

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

Vom 21.12.1971  
I

Der Bebauungsplan Schnelsen 35 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 8. Februar 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 177) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das gesamte Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Trasse der Bundesautobahn ist dargestellt.

III

Der überwiegende Teil der Grundstücke im Plangebiet ist mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. Nur auf den Flurstücken 1569 und 1570 (Sandkrugweg 63 und 65) stehen zweigeschossige Gebäude. Einige Baugrundstücke sind mit Behelfsbauten bebaut. Das Flurstück 3864 ist unbebaut. Auf dem Flurstück 3863 sind einige Behelfsbauten vorhanden. Im Kelleranbau des Hauses Sandkrugweg 75, Flurstück 1564, befindet sich eine HEW-Netzstation. Im Süden des Plangebiets verläuft die Haltenbeker Straße, die im Osten in die Heidlohstraße einmündet und drei Hauptausfallstraßen, die Pinneberger Chaussee, die Holsteiner Chaussee und die Frohmestraße, untereinander verbindet. Auf dem Flurstück 3636 an der Bundesautobahn befindet sich eine Tankstelle.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen sowie die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zu sichern.

In der Mitte des Plangebiets sind drei- und viergeschossige Baukörper vorgesehen. Diese Baukörper sollen mit einem

Flachdach errichtet und nach Süden/Südwesten gestaffelt werden. Die in den Verbindungsgliedern vorgesehenen Durchgänge sichern genügend kurze Wege von den Gartenanlagen zu den Hauseingängen. Im Süden des Baugebiets zwischen Halstenbeker Straße und dem im Plan eingetragenen Geh- und Fahrrecht ist ein Schutzwall vorgesehen. Dieser Schutzwall geht in die Böschung der Überführung der Halstenbeker Straße über die Autobahn über. Der vorhandene Entwässerungsgraben muß in dem Bereich des Schutzwalls verrohrt werden. Um einen weiteren Schutz vor Lärmbelästigung für die Bewohner der angrenzenden Wohnzeilen nördlich der Halstenbeker Straße zu erreichen, soll zwischen dem ausgewiesenen Schutzwall und der Straße Puckholm die Böschung der Halstenbeker Straße mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Auf dem Flurstück 3723 an der Straße Puckholm sollen Läden, die für die Versorgung der Bewohner des umliegenden Wohngebiets erforderlich sind, errichtet werden.

Zur Verkehrserschließung des Gebiets der mehrgeschossigen geschlossenen Bebauung soll die Straße Rellinger Weg, die jetzt als Sackgasse endet, über das Flurstück 3863 an die Straße Puckholm geführt werden. Der Baublock, der von den Straßen Puckholm, Sandkrugweg, Kalvslohtwiete und Halstenbeker Straße umschlossen wird, soll durch die Weiterführung des Rellinger erschlossen werden.

Für eine notwendig werdende Ausfädelungsspur zur Tankstellenanlage wird ein zusätzlicher Flächenstreifen aus den Flurstücken 2018 und 3637 der Gemarkung Schnelsen benötigt.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 84 150 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 980 qm (davon neu etwa 5 080 qm) und für die Bundesautobahn Umgehung Eidelstedt etwa 10 370 qm (davon neu etwa 900 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen zu einem geringen Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind mit einem Behelfsbau und einem massiven Schuppen bebaut. Der größte Teil der neuen Straßenflächen wird im Rahmen eines Erschließungsbescheides überwiegend unentgeltlich der Freien und Hansestadt Hamburg übereignet werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe die im Plan eingetragenen Bodenordnungsgebiete). 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.