

Archiv

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 3

Vom 28.06.1983

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 3 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. N 4/81 vom 13. Oktober 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 1837) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 30. November 1981 und 19. Juli 1982 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 2033, 1982 Seite 1335) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung und Planinhalt

Die Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 3 vom 30. Mai 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 212) erfolgt, weil die als Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule - südlich des Brödermannswegs auf den Flurstücken 102, 165, 286, 461, 511, 512 und 764 ausgewiesene Fläche für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Nutzung dieser Fläche für eine Wohnbebauung eröffnet werden. Für die bauliche Nutzung des im westlichen Plangebiet liegenden unbebauten Flurstücks 764 wird in Anlehnung an die vorhandene

...

Nachbarbebauung reines Wohngebiet mit höchstens drei Vollgeschossen in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Für die im östlichen Plangebiet liegenden Flurstücke 102, 165, 286, 461, 511 und 512, die außer vorwiegend zweigeschossigen Wohngebäuden auch teilweise gewerblich genutzte Bebauung aufweisen, wird mit Rücksicht auf diesen Bestand allgemeines Wohngebiet mit höchstens drei Vollgeschossen in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Mit diesen Festsetzungen werden die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgelegten Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft, weil die zu bebauenden Flächen außerhalb des 600 m-Einzugsbereiches der nächsten Schnellbahn-Haltestelle liegen und insbesondere eine angemessene und maßstabsgerechte Anpassung der geplanten Bebauung an die in der Umgebung vorhandene Bebauungsstruktur gewährleistet werden soll.

Mit der Verschiebung der südlichen Baugrenze bis auf einen Abstand von 5,0 m an die Nutzungsgrenze zur öffentlichen Grünfläche soll sichergestellt werden, daß bei der Realisierung der Bebauung auch die im südlichen Bereich der Baufläche anzuordnenden Baukörper vollständig innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Fläche liegen (vergleiche § 1 Nummer 1). Damit beträgt der Abstand 5,0 m zur Nutzungsgrenze der öffentlichen Grünfläche.

Mit der Vorschrift, daß außer sogenannten "umweltfreundlichen" Einzelheizanlagen generell nur Sammelheizwerke errichtet werden dürfen, soll verhindert werden, daß zusätzliche Luftbelastungen durch weitere Einzelheizungen auftreten (vergleiche § 1 Nummer 2).

Für den Ausbau des Brödermannswegs sind im Bebauungsplan

Groß Borstel 3 Flächen gesichert, die von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Im Zuge der Realisierung ist die Anlegung von öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

Das Flurstück 764 weist entlang der Grundstücksgrenzen in Teilbereichen eine Knickbepflanzung auf. Sie unterliegt den Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

4. Angaben zum Bestand
Flächen- und Kostenangaben

Das von der Planänderung erfaßte Gebiet ist insgesamt 17 500 m² groß. Das Flurstück 764 ist unbebaut. Im westlichen Teil dieser Fläche sind an der Straße Geesmoor 12 Stellplätze angelegt worden, die im Zuge der Neubauung geräumt werden müssen. Die restliche Fläche wird als Spielplatz genutzt. Die Flurstücke 102, 165, 286, 461, 511 und 512 sind bebaut. Im nördlichen Bereich, entlang des Brödermannswegs, ist überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung vorhanden; die rückwärtige Bebauung der Flurstücke wird weitgehend gewerblich genutzt.

Es entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg bei der Verwirklichung der geplanten Bebauung Kosten durch die Schaffung öffentlicher Parkplätze und die Herrichtung des öffentlichen Straßenraums.

