

Archiv

I

29. Oktober 1975

Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. März 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 441) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend gewerbliche Bauflächen und in geringem Umfange Wohnbauflächen dar. Der Poppenbütteler Weg ist als Teil einer überörtlichen Verkehrsverbindung gekennzeichnet.

III

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt im südlichen und westlichen Teil Wohnbebauung, im mittleren Teil gewerbliche Bebauung und im östlichen Teil unbebautes Wiesengelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes.

Im Gewerbegebiet beiderseits des Barkhausenweges und am Poppenbütteler Weg befinden sich kleinere bis mittlere Betriebe; es handelt sich um ein- und zweigeschossige Werkhallen sowie zwei- bis viergeschossige Bürogebäude.

Die Wohnbebauung besteht an den Straßen Steenbalken und Dornenkamp aus eingeschossigen Einzelhäusern und an der Straße Am Hehsel aus neueren drei- und viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Vereinzelt sind auch am Poppenbütteler Weg noch ältere eingeschossige Wohngebäude vorhanden.

Im Nordostteil des Flurstücks 356 steht eine Netzstation der Hamburgischen Electricitätswerke AG. Am Poppenbütteler Weg sowie unmittelbar an der östlichen Planbegrenzung, jedoch außerhalb des Gel-

tungsbereichs, befindet sich erhaltenswerter Baumbestand.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um das bestehende, im Bebauungsplan Hummelsbüttel 3 vom 26. Juni 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 142) ausgewiesene Gewerbegebiet entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan nach Osten zu erweitern und das Maß der baulichen Nutzung für die gewerblichen Bauflächen nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 neu festzusetzen. Das Gewerbegebiet soll vornehmlich produzierenden Betrieben vorbehalten bleiben. Aus diesem Grunde wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nach § 2 Nummer 1 des Plantextes ausgeschlossen.

Art und Maß der baulichen Nutzung für die Wohngebiete und für die gewerblichen Bauflächen sind unter weitestgehender Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude festgesetzt worden. Mit der Ausweisung einer Zone für viergeschossige gewerbliche Bebauung im mittleren Teil des Gewerbegebiets wird nicht nur der in jüngster Zeit erfolgten baulichen Entwicklung, sondern auch den Erweiterungsabsichten eines an der Ostseite des Barkhausenweges gelegenen Betriebes Rechnung getragen. Im viergeschossigen Gewerbegebiet ist die zulässige Traufhöhe unter Anpassung an vorhandene Gebäude von bislang 8,0 m auf 16,0 m erhöht worden. Mit Rücksicht auf angrenzende Wohngebiete werden die daran anschließenden Gewerbegebiete zweigeschossig festgesetzt; hier ist im Hinblick auf teilweise schon vorhandene Ausnutzung auf eine erneute Festsetzung von im Bebauungsplan Hummelsbüttel 3 noch enthaltenen Traufhöhen verzichtet worden.

Um die Eigenart der eingeschossigen offenen Wohnbebauung an den Straßen Steenbalken und Dornenkamp zu erhalten, werden dort nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Am Poppenbütteler Weg ist eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen worden, weil die bauliche Entwicklung in diesem Bereich die Errichtung eines Umspannwerks der Hamburgischen Electricitätswerke AG erfordert.

Das im Plan festgesetzte Anpflanzungsgebot soll als Lärm- und

Sichtschutz zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung dienen; diese Abschirmung ist als 5,0 m breite Wallhecke streckenweise bereits vorhanden.

Die Straßen Barkhausenweg, Dornenkamp, Steenbalken und Am Hehsel sind mit ihren vorhandenen Begrenzungen entsprechend dem Bebauungsplan Hummelsbüttel 3 übernommen worden. Die südliche Begrenzung des Poppenbütteler Wegs entspricht der in den Bebauungsplänen Hummelsbüttel 3, Hummelsbüttel 4/Poppenbüttel 8 vom 10. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 529) sowie Hummelsbüttel 15 vom 8. September 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 240) festgelegten Straßenlinie. Durch die Ausweisungen im Südwestteil des Plangebiets wird der Teilbebauungsplan 870 vom 9. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 160) teilweise geändert.

Teile des Plangebiets unterliegen der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Hummelsbüttel vom 8. Juli 1969 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seiten 162 und 165, 1972 Seite 78).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 149 340 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 800 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 1 040 m<sup>2</sup>) benötigt. Die neu für Straßenzwecke ausgewiesenen Flächen müssen von der Freien und Hansestadt Hamburg noch erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau des Poppenbütteler Wegs entstehen.

#### V

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

