das im südlichen Teil des Plange- biets festgesetzte Leitungsrecht sichert die hier vorhandenen Leitungen verschiedener Leitungsträger (vgl. § 2 Nummer 3).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 14 900 m<sup>2</sup> groß. Hiervon entfallen auf Straßenflächen etwa 5 450 m<sup>2</sup> (neu etwa 100 m<sup>2</sup>) und auf öffent- liche Grünanlagen etwa 1 900 m<sup>2</sup>.

Die neu für Straßenzwecke benötigten Flächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Plans werden Kosten durch den Stra- ßenbau entstehen.

#### V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Nicht überbaubare Grundstücke oder

Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Grundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.