

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Groß Borstel 21

Archiv

6. 10. 1981

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz 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. N 2/79 vom 7. März 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 453) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 11. Juni 1979 und 19. November 1979 (Amtlicher Anzeiger Seiten 1069 und 1913) stattgefunden.

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 Wohnbaufläche dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die im Bebauungsplan Groß Borstel 8 festgesetzte Straßenverbindung zwischen Georgiweg und Woltersstraße aufzuheben und die dadurch freiwerdende Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

4. Angaben zum Bestand

Der größte Teil des Plangebiets ist mit Wohnhäusern bebaut. Am Georgiweg stehen eingeschossige Gartenhofhäuser in Gruppen, an der Woltersstraße zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise.

5. Planinhalt

Die im Bebauungsplan Groß Borstel festgesetzte Verbindungsstraße zwischen Georgiweg und Woltersstraße ist zur Erschließung des Wohngebiets nicht mehr notwendig und wird daher aufgehoben. Die bisherige Straßenfläche wird dem Wohngebiet zugeschlagen. Ebenfalls ist das bisherige im Plan festgesetzte kirchliche Kindertagesheim wegen der rückläufigen Bevölkerungszahl in Groß Borstel nicht mehr erforderlich. Die noch fehlende Kinderkrippe wurde in der Zwischenzeit im Gemeindezentrum St. Peter zu Groß Borstel an der Borsteler Chaussee untergebracht.

Die Baugrundstücke haben jeweils am Georgiweg oder an der Woltersstraße Belegenheit. Im Hinblick auf die vorhandene Straßen-Randbebauung war zunächst vorgesehen, die Bebauung der rückwärtigen Teile der Grundstücke durch private Pfeifenstiele zu ermöglichen. Zur besseren Anbindung der Blockinnenfläche wurden auf den Flurstücken 1572 der Gemarkung Groß Borstel am Georgiweg und 183 an der Woltersstraße hier nach der öffentlichen Auslegung 3,5 m breite Geh- und Fahrrechte festgesetzt; die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt. Die Vorschriften des § 2 a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes über eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung wurden dabei beachtet.

Um den Charakter des Wohngebiets zu erhalten, sind auf

der Blockinnenfläche in Anlehnung an die Festsetzungen im Bereich der Woltersstraße ebenfalls nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Die weiteren Ausweisungen entsprechen dem Bestand.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Groß Borstel 8 vom 11. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 155) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 13 800 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 1 850 m².

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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