

10.11.1970

Archiv

I

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1349) 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 für das Plangebiet Wohnbaugebiet sowie Grünflächen und Außengebiete aus. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen Grünflächen und Außengebiete in Wohnbaugebiet umgewandelt werden.

III

Der nördliche Teil des Plangebiets besteht überwiegend aus ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden. Am Berner Heerweg befinden sich auf einigen flächenmäßig sehr großen Grundstücken, die größtenteils als private Grünflächen genutzt werden, ebenfalls ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Die Flurstücke 353, 390 und 391 werden erwerbsgärtnerisch genutzt. Auf dem Flurstück 264 stehen neben einem Wohnhaus zwei Lagergebäude. Der südliche und östliche Teil des Plangebiets wird durch das Tal der Berner Au bzw. der Wandse sowie mehrere kleine Teiche gebildet.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um auf den bisher nicht sehr intensiv genutzten Flächen des verkehrsgünstig gelegenen und landschaftlich sehr reizvollen Gebiets eine verdichtete Wohnbebauung zu ermöglichen und um Verkehrs- und Grünflächen zu sichern.

Im nördlichen Teil des Plangebiets wurde entsprechend dem Bestand reines und allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise und auf den rückwärtigen unbebauten Teilen sehr tiefer Grundstücke ein Reihenhausergebiet ausgewiesen. Südlich der geplanten Verbindung zwischen dem Kupferdamm und dem Berner Heerweg wurde allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um den Fortbestand der vorhandenen Gartenbaubetriebe nicht zu gefährden. Die Stellung der Baukörper im südwestlich angrenzenden reinen Wohngebiet ermöglicht eine abschnittsweise Bebauung. Außerdem sichern diese Anordnungen und die Gliederungen der Gebäudehöhen möglichst vielen künftigen Bewohnern den freien Ausblick in das Tal der Berner Au und der Wandse. Die verdichtete Wohnbebauung ist in diesem Gebiet gerechtfertigt, da gute Busverbindungen zu den U-Bahnstationen Farmsen und Straßburger Straße sowie zum S-Bahnhof Wandsbek-Ost bestehen und auch die Arbeitsstätten am Friedrich-Ebert-Damm nicht weit entfernt liegen.

Die Parkanlage bildet entlang der Berner Au die Grünverbindung zwischen dem Kupferteich und dem Wandsegrün. Sie soll einen größeren Kinderspielplatz aufnehmen. Im Westteil am Berner Heerweg befindet sich ein Vogelschutzgehölz.

Die Ausweisung des Berner Heerweges und des Durchbruchs des Kupferdamms mit einer Breite von 20,0 m entsprechen - ausgenommen die Aufweitung an der Kreuzung der beiden Straßen - den Festsetzungen der Teilbebauungspläne TB 517 vom 3. April 1959 und TB 569 vom 7. April 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 52 und 55). Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Farmsen vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 38).

IV

Das Plangebiet ist etwa 145 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 000 qm (davon neu etwa 8 500 qm) sowie für Parkanlagen etwa 57 000 qm (davon neu etwa 19 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwei zweigeschossige Einfamilienhäuser mit drei Wohnungen, ein Behelfsheim sowie Teile von Gewächshäusern.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

10

10

10