

Archiv

I

11.5.1971

Der Bebauungsplan Poppenbüttel 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 7. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1125) 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 größtenteils Wohnbaugebiet, daneben Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut. Auf dem Flurstück 1058 an der Dorfkoppel steht eine Gruppe dreigeschossiger Wohnhäuser, die benachbarte Wohn- und Geschäftsbebauung entlang der Harksheider Straße ist eingeschossig in offener Bauweise errichtet. Auf dem größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flurstück 773 wurden inzwischen eine Fernsprechortsvermittlungsstelle und eine Tankstelle gebaut. Für den Wochen-, Kram- und Vergnügungsmarkt sind die notwendigen Stellplätze hergerichtet worden.

Der Plan wurde aufgestellt, um in Abänderung des Bebauungsplans Poppenbüttel 2 vom 5. Mai 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 95) das Flurstück 773 einer Wohnbebauung zuzuführen. Diese Änderung wurde notwendig, weil das bisher dort geplante Einkaufszentrum, soweit es der Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs zu dienen bestimmt war, durch die Schaffung des Bezirksentlastungszentrums am Bahnhof Poppenbüttel entbehrlich geworden ist.

Die im vorliegenden Bebauungsplan noch verbleibenden Ladenflächen sollen der Nahversorgung dienen und das Angebot des Wochenmarktes ergänzen.

Im übrigen sieht der Plan Wohnungsbau vor, der wegen der Lage im Ortskern in verdichteter Form aber mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung in mäßiger Höhenentwicklung vorgesehen ist. Die Anordnung der Bebauung wurde wegen der inselartigen Lage zwischen den Hauptverkehrsstraßen in einer weitgehend geschlossenen Form vorgesehen.

Für die Flurstücke 1060, 1061 und 1062 wurde auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, um den gerade stattfindenden Umwandlungsprozeß vom Einfamilienhaus- zum Ladengebiet nicht zu beeinflussen. Die bisher auf dem Flurstück 1059 vorgesehene Parkanlage, die heute als Stellplatz genutzt wird, wurde in das Wohngebiet einbezogen, um im Interesse einer kontinuierlichen Ladenzone die Lücke zwischen der Randbebauung der Harksheider Straße und dem Marktplatz zu schließen. Die für das allgemeine Wohngebiet an der Harksheider Straße ausgewiesene Bautiefe von 15,0 m wurde wegen der geringen noch verbleibenden Grundstückstiefe festgesetzt.

Die bisher festgesetzten Flächen für Feuerwehr und Fernsprechtsvermittlungsstelle wurden beibehalten, jedoch wurde die Feuerwehr an den Rehmbrook verlegt. Die öffentliche Bücherhalle, wie sie im Bebauungsplan Poppenbüttel 2 ausgewiesen war, konnte zwischenzeitlich außerhalb des Plangebiets untergebracht werden. Die im § 2 Nummer 1 getroffene Festsetzung soll die Existenz des auf dem Flurstück 3549 vorhandenen Tankstellenbetriebes sichern.

Die bisher ausgewiesene Verbindungsstraße zwischen Harksheider Straße und Rehmbrook wurde nur im Bereich des Marktes beibehalten, da die innere Erschließung des Wohngebiets von Norden her vorgesehen ist. Im Bereich des 10,0 m breiten, parallel zur Straße Rehmbrook verlaufenden Teils der Parkanlage soll eine Gehwegverbindung zwischen dem Baugebiet und der Straße Rehmbrook hergestellt werden. Eine weitere Gehwegverbindung ist von der Marktfläche zu den Parkanlagen am Rehmbrook vorgesehen.

Die Parkanlage am westlichen Rand des Plangebiets verknüpft als eine überörtliche Fußwegverbindung das Grün an der Minsbek mit dem Erholungsgebiet am Kupferteich. Der bestehende Knick an der Ostgrenze der Parkanlage bildet die Grenze zwischen den öffentlichen und privaten Grünflächen. Der weitere Grünfolgebedarf wird im südlich angrenzenden Minsbek-Grün gedeckt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 88 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 24 000 qm (davon neu etwa 16 500 qm einschließlich 7 000 qm Marktfläche), für Parkanlagen etwa 7 500 qm, für eine Fernsprechortsvermittlungsstelle etwa 5 350 qm und für die Feuerwehr etwa 850 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei der Verwirklichung des Plans muß noch ein Teil der für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und der Marktfläche sowie den Bau eines Feuerwehr-Gerätehauses entstehen.

V

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

12

13

14