

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

30.8.77

Grundlage des Bebauungsplans Hummelsbüttel 9 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) öffentlich ausgelegen.

II

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

III

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um östlich des künftigen Gewerbegebiets am Langenhorner Weg eine geordnete bauliche Entwicklung zu fördern, Flächen für arbeitsstättennahe Wohnungen festzusetzen sowie Flächen für Gewerbe, Gemeinbedarf, Grünanlagen und für den Verkehr zu sichern.

Das Plangebiet ist im östlichen Bereich mit ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern, im südlichen Bereich mit zweigeschossigen Reihenhäusern, drei- und viergeschossigen Wohngebäuden und einigen ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern bebaut. Auf dem Flurstück 999 in der Straße Stiegstück wird ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr unterhalten. An der Hummelsbüttler Hauptstraße befinden sich eine Gaststätte, eine Sparkasse, eine Apotheke und mehrere Läden. Der nordwestliche Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten des Plangebiets stehen in einem Kleingartengelände Lauben und Behelfsheime, von denen einige noch bewohnt sind.

Ausgehend vom Bestand wird im nordöstlichen Planbereich überwiegend reines Wohngebiet in ein- und zweigeschossiger offener Bauweise,

bei der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, festgesetzt. Um dem Maßstab der umgebenden vorhandenen Bebauung gerecht zu werden, sind als Anschlußbebauung zweigeschossige Reihenhäuser vorgesehen, wie auch teilweise jenseits der neuen Erschließungsstraße. Östlich dieser Erschließungsstraße werden maximal drei- und viergeschossige Wohngebäude angeordnet; das Maß der baulichen Nutzung ist hier für jeden Block gesondert festgesetzt worden. Die vorhandenen Einzelbäume werden bei der Anordnung der Baukörper weitgehend berücksichtigt. Um diese Zone sowohl weitgehend frei von Belastungen des ruhenden Verkehrs zu halten als auch einen Übergang zu dem westlich anschließenden Gewerbegebiet zu schaffen, werden die Stellplatzanlagen in der Übergangszone zum Gewerbegebiet westlich der Erschließungsstraße angeordnet. Für die Siedlung an den Straßen Immenstieg/Immenkoppel orientiert sich die Ausweisung am Bestand, wobei teilweise Verbesserungen in der Stellplatzsituation eingeplant werden. Den Reihenhäusern südlich Immenkoppel werden Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen zugeordnet. An der Hummelsbüttler Hauptstraße wird mit Rücksicht auf vorhandene Geschäfte in einigen Bereichen allgemeines Wohngebiet für maximal zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet auf den Flurstücken 1035 und 1037 berücksichtigen die vorhandene Gaststätte Hummelsbüttler Hauptstraße 103. Die überbaubaren Flächen wurden unter Berücksichtigung der für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile erforderlichen Stichstraße festgesetzt.

Die ein- und zweigeschossigen Gewerbegebiete nördlich und südlich des verlegten Langenhorner Wegs werden wegen geringfügig geänderter Flächenzuschnitte im Zusammenhang mit der geänderten Führung der Erschließungsstraße aus dem Bebauungsplan Hummelsbüttel 10 vom 26. April 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 146) übernommen und in das Plangebiet einbezogen. Es sollen dort Gewerbebetriebe für die Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung untergebracht werden (vgl. § 2 Nummer 1 des Plantextes).

Das im Gewerbegebiet festgesetzte Anpflanzungsgebot soll zur Abschirmung gegenüber den angrenzenden Schulen dienen. An der West-

grenze des Planbereichs wird ebenfalls ein 5,0 m breiter Streifen mit einem Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher festgesetzt. Hierdurch soll das neue Wohngebiet gegen das westlich geplante Gewerbegebiet abgeschirmt werden.

Die für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzte Fläche entspricht der derzeitigen Nutzung.

Im Anschluß an die geplante Reihenhausbauung westlich der neuen Erschließungsstraße wird ein öffentlicher Spielplatz ausgewiesen. Die südwestlich anschließende Sportplatzfläche stellt die Ergänzung der im Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 vom 19. Mai 1976 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) festgesetzten Sportanlage dar.

Die äußere Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz ist nach Ausbau des Äußeren Straßenrings zwischen Langenhorn und Poppenbüttel erheblich verbessert worden. Die Hummelsbüttler Hauptstraße dient als Haupterschließungsstraße für den Siedlungsbereich Hummelsbüttel. Für den Straßenabschnitt im Plangebiet bestehen die Bebauungspläne Hummelsbüttel 11 vom 21. Februar 1967 und Hummelsbüttel 12 vom 16. Januar 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1967 Seite 35, 1968 Seite 8). Die in diesen Plänen festgesetzten Straßenbreiten werden übernommen. Im Westen des Plangebiets verläuft die Verlängerung des Hummelsbütteler Kirchenwegs, die mit den Straßen Immenkoppel und Immenredder verbunden werden soll. Der Hummelsbütteler Kirchenweg ist bis zur Einmündung der Straße Kirchenredder insgesamt 18,0 m breit mit einer 10,0 m breiten Fahrbahn fertig ausgebaut. Die Verlängerung nach Norden soll bis auf eine Gesamtbreite von 12,0 m mit einer 7,0 m breiten Fahrbahn verschmälert werden. Auf der Sportplatzseite sind ein kombinierter Geh- und Radweg und auf der Ostseite ein Gehweg sowie vor der Einmündung der Straße Immenkoppel eine Standspur geplant. Südwestlich des Spielplatzes verläuft eine Wegeverbindung zum angrenzenden Gewerbegebiet. Die an den Hummelsbütteler Kirchenweg künftig anschließende Straße Immenredder ist bis auf den Fußweg auf der Nordseite ausgebaut. Die Straße soll deshalb um eine Gehwegbreite nach Norden verbreitert werden. Der dort vorhandene Knick soll durch Neupflanzungen im Bereich der Stellplätze ersetzt werden.

Um eine rückwärtige Bebauung der großen Grundstücke im östlichen Planbereich zu ermöglichen, werden eine neue Stichstraße von 10,0 m Regelbreite und eine Kehre ausgewiesen. Von der Kehre führt eine Fußwegverbindung zur Hummelsbüttler Hauptstraße. Die Straße Stiegsstück wird bis an den verlegten Langenhorner Weg verlängert zur Erschließung neuer Baugrundstücke und zur Entlastung des Einmündungsbereichs in die Hummelsbüttler Hauptstraße. Um die Reihenhäuser im Neubaugebiet wirtschaftlich zu erschließen, wird die Straße Am Backofen um eine Kehre verlängert. Dabei werden die vorhandenen Grundstückszuschnitte berücksichtigt. Die Dimensionierung der Kehre ist erforderlich, um das Kehren von Müll- und Reinigungsfahrzeugen zu ermöglichen. Die neuen Geschosswohnungen werden im übrigen durch eine Straße erschlossen, die im Westen von der Straße Immenredder im Bogen um das Wohngebiet herum zum Langenhorner Weg führt. Das Straßenprofil sieht eine Fahrbahn von 7,0 m Breite, Gehwege und teilweise Standspuren vor. Durch eine Verschiebung der Trasse der nordwestlich gelegenen Erschließungsstraße ist es erforderlich geworden, die im Bebauungsplan Hummelsbüttel 10 festgelegte Kurvenführung so zu korrigieren, daß der einwandfreie Anschluß an das bereits fertiggestellte Straßenstück des Langenhorner Wegs ermöglicht wird.

Zur Sicherung der vorhandenen Fußwegverbindung von der Straße Immenkoppel zur Hummelsbüttler Hauptstraße und der vorhandenen Sielleitung wird ein 5,0 m breites Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel. Die für bauliche Vorhaben geltenden einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114), zuletzt geändert am 3. Dezember 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3281), haben auf Grund der planungsrechtlichen Festsetzungen keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

IV

Das Plangebiet ist etwa 278 500 m² groß. Hiervon werden für Stra-

Ben etwa 42 100 m² (davon neu etwa 21 300 m²), für eine neue Sportanlage etwa 3 900 m², für einen neuen Spielplatz etwa 5 600 m² und für die Feuerwehr etwa 800 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu ausgewiesenen Straßenflächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beim Straßenausbau und bei Anlegung der Grünflächen müssen etwa 17 Behelfsheime beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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

