

B e g r ü n d u n g

Archiv

8. 11. 1971

I

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Februar 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 253) 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 mit Änderung vom 7. November 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1966 Seite 238) weist das Gebiet zwischen Berner Heerweg und Busbrookhöhe als Wohnbaugebiet und die übrigen Flächen als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Die Bebauung östlich des Birckholtzweges besteht aus ein- bis dreigeschossigen neueren Wohngebäuden und zwei eingeschossigen Ladenzeilen. Westlich des Birckholtzweges sind 1966 vier fünfzehngeschossige Hochhäuser und zwei sechsgeschossige Wohngebäude erbaut worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der vorhandenen Bebauung sowie Flächen für Grünanlagen und Straßen zu sichern.

Entsprechend der bestehenden Bebauung sind im östlichen Teil des Plangebiets ein- bis dreigeschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise sowie eingeschossige Reihenhäuser und Läden ausgewiesen. Ebenfalls dem Bestand gemäß sind westlich des Birckholtzweges vier fünfzehngeschossige Punkthäuser und zwei sechsgeschossige Wohnzeilen festgesetzt. Das allgemeine Wohngebiet am Berner Heerweg soll den Bau einer Tankstelle ermöglichen.

Die Grünflächen bilden einen Teil des Grünzuges an der Berner Au, der im benachbarten Gebiet bereits hergerichtet ist. Ein großer Teil der Grünflächen ist für Dauerkleingärten vorgesehen.

Die Straßen Busbrookhöhe, Birckholtzweg und der neue Berner Heerweg sind in den bereits vorhandenen Breiten ausgewiesen. Der Regelquerschnitt für den neuen Berner Heerweg beträgt 25,0 m. Teile des ehemaligen Berner Heerweges zwischen dem neuen Berner Heerweg und Einmündung Zahmenhofweg sollen aufgehoben werden; eine Fußwegverbindung bleibt erhalten.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Farmsen vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 38).

IV

Das Plangebiet ist etwa 234 150 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 48 850 qm, für Parkanlagen etwa 45 500 qm und für Dauerkleingärten etwa 63 100 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Grünanlagen benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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