

Archiv

B e g r ü n d u n g

Farmsen Berne 8
10.2.1970

I

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1305) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) 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 das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Zwischen den Straßen Bekassinenu und Zum Gutspark ist Ende der Fünfziger Jahre ein in sich abgeschlossenes Wohngebiet mit überwiegend dreigeschossigen Wohnblocks entstanden, das durch die Straße Berner Koppel erschlossen wird. Dominierend tritt in diesem Bereich ein achtgeschossiges Wohngebäude hervor. Auf dem Flurstück 2801 im Nordosten des Plangebiets befindet sich eine öffentliche Bücherhalle, auf dem Flurstück 314 ein älteres eingeschossiges Wohnhaus und auf dem Flurstück 2721 eine Mütterberatungsstelle innerhalb eines Baublocks. Nördlich der Straße Zum Gutspark und nördlich der Berner Koppel sind zweigeschossige Reihenhäuser vorhanden. Das Plangebiet wird im Norden von einem dreigeschossigen Wohnblock mit Läden am Volzenweg abgeschlossen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln.

Unter Berücksichtigung des Bestandes ist vorwiegend reines Wohngebiet mit ein-, zwei- drei- und achtgeschossiger Nutzung ausgewiesen. Der Wohnblock mit Läden am Volzekenweg und die Bücherhalle sind als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Berner Heerweg ist zwischenzeitlich in seiner neuen Führung entsprechend seiner Bedeutung als überörtliche Hauptverkehrsstraße mit Breiten zwischen 23,0 und 25,0 m ausgebaut worden. Auch der Anschluß der Straße Berner Koppel an den Berner Heerweg wurde bereits hergerichtet. Der aufzuhebende Teil der Straße Zum Gutspark soll der angrenzenden Parkanlage des Gutsparks Berne angegliedert werden; er ist als Parkanlage ausgewiesen. Der Brückensteg entlang der U-Bahn, der sich im Eigentum eines Wohnungsunternehmens befindet, bleibt privater Fußweg.

IV

Das Plangebiet ist etwa 82 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 500 qm (davon neu etwa 3 000 qm) und für neue Parkanlagen etwa 1 500 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gehören zum großen Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Für den Straßenbau müssen noch unbebaute Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.