

B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

31.5.1977

I

Archiv

Grundlage des Bebauungsplans Poppenbüttel 25 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 82) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen, nördlich der Straße Ohlendieck Grünflächen dar. Die Verlängerung der Ulzburger Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um geeignete Voraussetzungen für den verstärkten Bau von Eigenheimen in Hamburg zu schaffen. Es sollen Art und Maß der baulichen Nutzung in dem neu zu erschließenden Wohngebiet festgelegt und die erforderlichen Verkehrs- und Grünflächen gesichert werden. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan Poppenbüttel 16/Lemsahl-Mellingstedt 3 Blatt II und III vom 29. September 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 268) geändert werden.

Das Plangebiet ist unbebaut und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände wird im südwestlichen Bereich 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.

Eine wesentliche Voraussetzung für die qualitätsvolle Realisierung der Planungen für Einfamilienhausgebiete des Senatsprogramms ist eine breit angelegte Information der interessierten Öffentlichkeit.

Daher soll im südlichen Teilbereich des Plangebiets im Jahre 1978 eine Ausstellung durchgeführt werden, die Möglichkeiten der Demonstration in besonders anschaulicher, überzeugender Form bietet.

Die Gliederung der Wohngebiete und die differenzierten Ausweisungen innerhalb der einzelnen Bauflächen werden bestimmt von der Absicht, den Eigenheimbau sowohl in herkömmlicher Art als auch durch Weiterentwicklung bekannter Bauformen zu ermöglichen, wie zum Beispiel in der Art von Stadthäusern, die bei reihenhausähnlicher Anordnung eine Berücksichtigung individueller Bauwünsche zulassen. Dadurch werden die Voraussetzungen für die von den Bauinteressenten gewünschten vielfältigen Hausformen und Bauweisen geschaffen.

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. Bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen ist die Ausbildung von flach geneigten Dächern mit maximal 6 Grad Neigung festgesetzt worden, um extreme Firsthöhen und damit eine Verschattung der angrenzenden Grundstücke auszuschließen. Aus dem gleichen Grunde gilt diese Festsetzung auch für zweigeschossige Gebäude, wenn über dem zweiten Vollgeschoß ein Staffelgeschoß zugelassen wird (vgl. § 2 Nummer 1 des Plantextes).

Das nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung konnte nur für einige Teilgebiete ausgeschöpft werden; dort liegen entweder bereits konkrete Einzelplanungen vor oder es ist aufgrund des städtebaulichen Gesamtkonzepts zu erwarten, daß diese Werte erreicht werden. Im übrigen sind niedrigere Werte festgesetzt, um bei den gewählten Grundstückszuschnitten ein angemessenes Verhältnis von Freiflächen und bebauten Flächen zu schaffen und damit auch eventuelle Beeinträchtigungen des Nachbarschaftsverhältnisses zu vermeiden.

Soweit die erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht auf den einzelnen Baugrundstücken geschaffen werden können, sollen diese

als Gemeinschaftsanlagen nachgewiesen werden. Die für Stadthäuser erforderlichen Stellplätze sollen in Form von Garagen in das Erdgeschoß einbezogen werden.

Für die an Wohnwegen liegenden Grundstücksflächen kann der Nachweis nach § 56 der Hamburgischen Bauordnung nur über Gemeinschaftsanlagen für Abfallbehälter im Einmündungsbereich in die Erschließungsstraßen geschaffen werden. Die genaue Lage und Größe dieser Gemeinschaftsanlagen werden bei der Realisierung von Bauvorhaben über das Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Durch topographische Gegebenheiten bedingt, muß der nordwestliche Teil des Plangebiets zum Ohlendieck hin entwässert werden. Zur Sicherung der erforderlichen Sielleitungen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Die festgesetzte Grünfläche für einen Kinderspielplatz stellt das Teilstück einer größeren Spielfläche dar, die im Zusammenhang mit der südwestlich des Wegs Kreienhoop geplanten Wohnbebauung zu sehen ist. Die Spielfläche soll mit Spielgeräten für Kinder bis zu vierzehn Jahren ausgestattet werden. Für ältere Kinder soll darüber hinaus die Möglichkeit geschaffen werden, außerhalb des Plangebiets auf der geplanten Schulsportfläche des Gymnasiums an der Harksheider Straße zu spielen. Die im Plangebiet vorhandenen Knicks sind größtenteils als gestalterisches Element in die Planung einbezogen worden. Die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i) ist zu beachten.

Die Erschließung ist über Wohnsammelstraßen von 11,5 m bis 14,0 m Breite vorgesehen, die im Südosten an die geplante Verlängerung der Ulzburger Straße, im Südwesten über das anschließende Wohngebiet an die Harksheider Straße und im Nordosten an die Straße Ohlendieck angeschlossen werden. Diese Wohnsammelstraßen sollen mit 6,0 m breiten Fahrbahnen, Fußwegen an beiden Seiten sowie überwiegend einseitigen, in bestimmten Bereichen beiderseitigen Baumbeziehungsweise Parkstreifen ausgestattet werden. Die

weitergehende Erschließung erfolgt über 7,5 m breite Bügel- beziehungsweise Stichstraßen mit den erforderlichen Kehren und einseitigen Fußwegen.

Das Teilstück der Straße Ohlendieck zwischen der geplanten Verlängerung der Ulzburger Straße und der neuen Wohnsammelstraße wird entsprechend den Erfordernissen ausgebaut. Um die vorhandenen Knicks zu erhalten, werden hier beidseitig die Fußwege jenseits der Knicks geführt. Der Weg auf der Nordostseite soll als Wanderweg für Fußgänger und Radfahrer auch im weiteren Verlauf des Ohlendiecks ausgebaut werden. Um eine einheitliche Pflege der Knicks sicherzustellen, sind die Wallhecken hier in die öffentlichen Verkehrsflächen einbezogen worden.

Zur Auflockerung des Straßenbildes erhalten die Erschließungsstraßen teilweise Aufweitungen, die durch Grünpflanzung gestaltet werden sollen. Ein Fußweg entlang des Mittelknicks führt über eine dieser platzartig gestalteten Flächen weiter in die nordwestlich anschließenden Kleingartengebiete.

Der Weg Kreienhoop soll in seiner Funktion als Fuß- und Radweg zwischen dem Stadtrandgebiet und dem inneren Ortsbereich von Poppenbüttel erhalten bleiben. Diese öffentliche Wegefläche ist entsprechend auszubauen. Die festgesetzten Wohngebiete werden über zwei Fußwege an den Kreienhoop angeschlossen, davon stellt der eine die direkte Verbindung zu der Spielplatzanlage, dem Kreienhoop und dem Gymnasium an der Harksheider Straße dar. Die Spielplatzanlage erhält zusätzlich eine direkte Verbindung in das Wohngebiet. Darüber hinaus erforderliche Erschließungsflächen werden nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes festgelegt; eine entsprechende Vorschrift ist in § 2 Nummer 3 des Plantextes aufgenommen worden.

Die Wohngebiete im südöstlichen Bereich sollen gegen die geplante Verlängerung der Ulzburger Straße durch einen 1,5 m hohen Wall mit aufgesetztem 1,5 m hohen Lärmschutzzaun abgeschirmt werden.

Aus diesem Grund und um den zügigen Verkehrsfluß auf der als Orts-
umgehung geplanten verlängerten Ulzburger Straße nicht zu behin-
dern, sind Gehwegüberfahrten hier ausgeschlossen (vgl. § 2 Num-
mer 4 des Plantextes).

Für Teile des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von Land-
schaftsteilen in der Gemarkung Poppenbüttel vom 8. Juli 1969 mit
der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verord-
nungsblatt 1969 Seiten 161 und 165, 1972 Seite 78).

Diese steht jedoch der Durchführung der festgesetzten Bebauung
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 Belan-
ge begonnen worden (vgl. Artikel 3 § 1 Absatz 3 des Gesetzes zur
Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976, Bundesgesetz-
blatt I Seite 2221).

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel.
Die für die baulichen Vorhaben geltenden einschränkenden Vorschrif-
ten des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968
(Bundesgesetzblatt I Seite 1114) haben auf Grund der planungsrecht-
lichen Festsetzungen des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf
das Plangebiet.

IV

Das Plangebiet ist etwa 243 200 m² groß. Hiervon werden für Straßen
etwa 49 400 m² davon neu etwa 40 400 m²) zuzüglich weiterer Er-
schließungsflächen nach § 2 Nummer 3 des Plantextes und für neue
Grünflächen (Kinderspielplatz) etwa 3 700 m² benötigt.

Die Flächen des Plangebiets gehören mit Ausnahme des Ausstellungsge-
ländes der Freien und Hansestadt Hamburg und sind unbebaut. Kosten
durch Grunderwerb entstehen nicht.

Kosten werden verursacht durch den Straßen- und Sielbau und die
Herrichtung des Kinderspielplatzes.

Handwritten notes at the top of the page, possibly including a date and some illegible text.

7
-

U

U