

zum Bebauungsplan Allermöhe 12

I V. 24. 10. 78

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 1701) stattgefunden.

Der Bebauungsplan hat vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegen. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 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 zum 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 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um durch die Festsetzungen von Straßenverkehrs- und Grünflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung der im Flächen-

...

nutzungsplan südlich und nördlich der Bahnanlagen dargestellten gewerblichen Bauflächen zu schaffen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung kann wirtschaftlich nicht mehr betrieben werden.

Die von Süden nach Norden gerichtete Straße stellt als Autobahnzubringer die Verbindung von der Bundesautobahn Hamburg - Geesthacht (Marschenlinie) zu den Haupterschließungsstraßen für das im westlich angrenzenden Bebauungsplan Allermöhe 16/Moorfleet 7/Billwerder 14 festgesetzte Gewerbegebiet dar. Unter Umgehung der vorhandenen Bebauung am Mittleren Landweg erhält die Straße ihren Anschluß über die durch den nördlichen Teil des Gewerbegebiets in West-Ost-Richtung verlaufende Haupterschließungsstraße, die in den Bebauungsplänen Billwerder 11/Allermöhe 11 sowie Allermöhe 16/Moorfleet 7/Billwerder 14 ausgewiesen ist.

Der Nord-Süd-gerichtete Autobahnzubringer wird jeweils zwei Richtungsfahrbahnen von 7,0 m Breite erhalten. Sie werden durch einen zu bepflanzenden Mittelstreifen getrennt, der bis zum Anschluß an eine bügelförmige Sammelstraße im Süden des Gewerbegebiets 5,9 m breit sein wird. Er verringert sich dann in nördlicher Richtung wegen der östlich vorgesehenen Grünflächen auf 3,0 m. In der Straße soll kein Siel verlegt werden. Daher enthält die Straßenfläche östlich der Fahrbahnen neben der Böschung auch noch einen Entwässerungsgraben. Die westliche Fahrbahn liegt außerhalb der auf dem Mittelstreifen verlaufenden Plangrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Allermöhe 16/Moorfleet 7/Billwerder 14 und entwässert in dem parallel geführten Moorfleeter Randgraben.

Im Süden des Plangebiets wird ein mit Böschungen und notwendigen Entwässerungsgräben 8 m breiter öffentlicher Fußweg festgesetzt, der die Verbindung zwischen einer

Bushaltestelle am Autobahnzubringer und dem vorhandenen Mittleren Landweg herstellt. Ein Grünstreifen als Parkanlage schafft einen angemessenen Abstand zwischen dem öffentlichen Weg und der vorhandenen Einfamilienhausbebauung. Südlich des Wegs wird eine Grünfläche festgesetzt, die Dauerkleingärten und für sie notwendige Stellplätze aufnehmen kann. Über das Flurstück 1492 wird parallel zum Hauptentwässerungsgraben ein 4 m breiter öffentlicher Weg als kombinierter Rad- und Fußweg zwischen der Nord-Süd-Straße und dem Mittleren Landweg geführt. Er soll die Verbindung vom Mittleren Landweg zu einer weiteren Bushaltestelle an der neuen Straße herstellen.

Im Süden des Plangebiets erfaßt der Bebauungsplan Flächen, die in dem für den Bau der Bundesautobahn Hamburg - Geesthacht (Marschenlinie) festgestellten Plan enthalten sind. Die Grenze der nach dem Bundesfernstraßengesetz festgestellten Verkehrsfläche ist in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen worden. Die Verkehrsfläche wurde im Bebauungsplan auf der Ostseite um einen rd. 4 m breiten Streifen für einen Entwässerungsgraben erweitert.

Die im Bebauungsplan zwischen der neuen Straßenfläche und den vorhandenen Einfamilienhausgrundstücken am Mittleren Landweg vorgesehene Grünnutzung als Dauerkleingärten soll Abschirmfunktionen übernehmen. Diese Ausplanung ist eine sinnvolle Weiterentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft, die als Abstandsfläche zwischen der vorhandenen Bebauung und dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet liegt. Am westlichen Rand der Grünfläche soll aus dem Aushubboden, der beim Straßenbau anfällt, ein etwa 3 - 4 m hoher Wall aufgeschüttet werden, der mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Der Wall bildet einen Teil des Kleingartengeländes. Innerhalb der Grünfläche zwischen dem Mittleren Landweg und der Nord-Süd-gerichteten Straße soll der Moorfleeter Hauptgraben verlaufen; der dafür benötigte Flächenbedarf

ist als "Vorgesehene Oberflächenentwässerung" unverbindlich gekennzeichnet. Ihre verbindliche Festsetzung erhält diese Fläche erst durch ein Planfeststellungsverfahren nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 29. November 1977 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363). Nördlich von der vorgesehenen Oberflächenentwässerung ist ein Bolzplatz als Ersatz für den überplanten Bolzplatz am Mittleren Landweg vorgesehen.

Die Verlegung der Plangebietsgrenze auf den Mittelstreifen des Nord-Süd-gerichteten Autobahnzubringers und die Übernahme der westlichen Fahrbahn in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Allermöhe 16/Moorfleet 7/Billwerder 14 sowie die Umwandlung einer ursprünglich vorgesehenen Verkehrsfläche in eine Grünfläche für Dauerkleingärten aufgrund veränderter Bedarfe erfolgten nach der öffentlichen Auslegung.

Die überplanten Grundstücke stehen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 94 700 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 21 000 m<sup>2</sup> und für Grünflächen etwa 73 700 m<sup>2</sup> (davon für Dauerkleingärten etwa 59 500 m<sup>2</sup>, für Parkanlagen etwa 8 500 m<sup>2</sup>, für einen Bolzplatz etwa 3 200 m<sup>2</sup> und für Anlagen der Oberflächenentwässerung etwa 2 500 m<sup>2</sup>) benötigt.

Kosten werden bei der Verwirklichung des Bebauungsplans durch den Straßenbau, die Schaffung der Grünanlagen, die Herrichtung von Dauerkleingärten, die Anlage des Bolzplatzes und der Oberflächenentwässerung entstehen.