

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

6. Juli 1977

Grundlage des Bebauungsplans Poppenbüttel 23 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 1139) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner ...Neunten... Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen und Grünflächen sowie in geringem Umfang Wohnbauflächen dar. Die Harksheider Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Sinne der vom Senat festgelegten Leitlinien für die Wirtschaftspolitik zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebots in der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zur Sicherung von Arbeitsplätzen ist an diesem Standort im Norden Hamburgs von dringendem Interesse; ein Verzicht auf diese Flächen ist in Anbetracht einer ausgewogenen Verteilung von Arbeitsstätten und Wohngebieten über das gesamte Stadtgebiet Hamburgs nicht zu vertreten. Größe, Lage und Ausstattung der Flächen stellen unter Berücksichtigung der Abwägung von gegenseitigen Interessen die bestmögliche Ausplanung dar. Diesen Gesichtspunkten wurde insbesondere auch dadurch Rechnung getragen, als der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung auf Grund von vorgebrachten Bedenken und Anregungen geändert

wurde; die Einwendungen zielten darauf ab, zugunsten vorhandener und geplanter Einfamilienhausgebiete keine gewerbliche Nutzung in dem vorgesehenen Umfang zuzulassen. Die Änderung des Bebauungsplans führte zu einer Verkleinerung des Plangebiets um Flächen im Nordwesten an der Harksheider Straße, die ursprünglich ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen waren. Weiterhin sind die innerhalb der bügelförmigen Erschließungsstraße liegenden Gewerbeflächen, soweit hierfür zunächst eine drei- und viergeschossige Nutzung vorgesehen war, ebenfalls auf zwei Geschosse in ihrer Ausnutzbarkeit beschränkt worden, so daß nunmehr für die gesamten Gewerbeflächen eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt wird. Desgleichen ist auch die zunächst nur im Bereich der Kirche ausgebrachte Restriktion im Hinblick auf die Ansiedlung nicht störenden Gewerbes (s. § 2 Satz 2 des Plantextes) auf das gesamte Gewerbegebiet ausgedehnt worden. Ferner wurde die Traufhöhe in den Randzonen des Gewerbegebiets auf 8 m beschränkt, um einen städtebaulich sinnvollen Übergang zu den vorhandenen und geplanten Wohngebieten zu schaffen. Durch die vorgenannten im gesamten Gewerbegebiet ausgebrachten Nutzungseinschränkungen kann ein wirksamer Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Beeinträchtigungen erreicht werden.

Durch den Bebauungsplan sollen die Erschließung der neuen Bauflächen eingeleitet, Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt und die erforderlichen Straßenflächen gesichert werden.

Die an der Nordseite des Plangebiets liegende Wohnbebauung besteht aus eingeschossigen Einzelhäusern und einigen Behelfsheimen. In dem Wohngebäude auf dem Grundstück In der Schneise 1 befindet sich ein Verkaufsbüro. Im Wohnhaus In der Schneise 9 ist ein Lebensmittelladen eingerichtet. Das Wohngebiet ist über die Straßen Schäperdresch, Kreienhoop und Kupferteichweg an die Harksheider Straße angeschlossen.

Auf dem Grundstück des evangelisch-lutherischen Kirchengemeinerverbandes Poppenbüttel an der Harksheider Straße befindet sich die Simon-Petrus-Kirche mit Pastorat und Gemeindesaal. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind unbebaut und wurden landwirtschaftlich

genutzt. Auf diese Nutzung kann verzichtet werden, weil sie auf den betroffenen Flächen nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Acker- und Weideflächen sowie die Wege Im Knick und Kreienhoop sind von zumeist starken Knicks eingefaßt. Auch an der Harksheider Straße und am Ohlendieck sind derartige Knicks vorhanden. Innerhalb der Knicks stehen zahlreiche erhaltenswerte Bäume.

Die Harksheider Straße sowie die Straßen Schäperdresch, In der Schneise, nördlicher Abschnitt des Kreienhoop und Ohlendieck haben befestigte Fahrbahnen, während die Wege Im Knick und südlicher Abschnitt des Kreienhoop unbefestigt sind. Die Harksheider Straße weist starken Fahrverkehr mit einem hohen Anteil an Lastkraftwagen auf.

Um die Eigenart der an den Straßen Schäperdresch und Kreienhoop vorhandenen Wohnbebauung als stadtrandbezogenes aufgelockertes Einfamilienhausgebiet zu erhalten, weist der Bebauungsplan hier reines Wohngebiet in offener Bauweise aus, in dem nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Durch die Neuausweisung von Wohnflächen gleicher Nutzung an der Nordostseite des Kreienhoop sollen zusätzliche Bauplätze geschaffen werden. Hier ist in einer vorderen und einer rückwärtigen Bauzone die Errichtung von Einfamilienhäusern auf kleineren Grundstücken vorgesehen, die teils direkt, teils über sogenannte Pfeifenstiele Belegenheit am Kreienhoop erhalten.

Durch Gliederung sind in dem insgesamt etwa 20 ha großen Gewerbegebiet über die Vorschrift in § 2 des Plantextes Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, da die Flächen vornehmlich für die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben bestimmt sind. Um Emissionen möglichst gering zu halten, sind auch luftbelastende und geruchsbelästigende Gewerbebetriebe sowie Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig. Mit Rücksicht auf die angrenzenden Nutzungen wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Im Sinne eines Übergangs zu den Gebäudehöhen der umgebenden Wohnbebauung darf die Traufhöhe in den Randzonen des Gewerbegebiets 8,0 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie beträgt allgemein etwa 5,0 m. Beiderseits

des Weges Kreienhoop und des als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Teilstücks des Weges Im Knick wurde in der Breite des Baugrenzabstandes ein Erhaltungsgebot für die dort vorhandenen starken Knicks festgesetzt.

Das Grundstück des evangelisch-lutherischen Kirchengemeindevorstandes Poppenbüttel ist bis auf geringfügige Abtretungen für die Verbreiterung der Harksheider Straße in seinen vorhandenen Abgrenzungen als Fläche für den Gemeinbedarf in den Bebauungsplan übernommen worden. Die festgesetzten Nutzungswerte bieten die Möglichkeit baulicher Erweiterungen.

Die Grünflächen sind zum größten Teil für neu anzulegende Dauerkleingärten und dazugehörige Freizeiteinrichtungen bestimmt. Die Kleingärten umschließen das Gewerbegebiet im Nordosten und Südosten und bilden eine Abstandszone zu den angrenzenden Nutzungen. Die Anordnung der Kleingartenparzellen soll so erfolgen, daß in den Bereichen angrenzender Wohnbebauung wie auch am Ohlendieck zur Verbesserung der optischen Abschirmung und der Gesamtgestaltung Flächen für dichtere Baumpflanzungen verbleiben. Zufahrten zu den einzelnen Kleingartenbereichen sind von den Straßen Ohlendieck, Kreienhoop, Im Knick und von der Gewerbeschließungsstraße aus vorgesehen. Im Verlauf der Wegetrasse Im Knick ist zwischen dem nördlichen Schenkel der Erschließungsstraße und der Südostecke des Kirchengrundstücks eine Grünfläche als Parkanlage ausgewiesen, innerhalb derer der Weg Im Knick als Wanderweg erhalten bleibt. Die Breite der Grünfläche ergibt sich aus der Einbeziehung eines an ihrer Ostseite gelegenen starken Knicks. An der Südostgrenze des Kirchengrundstücks entlang führt die Grünfläche zur Harksheider Straße. In diesem Bereich ist die Fortsetzung des Wanderwegs neu anzulegen, während die nicht für den Weg benötigten Flächen zur Abschirmung gegen das Gewerbegebiet mit Gehölzpflanzungen versehen werden. Mit dieser Wegeverbindung wird den Bewohnern der nördlich des Gewerbegebiets gelegenen Wohnbebauung eine seit langem gewohnte Zuwegung zur Kirche und zur Bushaltestelle nahezu unverändert belassen, die ihnen nicht nur Umwege, sondern auch die Benutzung stark befahrener Straßen erspart, was besonders für Kinder

und ältere Menschen von Bedeutung ist. Vervollständigt wird diese Parkanlage durch einen weiteren Grünstreifen, der die Kirche auch im Nordwesten vom Gewerbegebiet abrücken soll.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Knicks unterstehen der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i).

Zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der stark belasteten Harksheider Straße ist der Ausbau der Fahrbahnen und der Neubau von Rad- und Gehwegen auf beiden Straßenseiten erforderlich. Hierfür muß ein auf der nordöstlichen Seite vorhandener Knick aufgegeben und als Sichtschutz zwischen dem Gewerbegebiet und dem jenseits der Straße liegenden Wohngebiet neu gepflanzt werden. Der im Bebauungsplan festgesetzte unregelmäßige Verlauf der Straßengrenzungsline an der Harksheider Straße und die unterschiedlichen Straßenbreiten ergeben sich aus der Einbeziehung dieses Knicks in die Straßenfläche sowie aus den für die Abbiegespuren erforderlichen Aufweitungen an den Einmündungen der Erschließungsstraße. Eine Aufweitung an der Einmündung des südöstlichen Schenkels der Erschließungsstraße ist erforderlich, um eine im Straßenraum der Harksheider Straße stehende schützenswerte Eiche zu erhalten. Aus Gründen der Sicherheit und der Zügigkeit des fließenden Verkehrs in der Harksheider Straße sind im Bereich der Gewerbegebiete - jedoch nicht vor dem Kirchengrundstück und dem südöstlich an die Grünfläche angrenzenden Teil des Gewerbegebiets - an der nordöstlichen Straßenseite Gehwegüberfahrten ausgeschlossen; der Anschluß der Grundstücke liegt an der Erschließungsstraße. Die gewerblichen Bauflächen werden durch eine bügelförmige Erschließungsstraße an das Verkehrsnetz angeschlossen. Sie ist in einer Breite von 17,5 m, in Kurven einschließlich Fahrbahnaufweitungen und Sichtdreiecken in Breiten bis zu 20,3 m ausgewiesen. Der Straßenraum teilt sich auf in zwei Fahrstreifen, einen Parkstreifen und zwei kombinierte Geh- und Radwege. Der Parkstreifen soll zur Auflockerung des Straßenbildes in Abständen von etwa 40 m durch Baumpflanzungen unterbrochen werden. Wegen erforderlicher Abbiegefahrstreifen und der Anordnung von Fußgängerinseln ergeben sich an den Einmündungen dieser Erschließungsstraße in die Harksheider Straße Gesamtbreiten von 22,4 m bzw. 27,0 m.

Der das Gewerbegebiet durchquerende Weg Kreienhoop soll in seiner Funktion als Fuß- und Radweg zwischen dem Stadtrandgebiet und dem inneren Ortsbereich von Poppenbüttel sowie als Schulweg zum Gymnasium an der Harksheider Straße erhalten bleiben. Über den südöstlichen Teil des Weges führt von der Erschließungsstraße aus eine Zufahrt zu dem an das Gewerbegebiet angrenzenden Kleingartengelände. Diese Wegefläche ist dementsprechend auszubauen. Der zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und dem nordwestlichen Teil der Erschließungsstraße liegende Abschnitt des Weges Kreienhoop ist als Sieltrasse vorgesehen und so herzurichten, daß er für Fahrzeuge der Sielwartung befahrbar ist. Der innerhalb des Wohngebiets liegende Teil des Kreienhoop soll be-  
siedelt und ausgebaut werden. Zur Erschließung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ist der Bau eines Fußwegs jenseits des an der nordöstlichen Straßenseite vorhandenen und zu erhaltenden Knicks erforderlich. Die ausgewiesene Straßenbreite von 16,0 m beinhaltet außer Gehwegen und der Fahrbahn einen 6,0 m breiten Knickbereich.

Der innerhalb des Plangebiets liegende Teil des nördlichen Abschnitts der Wegetrasse Im Knick ist in der vorhandenen Breite als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen worden; an der Einmündung in die Gewerbeerschließungsstraße sind Eckabstumpfung vorgesehen. Über diesen Teil des Weges sollen die außerhalb des Plangebiets liegenden Wohngrundstücke Im Knick 30, 32, 34 und 36 an das Verkehrsnetz angeschlossen werden. Bei einer späteren Überplanung der an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden unbebauten Flächen zwischen der Harksheider Straße und der Wohnbebauung südwestlich Schäperdresch soll die Wegeparzelle Im Knick in das Erschließungssystem einbezogen werden.

An der Einmündung des Schäperdresch in den Kreienhoop ist eine geringfügige Straßenverbreiterung erforderlich, um eine zügige Fahrbahnführung zu ermöglichen. Die übrigen Straßenflächen sind unverändert in den Bebauungsplan übernommen worden.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Anflugsektor sowie im Bau-  
schutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Die für bauliche Vorhaben geltenden einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114) haben auf Grund der planungsrechtlichen Festsetzungen keine Auswirkung auf das Plangebiet.

Für Teile des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Poppenbüttel vom 8. Juli 1969 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seiten 161 und 165, 1972 Seite 78). Diese steht jedoch der Durchführung der festgesetzten Nutzung nicht entgegen, da § 5 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes a. F. noch Anwendung findet. Bei diesem Planverfahren war nämlich bereits vor dem 1. Januar 1977 mit der Abstimmung der Träger öffentlicher Belange begonnen worden (vgl. Artikel 3 § 1 Absatz 3 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976, Bundesgesetzblatt I Seite 2221).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 435 750 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen und Wege etwa 45 100 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 26 100 m<sup>2</sup>), für den Gemeinbedarf (Kirche) etwa 6 750 m<sup>2</sup>, für neue Dauerkleingärten etwa 167 950 m<sup>2</sup> und für Parkanlagen etwa 3 300 m<sup>2</sup> benötigt.

Die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen sowie die Flächen für Dauerkleingärten und Parkanlagen sind unbebaut und befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Kosten werden verursacht durch den Bau der Straßen und Wege sowie durch die Anlage der Dauerkleingärten und der Parkanlage.

