

## B e g r ü n d u n g

I V. 2. 11. 76

Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 24 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 539) öffentlich ausgelegen.

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 überwiegend Wohnbauflächen und im Westen in einem kleinen Teilbereich Grünflächen dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um insbesondere Flächen für eine Reihenhausbebauung und zum geringeren Teil für eine höhere Bebauung mit der erforderlichen Verkehrserschließung zu sichern. Diese Ausweisungen erfordern eine Änderung des Bebauungsplans Hummelsbüttel 21 vom 20. November 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 459).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hummelsbüttel 24 umfaßt überwiegend unbebautes Weideland. Im Bereich Grützmühlenweg/ Hummelsbüttler Dorfstraße befand sich ein älteres Bauernhaus, das durch Brandeinwirkung Ende April 1976 zerstört wurde.

Die im Plan ausgewiesene Reihenhausbebauung stellt einen Übergang von der südlichen höhergeschossigen Zentrumsbebauung zur offenen Landschaft dar. Im Bereich des am nördlichen Plangebiet vorbeiführenden Äußeren Straßenrings ist im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen die Höhenentwicklung der Wohngebäude auf zwei Geschosse begrenzt. Die Baukörperstellung ist überwiegend giebelständig zum Äußeren Straßenring. Zur Verbesserung der Wohnqualität wird vom Bauträger eine Aufschüttung auf den Bauflächen entlang der Südseite des Äußeren Straßenrings vorgenommen. In diese Aufschüttung wird teilweise eine Garagenanlage einbezogen. Im Bereich der Einmündung des als Fahrstraße aufzuhebenden Grützmühlenwegs in die Hummelsbüttler Dorfstraße soll durch die Ausweisung einer eingeschossigen Wohnbebauung in Anlehnung an die Baukörperstellung des ehemaligen Bauernhauses und mit Hilfe der markanten und erhaltenswürdigen Baumgruppen sowie der Denkmäler der ursprüngliche Charakter des alten Hummelsbüttler Dorfkerns z.T. erhalten bleiben. Die Freifläche westlich des Gehrechts ist optisch im Zusammenhang mit der Susebek-Grünanlage zu sehen und könnte für einen privaten Kinderspielplatz genutzt werden.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch das an die Nordseite des Plans angrenzende Teilstück des Äußeren Straßenrings, der von Blankenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf führt.

Die verkehrliche Erschließung für das innere Plangebiet erfolgt vom Brillkamp durch zwei Stichstraßen und davon abzweigenden Wohnwegen. Die Straße Brillkamp soll zweispurig mit Rad- und Gehwegen, Parkstreifen und den erforderlichen Aufweitungen im Bereich der Einmündungen in den Äußeren Straßenring und in die Hummelsbüttler Dorfstraße ausgebaut werden. Die Breite der Hummelsbüttler Dorfstraße ergibt sich aus der Einplanung von zwei Fahrspuren, Gehwegen und beiderseitigen Parkbuchten. Im Zuge der Überplanung wurde ein Teilstück der Hummelsbüttler Dorfstraße aus Gründen des kontinuierlichen Verkehrsablaufs in

der Linienführung geändert. Das nicht mehr benötigte Straßenstück soll aufgehoben und dem Wohngebiet zugeordnet werden. Der Grützmühlenweg wird als Fahrstraße aufgehoben und dient zukünftig als Fußwegverbindung vom Zentrumsbereich in die Susebek-Grünanlage und weiter zur Hummelsbüttler Hauptstraße.

Das festgesetzte Gehrecht (vgl. § 2 Nummer 1 des Plantextes) soll eine Verbindung aus der Fußgängerzone des südlich angrenzenden geplanten Einkaufszentrums im Bereich des Bebauungsplans Hummelsbüttel 21 zum Susebek-Grünzug und weiter in die Hummelsbüttler Feldmark herstellen.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Hummelsbüttel vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 162 und 165).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 51 000 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 850 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 7 450 m<sup>2</sup>) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenausbau.

#### V

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

