

Begründung

**Archiv** zum Bebauungsplan Poppenbüttel 17

I

6. Dez. 1977

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 266) stattgefunden.

Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes begonnen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG), den Inhalt des Flächennutzungsplans (§ 5 BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbau- und Grünflächen dar.

### III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in diesem landschaftlich bedeutenden Teil des Oberalstergebiets Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen sowie eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Pumpwerk) und Wegeflächen zu sichern.

Der nördliche Teil des Plangebiets ist mit einem neueren und mehreren älteren eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Im südwestlichen Teil ist dichter und wertvoller Baumbestand vorhanden. Dieser setzt sich nach Norden zur Straße Grotenbleken unter Freihaltung einer Lichtung im mittleren Bereich fort. Das südöstlich anschließende Grundstück wird als Wiese genutzt. Entlang der Poppenbüttler Landstraße befinden sich ein ca. 4 m breiter Knick mit einer Reihe alter Eichen und ein Transformatorhaus.

Auf dem aus den Flurstücken 1621, 1623 bis 1628 bestehenden Baugrundstück wird reines Wohngebiet festgesetzt. Die Anordnung der geplanten Gebäude südlich der Straße Grotenbleken bildet unter Berücksichtigung wertvollen Baumbestandes eine Anlage, die einen maßstäblichen Übergang zur angrenzenden Bebauung darstellt und aus diesem Grunde nur Einzel- und Doppelhäuser zuläßt; das Maß der baulichen Nutzung ist für jeden Block gesondert festgelegt. Um den waldartigen Charakter im südlichen Grundstücksbereich als Bestandteil der Alsterlandschaft zu erhalten, werden auf den Flurstücken 1627 und 1628 Nebenanlagen jeglicher Art auf der Grundlage von § 14 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) ausgeschlossen.

Im Nordteil des Flurstückes 1629 wird der Bestand und eine weitere Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen. Entsprechend ist hier reines Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise, bei der Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind, festgesetzt worden.

Für die reinen Wohngebiete werden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Beherbergungsbetriebe, die als Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, über § 2 Nummer 1 des Plantextes ausgeschlossen, um die hohe Wohnqualität in unmittelbarer Nähe zum Alstergrün nicht zu beeinträchtigen.

Um einen möglichst behutsamen Übergang zum landschaftlich hochwertigen Alstergrün mit seiner hohen Baumkulisse zu sichern, wird im südöstlichen Planbereich für die Reihenhäuser eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Durch die Anordnung der Garagen in Verbindung mit der vorhandenen Wallhecke (Knick) ist eine größtmögliche Geräuschabschirmung zur Poppenbüttler Landstraße geschaffen worden. Zur Sicherung des wertvollen Knicks und seiner notwendigen Ergänzung wurde ein Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher in 6,0 m Breite festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes); im übrigen ist zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigtem hamburgischen Landesrechts I 791 - i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78) zu beachten.

Für die zwischen den Reihenhäusern und dem Flurstück 1628 liegende Teilfläche des Flurstücks 1629 ist allgemeines Wohngebiet ohne Eintragung einer baulichen Nutzung festgesetzt; diese Fläche soll der südlich außerhalb des Plangebiets anschließenden Freifläche eines Restaurationsbetriebes zugeordnet werden.

Für die an Wohnwegen belegenen Grundstücke kann der Nachweis nach § 56 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) nur über Gemeinschaftsanlagen für Abfallbehälter im Einmündungsbereich in die Erschließungsstraße geschaffen werden. Die genaue Lage und Größe dieser Gemeinschaftsanlagen werden bei der Realisierung von Bauvorhaben über das Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Im Zuge der Realisierung der Reihenhäuser soll die Westseite der Poppenbüttler Landstraße mit einem ca. 3 m breiten kombinierten Geh- und Radweg ausgebaut werden.

Aus abwassertechnischen Gründen wird für die Straßen Grotenbleken/Kritenbarg der Bau eines unterirdischen Pumpwerkes auf dem Flurstück 1628 südlich der Kehre Kritenbarg erforderlich. Von dort sollen die durch ein Gefällesiel zugeleiteten Abwasser über eine Druckrohrleitung in das Gefällesiel in der Poppenbüttler Landstraße gepumpt werden. Um eine Entsorgung der Reihenhausanlage im Gefällesystem zu sichern, müssen die Endpunkte der Wohnwege ca. 1 m über das jetzige Terrain angehoben werden.

Für große Teile des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Poppenbüttel vom 8. Juli 1969 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seiten 161 und 165, 1972 Seite 78). Diese steht jedoch der Durchführung der festgesetzten Bebauung nicht entgegen, da § 5 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes a. F. noch Anwendung findet. Bei diesem Planverfahren war nämlich bereits vor dem 1. Januar 1977 mit der Abstimmung der Träger öffentlicher Belange begonnen worden (vgl. Artikel 3 § 1 Absatz 3 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976, Bundesgesetzblatt I Seite 2221).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 77 300 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen ca. 7 400 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 770 m<sup>2</sup>) und eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Pumpwerk) ca. 150 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen und Pumpwerk - durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Wegebau, Bau des Pumpwerks und Ausbau der Entsorgungsleitungen entstehen.

V

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

