

I

V. 11.4.78

*nicht
mehr
rechtskräftig*

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 19. November 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 1139) stattgefunden.

Der Bebauungsplan hat vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegen. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a 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 für den nördlichen und mittleren Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen sowie für den südlichen Teil Flächen für die Forstwirtschaft dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in bevorzugter Wohnlage Flächen für Einfamilienhausbauplätze zu sichern. Die hierfür erforderliche Erschließungsstraße soll gleichzeitig eine weitere Parzellierung bereits vorhandener Baugrundstücke ermöglichen.

Durch den Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Hausbruch 2 vom 26. Oktober 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 190) geändert.

Das Plangebiet liegt in einer landschaftlich sehr reizvollen Gegend am Rande des Naturschutzgebiets Fischbeker Heide zwischen den Straßen Bredenbergsweg und Schanzengrund. Im angrenzenden Bereich ist eine lockere Einzelhausbebauung vorhanden. Im Plangebiet befinden sich lediglich drei weit auseinanderstehende Einfamilienhäuser. Die übrigen Flächen sind mit Wald bestanden. Hierbei handelt es sich weitgehend um hochkronigen Nadelholzbestand mit wenig erhaltenswerten Bäumen.

Um dem Charakter der Umgebung zu entsprechen, ist im Plan reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen worden. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig. In der Randzone des Planbereichs ist eine Mindestgrundstücksgröße von 1 500 m² vorgeschrieben. Diese Festsetzung ist auch unter Berücksichtigung des Ziels, die Bebauung möglichst schonend in die Landschaft einzufügen und großzügig durchgrünte Räume zu erhalten, vertretbar und erfolgte zugleich unter Berücksichtigung der hohen Erschließungskosten. Die erreichbare Dichte liegt unter den Höchstwerten nach § 17 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238). Die Ausweisungen im mittleren Plangebiet eröffnen die Möglichkeit, im Rahmen der Erschließung auch kleinere Grundstücke zu bilden und somit das Angebot an Bauplätzen zu erweitern. Die vorgesehene Bebauung fügt sich in die vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur ein. Die nach der öffentlichen Auslegung des Plans vorgenommenen Änderungen im Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen überwiegend vorgebrachte Einwendungen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine bügelförmige Erschließungsstraße, deren Breite um 1,0 m auf 9,0 m unter Berücksichtigung von vorgebrachten Einwendungen reduziert wurde. Die Straße zweigt gegenüber der Straße Bredenwinkel vom Bredenbergschweg in südöstlicher Richtung ab und schließt im Norden des Plangebiets wieder an den Bredenbergschweg an. Damit soll gleichzeitig die verkehrliche Situation durch Verzicht der Stichstraße Bredenbergschweg verbessert werden. Ein Verzicht auf die südliche Anbindung der neuen Erschließungsstraße an den Bredenbergschweg durch die Planung einer Kehre würde zu einer sehr langen Stichstraße führen, die verkehrlich ungünstig ist. Deshalb kann einer entsprechenden Anregung aus der Planauslegung nicht gefolgt werden. Der südöstliche Planbereich kann über den noch auszubauenden Schanzengrund erschlossen werden. Diese Straße endet in einer Umfahrtskehre.

Zusätzliche Verkehrsflächen für die Erschließung der Flurstücke 1469 und 1470 können im Rahmen eines Bescheids nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) auf Antrag festgesetzt werden (vgl. § 2).

Soweit es sich im Plangebiet um erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume handelt, gelten hierfür Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78).

Durch Anbindung der Forstflächen an die geplante Erschließungsstraße soll eine bessere Zugänglichkeit für die Allgemeinheit in das Erholungsgebiet Fischbeker Heide erreicht werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 113 800 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 000 m² (davon neu etwa 5 900 m²) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßenzwecke ausgewiesenen Flächen etwa 1 000 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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