

B e g r ü n d u n g

9. Okt. 1973

I

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 27. Oktober 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 1485) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Entlang der Walddörferbahn ist ein Streifen Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Flurstück 262 ist mit dem Bau einer Sonderschule begonnen worden. Die Flurstücke 382 und 2606 sind mit je einem Einfamilienhaus bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für eine Volksschule und eine Sonderschule sowie Verkehrs- und Grünflächen zu sichern.

Wegen seiner besonderen Lage wurde für das Flurstück 382 dem Bestand entsprechend reines Wohngebiet mit höchstens zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise festgesetzt.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wurde als Fläche für den Gemeinbedarf bestimmt. Im nördlichen Teil dieser Fläche soll eine Volksschule errichtet werden. Sie wird notwendig, weil sie der Entlastung der Schule Eckerkoppel dienen soll und künftig einen Teil des Einzugsbereichs der Schule Berner Heerweg übernehmen muß. Der südliche Teil der Schulfläche ist für den Bau einer

Sonderschule für körperbehinderte Kinder mit angeschlossenen Schulkindergarten und dazugehörigem Kindertagesheim vorgesehen. Die Errichtung eines derartigen Schulkomplexes ist für den Osten Hamburgs dringend erforderlich. Im vorläufigen Ausbaustadium sollen lediglich die freien Flächen bebaut werden. Das mit einem Einzelhaus bebaute Flurstück 2606 muß, um eine spätere Erweiterung dieser Schulanlage zu ermöglichen, in die Fläche für Gemeinbedarf einbezogen werden.

Die Straße Tegelweg weist im Planbereich z.Z. streckenweise nur eine Breite von 9,0 m bis 10,0 m und lediglich auf der Westseite einen Fußweg auf. Die östliche Fahrbahnbegrenzung bildet ein Graben mit Knick. Der Tegelweg soll als Wohnsammelstraße eine Breite von 17,0 m erhalten. Hierin sind eine 7,0 m breite zweispurige Fahrbahn, beiderseitige Haltespuren und Gehwege enthalten.

Der die Gemeinbedarfsfläche begrenzende Grünstreifen enthält eine Wegeverbindung entlang den Bahnanlagen zu den U-Bahn-Haltestellen Trabrennbahn und Farmsen sowie in das Erholungsgebiet Farmsener Moor.

IV

Das Plangebiet ist etwa 58 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 800 qm (davon neu etwa 1 700 qm), für den Gemeinbedarf (Volksschule und Sonderschule mit Kindertagesheim) etwa 43 000 qm sowie für neue öffentliche Grünflächen etwa 10 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke (Gemeinbedarf, öffentliches Grün, Straßenverbreiterung) benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Von diesen Flächen ist das Flurstück 2606 mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Volksschule, der Sonderschule und durch die Herrichtung der Grünanlage entstehen.

V

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