

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Horn 38

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthauskeller 11
Ruf 35 10 71

24. Febr. 1982

Archiv

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 5/80 vom 11. März 1980 (Amtlicher Anzeiger Seite 449) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 1. April 1980 und 16. Juni 1981 (Amtlicher Anzeiger 1980 Seite 606, 1981 Seite 1131) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbauflächen dar. Die Rennbahnstraße und die Horner Landstraße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Alteneinrichtungen und die Herrichtung einer Parkanlage zu schaffen. Gleichzeitig sollen Straßenverkehrsflächen gesichert werden.

4. Angaben zum Bestand

Auf Teilflächen des Plangebiets befinden sich eine Schule mit Sportplatzanlage, ein Kindertagesheim, ein kirchliches Gemein-

...

dezentrum mit einer Kirche, zwei Pastoraten, Dienstwohnungen und Nebengebäuden für kirchliche Einrichtungen und eine Parkanlage - der Von-Drateln'sche-Park. Eine Teilfläche des Parks wird zur Zeit durch mehrere Kleingartenparzellen, die zum Teil mit Behelfsheimen bebaut sind, genutzt.

Im südlichen und im östlichen Bereich des Plangebiets befinden sich jeweils Wohngebiete mit vier- bis fünfgeschossiger Straßenrandbebauung. Im Bereich der Horner Landstraße sind im Erdgeschoß dieser Wohngebäude überwiegend Läden vorhanden, desgleichen im Eckbereich der Wohnbebauung am Pagenfelder Platz.

Im Westen, einschneidend in den Park, befindet sich ein Lebensmittelmarkt. Zwischen dem kirchlichen Gemeindezentrum und der Horner Landstraße wird ein Grundstück gewerblich genutzt. Die darauf befindlichen ein- bis zweigeschossigen Bauten sind nur behelfsmäßig hergestellt.

5. Planinhalt

Die Festsetzungen im Plangebiet berücksichtigen weitgehend den gegenwärtigen Bestand. Die Wohnbereiche an der Horner Landstraße, am Bauerberg und am Pagenfelder Platz wurden auf Grund vorhandener erdgeschossiger gewerblicher Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die im Bebauungsplan zwingend viergeschossigen Festsetzungen beim Pagenfelder Platz erfolgen aus städtebaulichen Gründen, um eine dem Bestand entsprechende einheitliche Traufhöhe zu sichern. Die Randbebauung entlang der Horner Landstraße einschließlich der Eckbereiche wurde auf Grund des Bestandes mit ein bis fünf Geschossen als Höchstgrenze festgesetzt. Für das allgemeine Wohngebiet an der Straße Bauerberg wird das Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an den Bestand mit zwei Geschossen als Höchstgrenze und einer Grund- und Geschoßflächenzahl festgesetzt.

Die Wohnbauflächen im Bereich westlich des Pagenfelder Platzes sind entsprechend dem Bestand als reines Wohngebiet in geschlossener zwingend viergeschossiger Bauweise festgesetzt.

In dem Wohngebiet an der Horner Landstraße mit überwiegend älterer Bausubstanz besteht ein Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, der über die auf dem Flurstück 1093 der Gemarkung Horn-Geest festgesetzte zweigeschossige Garage gedeckt werden soll. Dabei kann ermöglicht werden, daß eine untergeordnete Teilfläche im Erdgeschoß der Garagenanlage zeitweise als Werkstätte für Betriebsdienste der Wohnanlage genutzt wird.

In dem dicht besiedelten Stadtteil Horn befindet sich keine dem heutigen Bedarf entsprechende Alteneinrichtung. Um eine solche Einrichtung möglichst verkehrsgünstig zu schaffen, wurden unter teilweiser Inanspruchnahme der öffentlichen Grünanlage (Von-Drateln'scher Park) am Scheteligsweg/Beim Pacht-hof zwei Gemeinbedarfsflächen festgesetzt.

Träger des südlich gelegenen Alten- und Pflegeheims, das in ein- bis viergeschossiger Bauweise errichtet werden soll, ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Das nördliche Altenwohnheim soll von der Alida-Schmidt-Stiftung errichtet werden; es ist viergeschossig geplant.

Um die notwendige Wohnruhe nicht zu gefährden und den Parkcharakter im Bereich der Altenheime zu erhalten, sollen die Innenhofflächen von jeglicher Bebauung und Stellplätzen freigehalten werden.

Weitere Gemeinbedarfsflächen wurden entsprechend dem Bestand und der Nutzung für eine Schule, ein Kindertagesheim und das kirchliche Gemeindezentrum mit seinen verschiedenen Einrichtungen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage und der günstigen Verkehrsanbindung wurde für das Altenwohnheim und das kirchliche Gemeindezentrum das Maß der baulichen Nutzung mit Grundflächenzahlen von 0,4 und Geschoßflächenzahlen von 1,1 festgesetzt. Diese Werte entsprechen etwa den Indices für die angrenzenden Wohnnutzungen.

Der vorhandene Park wird an das östliche Wohngebiet über eine als Parkanlage festgesetzte Wegeverbindung angeschlossen. Sofern die Gemeinbedarfsflächen nördlich und südlich des Verbindungswegs durch einen Zaun abgegrenzt werden, soll dieser von der Grundstücksgrenze abgerückt und die Flächen davor eingegrünt werden. Hierdurch wird eine großzügige Anbindung zum bestehenden Park erreicht.

Zur Verkehrsberuhigung des Wohngebiets westlich des Pagenfelder Platzes soll die Straße Beim Pachthof im Bereich Bauerberg durch die Anordnung einer Umfahrtskehre für den Durchgangsverkehr geschlossen werden. Die Verbindung zur Straße Bauerberg wird durch einen öffentlichen Fußweg, der bei Bedarf durch Sielreinigungsfahrzeuge befahren werden kann, aufrechterhalten.

Zur besseren Verkehrsabwicklung wurden beim Straßenschluß Scheteligsweg/Beim Pachthof Eckabschrägungen vorgenommen. Die übrigen Straßen bleiben unverändert.

Die öffentlichen Parkplätze in der Straße bei der Martinkirche wurden dem Bestand entsprechend festgesetzt.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan Horn 38 ersetzt für das Plangebiet die Festsetzungen des Bebauungsplans Horn 4 vom 19. März 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 59).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 111 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 400 m² (davon neu etwa 260 m²), für eine Parkanlage etwa 6 100 m² (davon neu etwa 150 m²), für ein Alten- und Pflegeheim sowie ein Altenwohnheim etwa 15 300 m², für eine Schule etwa 22 300 m², für ein Kinder-

tagesheim etwa 4 600 m² und für ein kirchliches Gemeindezentrum etwa 10 600 m² benötigt. Die für den Gemeinbedarf (Schule, Kindertagesheim, Alten- und Pflegeheim sowie Altenwohnheim) und die Parkanlage benötigten Flächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die für das kirchliche Gemeindezentrum benötigte Gemeinbedarfsfläche befindet sich, bis auf eine Teilfläche (Flurstück 1376 der Gemarkung Horn-Geest), ebenfalls im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen auf der für das Alten- und Pflegeheim vorgesehenen Fläche drei Behelfsheime beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch Straßenausbauten, die Herrichtung der Parkanlage, den Ausbau von Fußwegen und den Bau der Alteneinrichtungen entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch Hilfen im Einzelfall soll Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zu gegebener Zeit mit den Nutzungsberechtigten der neu für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen Verhandlungen über die Räumung der betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile und der Baulichkeiten führen. Sie wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für Wohnungsmieter und gewerbliche Nutzer

sowie die dort Beschäftigten möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird im Rahmen der Rechtsordnung Entschädigung leisten, Ersatzwohnungen nachweisen sowie Finanzierungs- und sonstige Hilfen gewähren (z. B. durch Wohngeld, bei der Selbstbeschaffung von Wohnraum und beim Umzug). Bei Betriebsverlegungen wird Hamburg bemüht sein, die besonderen betrieblichen Erfordernisse zu berücksichtigen. Soweit den durch Festsetzungen im Bebauungsplan Betroffenen kein Rechtsanspruch zusteht, beschränkt sich die Hilfe auf eine umfassende Beratung.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Hamburg-Mitte.