

B e g r ü n d u n g**Archiv**

I

5. Okt. 1976

Der Bebauungsplan Poppenbüttel 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. März 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 288) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbauflächen dar. Die Harksheider Straße und die Verlängerung der Ulzburger Straße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

III

Das Plangebiet gehört zu den vom Senat ausgewählten Flächen, die entsprechend der politischen Zielsetzung, in Hamburg den Bau von Eigenheimen verstärkt zu ermöglichen, für diesen Zweck bereitgestellt werden sollen. Durch den Bebauungsplan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung in dem neu zu erschließenden Wohngebiet festgelegt, die erforderlichen Verkehrs- und Grünflächen gesichert sowie Gemeinbedarfsflächen für eine Schule festgesetzt werden.

Im südlichen Planbereich sind ein dreigeschossiges Klassengebäude und eine Stellplatzanlage als erster Bauabschnitt einer Schule errichtet worden. Zur Harksheider Straße und zur geplanten Verlängerung der Ulzburger Straße hin wurde auf dem

Schulgelände ein 3 bis 4 m hoher Lärmschutzwall aufgeschüttet. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände wird von zum Teil starken Knicks durchzogen, in denen außerdem einzelne erhaltenswerte Bäume stehen; auch die vorhandenen Wege sind an beiden Seiten von derartigen Knicks eingefaßt. Das Plangebiet liegt innerhalb des nordöstlichen Einflugsektors für den Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel.

Die Gliederung der Wohngebiete und die Ausweisung innerhalb der einzelnen Bauflächen werden bestimmt von der Absicht, den Eigenheimbau sowohl in herkömmlicher Art als auch in der Art von sogenannten Stadthäusern zu ermöglichen, die bei reihenhausähnlicher Anordnung eine Berücksichtigung individueller Bauwünsche zulassen. Um sicherzustellen, daß die für Wohngebiete ausgewiesenen Flächen für den Eigenheimbau genutzt werden, ist die Anzahl der für eine Hauseinheit zulässigen Wohnungen auf zwei beschränkt worden. Durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Dachneigung von 20 Grad im Bereich eingeschossiger offener Bauweise an der Harksheider Straße (vgl. § 2 Nummer 1 des Plantextes) soll hier der Ausbau von Dachgeschossen verhindert werden, der die Intimität des gartenbezogenen Wohnbereichs der nordöstlich angrenzenden Gartenhofhäuser beeinträchtigen könnte. Ferner ist bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen die Ausbildung von flach geneigten Dächern mit maximal 6 Grad Neigung festgesetzt worden, um extreme Firsthöhen und damit eine zu starke Differenzierung der Gebäudehöhen auszuschließen. Aus dem gleichen Grunde gilt diese Festsetzung auch für zweigeschossige Gebäude, wenn über dem zweiten Vollgeschoß ein Staffelgeschoß zugelassen wird (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Das nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist lediglich für die Bauflächen erreicht worden, auf denen die Errichtung von Stadthäusern vorgesehen ist. Für die übrigen Baugebiete sind im Plan niedrigere Werte festgesetzt, um

die relativ eng stehende Bebauung stärker aufzulockern und eventuelle Beeinträchtigungen des Nachbarschaftsverhältnisses zu vermeiden. Die Gemeinschaftsgaragen sind den Grundstücken im südlichen Teil des allgemeinen Wohngebietes zugeordnet, auf denen wegen ihrer Lage an der platzartigen Aufweitung der Erschließungsstraße und wegen möglicher Ladennutzung im Erdgeschoß keine Einzelgaragen gebaut werden können. Darüber hinaus sind diese Grundstücksflächen auch so gering bemessen, daß im Hinblick auf den allgemeinen Zulässigkeitskatalog im allgemeinen Wohngebiet die Unterbringung von Garagen nicht zweckmäßig ist. Deshalb soll hier von den Vergünstigungen des § 21 a Absatz 2 der Bau-nutzungsverordnung Gebrauch gemacht werden. Eine entsprechende Festlegung ist in § 2 des Plantextes getroffen worden. Im übrigen sind die erforderlichen Stellplätze oder Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken zu schaffen. Die für Stadthäuser erforderlichen Stellplätze sollen in Form von Garagen in das Erdgeschoß einbezogen werden; dies ist auch für Gebiete geschlossener Bauweise beabsichtigt.

Die auf den Gemeinbedarfsflächen z. T. fertiggestellte und in Betrieb genommene Schule ist zur Ergänzung der Oberschulkapazität in diesem Raum bestimmt. Innerhalb der Baugrenzen sollen weitere Gebäude mit Klassenräumen, Fachräumen und dem Verwaltungszentrum sowie Turnhallen errichtet werden. Der angelegte etwa 3 bis 4 m hohe Erdwall soll gegen Beeinträchtigungen des Unterrichts durch den Verkehrslärm der Harksheider Straße und der geplanten verlängerten Ulzburger Straße abschirmen. Über dem südöstlichen Teil des Schulgeländes verläuft eine Abwasserleitung, die im Plan besonders gekennzeichnet ist.

Die Grünflächen sind als Kleingartengelände und als Kinderspielplatz ausgewiesen worden. Die Flächen für Dauerkleingärten bilden zwischen dem Wohngebiet und dem nordwestlich des Planbereichs vorgesehenen Gewerbegebiet eine Abstandszone. Die Grenze des Kleingartengeländes zum geplanten Gewerbegebiet ist im westlichen Abschnitt an einen vorhandenen Knick angelehnt. Der öffentliche Kinderspielplatz stellt das Teilstück einer größeren Spielfläche

dar, die bei Realisierung der nordöstlich des Kreienhoop geplanten Wohnbebauung anzulegen ist. Die Spielfläche soll mit Spielgeräten für Kinder bis zu zehn Jahren ausgestattet werden. Die im Plangebiet vorhandenen Knicks sind größtenteils als gestalterisches Element in die Wohngebiete einbezogen worden. Die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i) ist zu beachten.

Die Erschließung des Wohngebietes ist von der Harksheider Straße her über eine Wohnsammelstraße von 10 m Breite vorgesehen, die Aufweitungen an der Einmündung und für die Anlage von Parkbuchten aufweist. Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets ist eine platzartige Aufweitung vorgesehen, um hier eine kleine Kommunikationszone zu schaffen. Die Wohnsammelstraße führt in nordöstlicher Richtung in das geplante angrenzende Wohngebiet, wo sie in eine Straße gleicher Art einmünden soll. Für die weitere Erschließung der Wohngebiete innerhalb des Bebauungsplans sind Stichstraßen mit Wendepplatz und befahrbare Wohnwege, die ebenfalls in Wendepplätzen enden oder zur Wohnsammelstraße zurückführen, festgesetzt worden. Die Breite der nach Nordwesten und nach Südosten gerichteten Stichstraßen, die mit Fußwegen an beiden Seiten ausgestattet werden sollen, beträgt 9 m. Mit Ausnahme des etwa parallel zur nordwestlichen Planbegrenzung verlaufenden Wohnwegs, für den nur geringer Anliegerverkehr zu erwarten ist und der deshalb nur einer Gesamtbreite von 7 m bei einer Fahrbahnbreite von 5,5 m bedarf, sind die durch Gehwegüberfahrten an die Wohnsammelstraße angeschlossenen befahrbaren Wohnwege 7,5 m breit ausgewiesen worden, um sie bei einer Fahrbahnbreite von ebenfalls 5,5 m jeweils an einer Seite mit einem Gehweg ausstatten zu können. Zur Auflockerung des Straßenbildes erhält der nordwestlich gelegene Wohnweg eine Aufweitung, die durch Grünpflanzung gestaltet werden soll. Fußwege von etwa 3 m Breite verbinden die platzartig gestalteten Endpunkte der südöstlichen befahrbaren Wohnwege oder stellen Verbindungen zu dem an der Schulfläche entlang führenden, ebenfalls 3 m breiten Rad- und Gehweg und zum Weg Kreienhoop her. Ein weiterer Fußweg, der vom Ende der nördlich der Gemeinbedarfsfläche gelegenen Stichstraße zum Kreienhoop führt, soll in etwa 5 m Breite als befahrbare Sieltrasse ausgebaut werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 146 550 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 350 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 20 750 m<sup>2</sup>), für eine Schule etwa 35 500 m<sup>2</sup>, für Grünflächen etwa 14 430 m<sup>2</sup> (davon neu für Dauerkleingärten etwa 12 780 m<sup>2</sup> und für einen Kinderspielplatz etwa 1 650 m<sup>2</sup>) benötigt.

Sämtliche Flächen des Plangebiets gehören der Freien und Hansestadt Hamburg und sind mit Ausnahme des Klassengebäudes unbebaut.

Kosten werden verursacht durch den Straßen- und Sielbau, den weiteren Ausbau der Schule und durch die Herrichtung von Grünflächen.

100

100

100

100

100