

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Borgfelde 8

114914

1. Verfahrensablauf

28. Okt. 1982

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 11/78 vom 13. Dezember 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 2169) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 20. August 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 1513) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2a Absatz 2 BBauG wurde abgesehen, nachdem die noch im Aufbauplan 1960 enthaltene Kerntangente der Stadtautobahn im Flächennutzungsplan 1973 nicht mehr dargestellt ist.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als gewerbliche Bauflächen dar. Die Eiffestraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben, außerdem sind Wasserflächen dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung auf der ehemaligen Löschplatzfläche (Flurstück 718) in Anpassung an die bisher auf den Nachbargrundstücken festgesetzte gewerbliche Bebauung zu ermöglichen.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- bis siebengeschossigen Büro- und Geschäftshäusern sowie unterschiedlich gewerblich genutzten Gebäuden - unter anderem Werkstätten und Lagerhallen - bebaut; Freiflächen werden zur Zeit als Stellplätze genutzt.

5. Planinhalt

Entsprechend dem Flächennutzungsplan vom 21. Dezember 1973, der die im Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) dargestellte Kerntangente der Stadtautobahn im Bereich der Eiffestraße nicht mehr vorsieht, wird die im Bebauungsplan Borgfelde 6 für den Bau einer Anschlußrampe an die Kerntangente festgesetzte Straßenfläche (Flurstück 718) als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt mit den in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Höchstwerten des Maßes der baulichen Nutzung in Anpassung an die im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft vorhandene gewerbliche Bebauung. Das neue Gewerbegebiet dient der Verbesserung des Angebots an innenstadtnahen, gut erschlossenen Gewerbeflächen.

Die in § 2 zugelassene Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse entspricht einer bereits im Bebauungsplan Borgfelde 6 zugelassenen Überschreitung und wird durch die im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft vorhandene höhere Bebauung gerechtfertigt.

Einer während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vorgebrachten Anregung von dem Betreiber eines Autohofs für den Fernverkehr, das im Eckbereich Eiffestraße/Grevenweg liegende Flurstück 718 künftig als Parkplatz zu nutzen, konnte nicht gefolgt werden. Eine Parkplatzausweisung an dieser

Stelle ist mit der angestrebten neuen Plankonzeption nicht vereinbar. Die Straßenverkehrsflächen des Ausschläger Wegs, der Eiffestraße und des Grevenwegs sind entsprechend ihrem Bestand übernommen. Das südliche Plangebiet wird von der Wasserfläche des Mittelkanals begrenzt.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan Borgfelde 8 ersetzt für das Plangebiet insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Borgfelde 6 vom 9. Dezember 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 261).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 50.000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 400 m² und für Wasserflächen etwa 8 000 m² benötigt.

Die Straßenflächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei der Verwirklichung des Plans entstehen keine Kosten.