

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

I

30. 4. 1973.

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 1569) 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 Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Der größte Teil des Plangebiets besteht aus geräumten Flächen einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei. Ein Grundstück am Kupferdamm ist mit einem zweigeschossigen Einzelhaus, ein weiteres Grundstück am Rahlstedter Weg mit einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus bebaut. Eine 110 kV-Freileitung der HEW überspannt das Gebiet. Die Gebäude im Norden des Plangebiets sind inzwischen abgebrochen worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Festsetzungen des Bebauungsplans Farmsen-Berne 1 vom 23. Juni 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 115) zugunsten einer Schulfläche sowie einer intensiveren Wohnnutzung zu ändern.

Im Hinblick auf die besonders attraktive Lage an der Berner Au wird reines Wohngebiet mit einer höheren Nutzung - im Bebauungsplan Farmsen-Berne 1 war hier eine zwei- bis viergeschossige Bebauung ausgewiesen - festgesetzt. Das Maß der Nutzung ist unter Beachtung der Verkehrslage, der günstigen Bedienung durch den gebrochenen Verkehr und der relativ günstigen Lage zur Wald-dörferbahn sowie zum geplanten Einkaufszentrum Farmsen bestimmt worden. Die festgesetzte Höhenstaffelung berücksichtigt die vorhandene Freileitung.

Der nördliche Teil des Plangebiets, im Bebauungsplan Farmsen-Berne 1 bislang als reines Wohngebiet festgelegt, wird als Gemeinbedarfsfläche für eine Volksschule ausgewiesen, um die Schulversorgung in diesem Bereich zu verbessern. Die Schaffung eines eigenen Schulsportplatzes ist nicht vorgesehen, da nördlich des Geltungsbereichs, im Grünzug Berner Au, ein Sportplatz in Pausennähe geplant ist.

Die Erschließungsstraße ist als Verlängerung der Anliegerstraße Weissenhof bis an den Rahlstedter Weg in 10,0 m Breite geplant. Das Profil soll für die Anordnung von Besucherparkplätzen auf 15,0 m verbreitert und an der Einmündung in den Rahlstedter Weg zur Aufnahme einer zusätzlichen Abbiegespur aufgeweitet werden.

Als Folge der Wohnungsdichte ist die Festsetzung von Kellergaragen erforderlich, um neben den Flächen für Stellplätze die notwendigen Freiflächen erhalten zu können.

Durch zwei öffentliche Fußwege soll der Zugang von der Erschließungsstraße zum Grünzug entlang der Berner Au gesichert werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 59 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 200 qm (davon neu etwa 4 300 qm) und für die Schulfläche etwa 18 000 qm benötigt.

Die für eine Schule ausgewiesene Fläche gehört der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßen- und den Schulbau entstehen.

#### V

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